



ПРИКАЗ

19.06.2026

БОЕРЫК

№ 394-П

г. Казань

О внесении изменений в приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 29.07.2021 № 148-П «Об утверждении охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. – Крыжановского Н.А. (Усадьба - дача Стахеевых)», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9»

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 29.07.2021 № 148-П «Об утверждении охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. – Крыжановского Н.А. (Усадьба - дача Стахеевых)», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9» изменения, изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00DCA8F96784A2820094E616F096EF66C7

Владелец: Гуцин Иван Николаевич
от 19.06.2026, Исполнитель: Ермакова Э.В.
Действителен с 16.07.2023 до 09.10.2026

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

**Усадьба купца Стахеева И.И. – Крыжановского Н.А.
(Усадьба - дача Стахеевых)», первая половина XIX в.**

(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	0	9	3	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:

N	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:

Установлена со стороны юго-восточной стороны южного фасада, не соответствует требованиям действующего законодательства.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия;
4. Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.02.2026 № 90-П «О внесении изменений в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба купца Стахеева И.И. - Крыжановского Н.А. (Усадьба - дача Стахеевых)", первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул.Садовая, д.9, утвержденный приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.10.2025 №553-П».

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>	30.03.2027	Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.06.2026 № 02-01/3123.
2.	Разработка научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования	30.10.2027	Ответ от собственника/правоо бладателя объекта от 15.06.2026 № 6314/ИсхОрг (вх. 2970).
3.	Проведение работ в соответствии с разработанной проектной документацией	30.12.2030	Акт технического состояния от 18.06.2026 №324-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: Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства: 1. Внешний осмотр – без ограничений; доступ к интерьерам объекта культурного наследия – по согласованию с собственником/правообладателем объекта. 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 09.06.2026 № 02-01/3123. Ответ от собственника/правообладателя объекта от 15.06.2026 № 6314/ИсхОрг (вх. 2970).

<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

161711093020005

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



17.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба купца Стахеева И.И. - Крыжановского Н.А. (Усадьба - дача Стахеевых)

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

первая половина XIX в.

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 КМ РТ от 28.01.1993 N 39 "О включении в Список памятников истории и культуры республиканского (Республика Татарстан) значения памятников истории и архитектурных сооружений г. Казани и районов Республики Татарстан, исключении из Списка памятников истории и культуры памятников, утративших историческое значение, передаче на баланс Министерства культуры Республики Татарстан памятников истории и культуры" № 39 от 28.01.1993 г.
- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.07.1997 N 599 "О включении в государственные охранные реестры памятников истории, градостроительства и архитектуры, монументального искусства республиканского значения объектов, исключенных 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" (вместе с "Перечнем памятников истории и культуры, подлежащих принятию в оперативное управление Министерства культуры Республики Татарстан и оформлению с пользователями охранно-арендных договоров") (ред. от 15.09.2006) № 599 от 23.07.1997 г.

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

Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в

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

Северная часть: по границе гаражей (Т 7, 1). Восточная часть: по границе гаражей, далее параллельно металлическому забору (Т 1, 2, 3). Южная часть: по металлическому забору (Т 3, 4, 5, 6). Западная часть: по металлическому забору (Т 6, 7).

- Приказ Минкультуры РТ "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан" № 601 од от 24.07.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Местоположение здания: усадебный дом расположен в центральной части поселка Красный Ключ на склоне невысокой надпойменной террасы реки Камы, на ее левом берегу; 2. Объёмно-пространственная композиция одноэтажного на высоком цокольном этаже прямоугольного в плане здания под вальмовой крышей; с выступающим по северному фасаду ризалитом, имеющим более высокую отметку венчающего карниза; с примкнутой к западающей части северного фасада крытой террасой на цокольном этаже; с выступающим на западном фасаде ордерным порталом и симметрично расположенными лестничными подъёмами западного крыльца; 3. Материал исполнения: керамический кирпич, природный камень, дерево, стекло, металл; 4. Конструктивные особенности, подлинные кирпичные стены, кирпичные перемычки проемов, кирпичные своды по металлическим балкам в перекрытии цокольного этажа, ползучие своды Монье под лестницей парадного тамбура и над помещением чёрной лестницы, ведущей на чердак, лучковый свод на разгрузочных арках над центральным коридором цокольного этажа, конструктивное решение плоских деревянных чердачных перекрытий, местоположение, конфигурация и конструктивное решение внутренней каменной лестницы, местоположение, конфигурация и конструктивное решение белокаменного крыльца парадного входа с двумя симметрично расположенными лестничными подъёмами и площадкой между ними на глухом основании с ограждениями из кованого ажурного железа и крытой террасы на высоком основании на двенадцати деревянных колоннах, спаренных с северной стороны; 5. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий кон. XIX - нач. XX вв.; габариты прямоугольных в плане помещений, группирующихся вокруг центрального коридора, пространство которого образовано внутренними продольными стенами; местоположение комнатных отопительных печей, фиксирующих планировочную структуру; местоположение входных групп, парадной лестницы и лестничного «чёрного» узла, соединяющего цокольный, первый этажи и чердак; особенность планировочных связей помещений - смешанный коридорно-анфиладный тип; 6. Характер, геометрия и конструкция крыши: невысокая скатная вальмовая крыша здания с коваными ограждающими парапетными решетками между кирпичных прямоугольных столбиков и кирпичных аттиков над входным узлом на западном фасаде, в завершении ризалита и центральной части южного фасада здания с лучковым полуфронтоном, вписанным в прямоугольный аттик, аттиковое завершение с тремя круглыми люкарнами на северном фасаде здания, полукруглая крыша с врезанными прямоугольными столбами по флангам входного тамбура на западном фасаде и низкая двускатная крыша террасы на колоннах в северо-восточной угловой части здания, слуховое окно под двускатной крышей на западном фасаде здания, материал кровли - листовое железо; 7. Композиция и архитектурное решение фасадов: асимметричная композиция северного, восточного и южного фасадов здания и симметричная - западного фасада в две оконные оси, равноудаленных относительно выделенного главного входа по центральной оси, горизонтальное двухъярусное поэтажное членение здания на два разновеликих яруса с более высоким верхним ярусом; - Декоративное убранство фасадов: Горизонтальные членения: простой цоколь прямоугольного сечения; венчающий карниз в виде неполного антаблемента с лепными вертикальными кронштейнами в части гладкого фриза, отделяемого снизу от плоскости стены дополнительной тягой; 7.1. Асимметричная четырёхчастная композиция главного северного фасада в девять оконных осей с центральной выступающей акцентной плоскостью-ризалитом; - Центральная акцентная плоскость, имеет приподнятый венчающий карниз с более высокой отметкой, в уровне основного этажа фланкируется гладкими лопатками и включает три оконные оси, разделённые пилястрами неполного композитного ордера; прямоугольные окна 1 этажа и выполненные под ними подоконные парапеты с лепным мотивом, помещены в контур наличников с «ушками»,

завершающихся лепным замковым камнем с маскаронном; в уровне цокольного этажа по центральной оси размещается полуциркульное окно, декорированное простым наличником с лепным замковым камнем и профилированным подоконным карнизом, по боковым оконным осям устроены прямоугольные окна на подоконных карнизах, оформленные наличником с лепным замковым камнем; в части фриза между кронштейнами размещены сложной конфигурации филёнки; над венчающим карнизом устроен трёхчастный аттик с тремя люкарнами, разделёнными выступами в виде парапетных столбиков и врезанными в северный скат купола; все три окна аттика - эллиптическое центральное и круглые боковые - украшены профилированным наличником с замковым камнем; - Правая фоновая плоскость, фланкированная лопатками, имеет две оконные оси; в уровне основного этажа устроены прямоугольные ордерные окна с коринфскими пилястрами на подоконном парапете в виде балюстрады с барочными острорёбрыми балясинами; в уровне цокольного этажа устроены прямоугольные окна на подоконном карнизе и с лепным замковым камнем; - Левая фоновая плоскость, формируемая участком стены под утраченной смотровой башней, объединена общим венчающим карнизом с ризалитом; ярус 1 этажа фланкируется лопатками и имеет одно прямоугольное ордерное окно с коринфскими пилястрами на подоконном парапете в виде балюстрады с барочными острорёбрыми балясинами; над окном выполнен декоративный лепной элемент, в части фриза выполнена сложной формы филёнка; - Крайняя левая плоскость включает три оконные оси и характеризуется западанием плоскости стены 1 этажа и существенным выступом цокольной части, формирующим площадку крытой террасы с опорами в виде колонн упрощённого тосканского ордера; опору колонн составляет глухой парапет с участками ложной балюстрады между группами спаренных колонн; в карнизной части каждой колонне соответствует резной кронштейн; 1 этаж имеет простые прямоугольные окна, цокольный этаж - окна с полуциркульными завершениями; 7.2. Асимметричная трёхчастная композиция западного фасада в три оконные оси, включённые в центральную выступающую акцентную плоскость; по центральной оси фасада выполнен выступающий портал в виде портика полного коринфского ордера со спаренными колоннами под лучковым полуфронтоном, прорезаемым аттиковыми тумбами, и разорванным неполным антаблементом с кронштейнами в части фриза; в обрамлении портика в контуре профилированного наличника, прерываемого в районе замкового камня лепным барочным картушем, расположена двустворчатая дверь с филёнками под полукруглым люнетом; по оси портика к фасаду примкнуто крыльцо с частично сохранившимися белокаменными ступенями, состоящее из расположенных вдоль плоскости стены симметрично по отношению друг к другу двух лестничных подъёмов и площадки между ними; с обеих сторон от портика в уровне основного этажа размещается по прямоугольному ордерному окну с пилястрами стилизованного коринфского ордера на подоконном парапете в виде балюстрады (осторёбрые барочные балясины); окнам 1 в уровне цокольного этажа соответствуют прямоугольные оконные проёмы с лепным замковым камнем; боковые фоновые плоскости фасада являются глухими и гладкими; по оси фасада имеется прямоугольное чердачное окно увенчанное низким полуфронтоном; 7.3. Асимметричная четырёхчастная композиция южного фасада в девять оконных осей; Основная акцентная плоскость, оформленная в виде выступа, располагается между двумя фоновыми плоскостями, включает три световые оси и завершается трёхчастным лучковым полуфронтом и аттиком; в тимпане полуфронтон выполнен лепной картуш с львиным маскаронном; центральной световой оси соответствует выводивший на утраченную террасу широкий прямоугольный дверной проём, увенчанный пальметтой и обрамлённый вместе с ней профилированным полуциркульным наличником с выделенным замковым камнем; под более узкими боковыми оконными проёмами выделен раскрепованный подоконный парапет; между окнами размещаются пилястры коринфского ордера, над которыми расположены фрагменты прерывающегося неполного антаблемента; в уровне цокольного этажа обозначена только центральная оконная ось, поддержанная прямоугольным окном с лепным замковым камнем и профилированным подоконным карнизом; Левая фоновая плоскость, формируемая участком стены под утраченной смотровой башней, объединена общим венчающим карнизом с ризалитом; ярус 1 этажа фланкируется лопатками и имеет одно прямоугольное ордерное окно с коринфскими пилястрами на подоконном парапете в виде балюстрады с острорёбрыми балясинами; над окном выполнен декоративный лепной элемент, в части фриза выполнена сложной формы филёнка; цокольный этаж имеет прямоугольное окно с лепным замковым камнем; Правая фоновая плоскость включает три оконные оси; в уровне 1 этажа выполнены прямоугольные ордерные окна на подоконном парапете в виде балюстрады (осторёбрые барочные балясины), обрамляемые гладкими пилястрами, которым в части фриза соответствуют вертикальные лепные кронштейны; в уровне цокольного этажа устроены прямоугольные окна с замковыми камнями и профилированными подоконными карнизами; ствол одной из пилястр прорезается продухом, оформленным литой декоративной

решёткой; Дополнительная акцентная плоскость, расположенная левее фоновой плоскости с одной оконной осью, оформлена ризалитом со скруглёнными углами, дополнительно фланкированным выступами и объединяющим две оконные оси; в уровне 1 этажа в обрамлении профилированного наличника расположены прямоугольные окна на подоконном парапете в виде балюстрады (осторёбрые барочные балясины); в уровне цокольного этажа выполнены прямоугольные окна с замковым камнем и подоконным карнизом; выше венчающего карниза акцентная плоскость дополнительно выделяется глухим участком парапета; 7.4. Асимметричная четырёхчастная композиция восточного фасада в пять оконных осей со смещённой влево акцентной плоскостью, оформленной в виде выступа; Выступающая акцентная плоскость включает одну оконную ось и выше венчающего карниза дополнительно выделяется глухим участком парапета; по оси выступа на высоте четырёх ступеней от уровня земли устроен портал двустворчатой прямоугольной двери с филёнками под прямоугольным люнетом в обрамлении профилированного наличника под лучковым фронтоном, разрываемым лепным картушем и поддерживаемым кронштейнами; над порталом располагается небольшое эллиптическое окно, над которым отделяющий фриз профиль приобретает соответствующий изгиб; под окном симметрично расположены два лепных элемента в виде веток; Левая фоновая плоскость включает одну оконную ось, выявленную только в уровне цокольного этажа прямоугольным окном с замковым камнем и профилированным подоконным карнизом; в уровне 1 этажа протянут профиль, аналогичный карнизу подоконного парапета правой фоновой плоскости; Правая фоновая плоскость включает три оконные оси; в уровне бельэтажа между окнами устроены условные пилястры, каждой из которых в части фриза соответствует по два кронштейна; правая пилястра поддерживается выступом в уровне цокольного этажа; прямоугольные окна 1 этажа на подоконных парапетах оформлены простым наличником и дополнены сандриком на кронштейнах, выполненным в виде выступа профиля под фризом; в уровне цокольного этажа выполнены прямоугольные окна с замковыми камнями и подоконными карнизами; Крайний правый участок фасада формируется крытой террасой на цокольном этаже, имеющей ограждение в виде глухого парапета, на который опираются три равноудалённые друг от друга колонны; каждой из колонн в части венчающего карниза соответствует резной кронштейн; 8. Парапетные столбики и кованые парапетные решётки между ними над венчающим карнизом; декоративные вазоны на угловых парапетных столбиках; 9. Оконные проемы: разновеликие прямоугольные оконные проемы 1 этажа, прямоугольные и полуциркульные оконные проёмы цокольного этажа с заполнением деревянными двойными (в раздельных коробках) створными рамами с фрамугой, три круглых чердачных оконных проема; 10. Входные проемы и узлы: полуциркульный дверной проем главного входа на западном фасаде в кирпичном тамбуре под полукруглой крышей с двустворчатой дверью и полуциркульным оконным проемом над дверью с полукруглыми горбылками и резными фигурными элементами и с двухмаршевой каменной парадной лестницей на глухом основании, прямоугольный дверной проем на восточном фасаде служебного входного узла с овальным световым окном над дверью, прямоугольный дверной проем с выходом на крытую террасу на северном фасаде, прямоугольный дверной проём по центральной оси правой акцентной плоскости южного фасада в обрамлении полуциркульного наличника с пальметтой и замковым камнем; 11. Интерьеры: многопрофильные потолочные и карнизные тяги по периметру комнатных и коридорных помещений 1 этажа, плафоны потолков комнатных помещений 1 этажа с лепным декором в угловых частях потолочных тяг и с потолочными лепными розетками растительного мотива по центру, комнатная угловая отопительная печь в помещении 1 этажа в юго-западном угловом помещении здания с облицовкой керамическими поливными изразцами зеленого цвета со вставленными цветными плитками и с профильными фигурными изразцами в завершении, прямоугольная комнатная отопительная печь в помещении 1 этажа в северо-западном угловом помещении здания с облицовкой керамическими поливными изразцами зеленого цвета со вставленными цветными и профильными плитками и с профильными фигурными изразцами в завершении, арка с окантовочным архивольтом с оттиранием на колонны с лепными капителями и профильные узкие пилястры с накладными лепными элементами в капительной части в обработке стен помещения 1 этажа раскрепованной центральной части северного фасада с простеночными пилястрами между центральным более широким дверным проёмом и боковыми оконными с прямоугольными нишами в обрамлении филенок, исторические деревянные филенчатые двустворчатые заполнения дверных проемов помещений 1 этажа в обрамлении профилированных деревянных наличников, наборный деревянный паркет в центральном и угловом северо-западном помещениях северной анфилады, ушковская плитка с растительным мотивом в отделке полов парадного тамбура, кованое ограждение чёрной служебной лестницы, глазурованная керамическая плитка в отделке зеркала печи и белокаменные ступени в помещении парадного тамбура; 12. Отделка фасадов: кирпичные, оштукатуренные и

окрашенные поверхности стен фасадов здания, облицовка прямоугольными каменными плитами цокольного этажа здания, оснований крытой террасы и белокаменного крыльца с двумя симметрично расположенными лестничными подъемами и площадкой между ними.

- Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.02.2026 № 90-П «О внесении изменений в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. - Крыжановского Н.А. (Усадьба - дача Стахеевых)», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9, утвержденный приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.10.2025 № 553-П» № 90-П от 24.02.2026 г.
- Приказ Министерства культуры Республики Татарстан об утверждении предмета охраны № 312 от 12.04.2018 г.
- Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.10.2025 № 553-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. - Крыжановского Н.А.», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9.» № 553-П от 24.10.2025 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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Ведущий советник		Ермакова Эльвира Валерьевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

18 . 06 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ПРИКАЗ

24.02.2026

БОЕРЫК

№ 90-П

г. Казань

О внесении изменений в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. – Крыжановского Н.А. (Усадьба – дача Стахеевых)», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9, утвержденный приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.10.2025 № 553-П

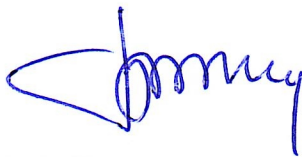
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», руководствуясь Приказом Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. – Крыжановского Н.А. (Усадьба – дача Стахеевых)», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9, утвержденный приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.10.2025 № 553-П изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу учета объектов культурного наследия и градостроительной деятельности обеспечить внесение сведений о предмете охраны указанного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



И.Н. Гущин

Приложение
к приказу Комитета
Республики Татарстан
по охране объектов
культурного наследия
от 14.06.2026 № 90-7

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. – Крыжановского Н.А. (Усадьба – дача Стахеевых)», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9

1. Местоположение здания: усадебный дом расположен в центральной части поселка Красный Ключ на склоне надпойменной террасы реки Камы, на ее левом берегу;

2. Объёмно-пространственная композиция одноэтажного на высоком цокольном этаже прямоугольного в плане здания под вальмовой крышей; с выступающим по северному фасаду ризалитом, имеющим более высокую отметку венчающего карниза; с примыкающей с северной стороны крытой террасой на цокольном этаже; с выступающим на западном фасаде ордерным порталом и симметрично расположенными лестничными подъёмами западного крыльца;

3. Материал исполнения: керамический кирпич, природный камень, дерево, стекло, металл;

4. Конструктивные особенности, подлинные кирпичные стены, кирпичные перемычки проемов, кирпичные своды по металлическим балкам в перекрытии цокольного этажа, ползучие своды Монье под лестницей парадного тамбура и над помещением чёрной лестницы, ведущей на чердак, лучковый свод на разгрузочных арках над центральным коридором цокольного этажа, конструктивное решение плоских деревянных чердачных перекрытий, местоположение, конфигурация и конструктивное решение внутренней каменной лестницы, местоположение, конфигурация и конструктивное решение белокаменного крыльца парадного входа с двумя симметрично расположенными лестничными подъёмами и площадкой между ними и крытой террасы на высоком основании с двенадцатью деревянными колоннами на глухом парапете;

5. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий кон. XIX – нач. XX вв.; габариты прямоугольных в плане помещений, группирующихся вокруг центрального коридора, пространство которого образовано внутренними продольными стенами; местоположение входных групп, парадной лестницы и лестничного «чёрного» узла, соединяющего цокольный, первый этажи и чердак; особенность планировочных связей помещений – смешанный коридорно-анфиладный тип;

6. Характер, геометрия и конструкция крыши: невысокая скатная вальмовая крыша здания с коваными ограждающими парапетными решетками между

кирпичных прямоугольных столбиков и кирпичных аттиков над входным узлом на западном фасаде, в завершении ризалита и центральной части южного фасада здания с лучковым полуфронтоном, вписанным в прямоугольный аттик, аттиковое завершение с тремя круглыми люкарнами на северном фасаде здания, полукруглая крыша с врезанными прямоугольными столбами по флангам входного тамбура на западном фасаде и низкая двускатная крыша террасы на колоннах в северо-восточной угловой части здания, слуховое окно под двускатной крышей на западном фасаде здания, материал кровли - листовое железо;

7. Композиция и архитектурное решение фасадов: асимметричная композиция северного, восточного и южного фасадов здания и симметричная – западного фасада в две оконные оси, равноудаленных относительно выделенного главного входа по центральной оси, горизонтальное двухъярусное поэтажное членение здания на два разновеликих яруса с более высоким верхним ярусом; декоративное убранство фасадов: горизонтальные членения: цоколь с отделкой прямоугольными белокаменными плитами; венчающий карниз в виде неполного антаблемента с лепными вертикальными кронштейнами в части гладкого фриза, отделяемого снизу от плоскости стены дополнительной тягой;

7.1. Асимметричная четырёхчастная композиция главного северного фасада в девять оконных осей с центральной выступающей акцентной плоскостью-ризалитом; центральная акцентная плоскость, имеет приподнятый венчающий карниз с более высокой отметкой, в уровне основного этажа фланкируется гладкими лопатками и включает три оконные оси, разделённые пилястрами неполного композитного ордера; прямоугольные окна 1 этажа и выполненные под ними подоконные парапеты с лепниной растительного мотива, помещены в контур наличников с «ушками», завершающихся лепным маскаронном; в уровне цокольного этажа по центральной оси размещается полуциркульное окно, декорированное простым наличником с лепным замковым камнем и профилированным подоконным карнизом, по боковым оконным осям устроены прямоугольные окна на подоконных карнизах, оформленные наличником с лепным замковым камнем; в части фриза между кронштейнами размещены сложной конфигурации филёнки; над венчающим карнизом устроен аттик с тремя люкарнами, разделёнными выступами в виде парапетных столбиков; все три окна аттика – эллиптическое центральное и круглые боковые – украшены профилированным наличником с замковым камнем; правая фоновая плоскость, фланкированная лопатками, имеет две оконные оси; в уровне основного этажа устроены прямоугольные ордерные окна с коринфскими пилястрами на подоконном парапете в виде балюстрады; в уровне цокольного этажа устроены прямоугольные окна на подоконном карнизе и с лепным замковым камнем; левая фоновая плоскость, формируемая участком стены под утраченной смотровой башней, объединена общим венчающим карнизом с ризалитом; ярус 1 этажа фланкируется лопатками и имеет одно прямоугольное ордерное окно с коринфскими пилястрами на подоконном парапете в виде балюстрады; над окном выполнен декоративный лепной элемент, в части фриза выполнена сложной формы филёнка; крайняя левая плоскость включает три оконные оси и характеризуется западанием плоскости стены 1 этажа и существенным выступом цокольной части,

формирующим площадку крытой террасы с опорами в виде колонн упрощённого тосканского ордера; опору колонн составляет глухой парапет с участками ложной балюстрады между группами спаренных колонн; в карнизной части каждой колонне соответствует резной кронштейн; 1 этаж имеет простые прямоугольные окна, цокольный этаж – окна с полуциркульными завершениями;

7.2. Симметричная трёхчастная композиция западного фасада в три оконные оси, включённые в центральную выступающую акцентную плоскость; по центральной оси фасада выполнен выступающий портал в виде портика полного коринфского ордера со спаренными колоннами под лучковым полуфронтоном, прорезаемым аттиковыми тумбами, на разорванном антаблементе с кронштейнами в части фриза; в обрамлении портика в контуре профилированного наличника, прерываемого в районе замкового камня лепным барочным картушем, расположена двустворчатая дверь с филёнками под полукруглым люнетом; по оси портика к фасаду примкнуто крыльцо с частично сохранившимися белокаменными ступенями, состоящее из расположенных вдоль плоскости стены симметрично по отношению друг к другу двух лестничных подъёмов и площадки между ними; с обеих сторон от портика в уровне основного этажа размещается по прямоугольному ордерному окну с пилястрами стилизованного коринфского ордера на подоконном парапете в виде балюстрады; окнам 1 в уровне цокольного этажа соответствуют прямоугольные оконные проёмы с лепным замковым камнем; боковые фоновые плоскости фасада являются глухими и гладкими; по оси фасада имеется прямоугольное чердачное окно увенчанное низким полуфронтоном;

7.3. Асимметричная четырёхчастная композиция южного фасада в девять оконных осей; основная акцентная плоскость, оформленная в виде выступа, располагается между двумя фоновыми плоскостями, включает три световые оси и завершается трёхчастным лучковым полуфронтом и аттиком; в тимпане полуфронтонa выполнен лепной картуш с львиным маскаронem; центральный проём увенчан лепной пальметтой и обрамлён вместе с ней профилированным полуциркульным наличником с выделенным замковым камнем; под более узкими боковыми оконными проёмами выделен раскрепованный подоконный парапет; между окнами размещаются пилястры коринфского ордера, над которыми расположены фрагменты прерывающегося неполного антаблемента; левая фоновая плоскость с одной оконной осью оформлена в уровне первого этажа прямоугольным окном с профилированным наличником на подоконном парапете в виде балюстрады; правая фоновая плоскость включает три оконные оси; в уровне 1 этажа выполнены прямоугольные ордерные окна на подоконном парапете в виде балюстрады, обрамляемые гладкими пилястрами, которым в части фриза соответствуют вертикальные лепные кронштейны; в уровне цокольного этажа устроены прямоугольные окна с замковыми камнями и профилированными подоконными карнизами; ствол одной из пилястр прорезается продухом, оформленным литой декоративной решёткой; дополнительная акцентная плоскость, расположенная левее фоновой плоскости с одной оконной осью, оформлена ризалитом со скруглёнными углами, дополнительно фланкированным выступами и объединяющим две оконные оси; в уровне 1 этажа в обрамлении профилированного

наличника расположены прямоугольные окна на подоконном парапете в виде балюстрады; в уровне цокольного этажа выполнены прямоугольные окна с замковым камнем и подоконным карнизом; выше венчающего карниза акцентная плоскость дополнительно выделяется глухим участком парапета;

7.4. Асимметричная четырёхчастная композиция восточного фасада в пять оконных осей со смещённой влево акцентной плоскостью, оформленной в виде выступа; выступающая акцентная плоскость включает одну оконную ось и выше венчающего карниза дополнительно выделяется глухим участком парапета; по оси выступа на высоте четырёх ступеней от уровня земли устроен прямоугольный дверной портал в обрамлении профилированного наличника под лучковым сандриком, разрываемым лепным картушем и поддерживаемым кронштейнами; над порталом располагается небольшое эллиптическое окно, над которым отделяющий фриз профиль приобретает соответствующий изгиб; под окном симметрично расположены два лепных элемента в виде веток; левая фоновая плоскость включает одну оконную ось, выявленную только в уровне цокольного этажа прямоугольным окном с замковым камнем и профилированным подоконным карнизом; в уровне 1 этажа протянут профиль, аналогичный карнизу подоконного парапета правой фоновой плоскости; правая фоновая плоскость включает три оконные оси; в уровне бельэтажа между окнами устроены условные пилястры, каждой из которых в части фриза соответствует по два кронштейна; правая пилястра поддерживается выступом в уровне цокольного этажа; прямоугольные окна 1 этажа на подоконных парапетах оформлены простым наличником и дополнены сандриком на кронштейнах, выполненным в виде выступа профиля под фризом; в уровне цокольного этажа выполнены прямоугольные окна с замковыми камнями и подоконными карнизами; крайний правый участок фасада формируется крытой террасой на цокольном этаже, имеющей ограждение в виде глухого парапета, на который опираются три равноудалённые друг от друга колонны; каждой из колонн в части венчающего карниза соответствует резной кронштейн;

8. Парапетные столбики и кованые парапетные решётки между ними над венчающим карнизом;

9. Оконные заполнения в деревянном исполнении, в две нитки (в отдельных коробках);

10. Дверные заполнения: деревянные исторические филенчатые двери;

11. Интерьеры: многопрофильные потолочные и карнизные тяги по периметру комнатных и коридорных помещений 1 этажа, плафоны потолков комнатных помещений 1 этажа с лепным декором в угловых частях потолочных тяг и с потолочными лепными розетками растительного мотива по центру, комнатная угловая отопительная печь в юго-западном угловом помещении 1 этажа с облицовкой керамическими поливными изразцами зеленого цвета со вставленными рельефными плитками с растительным мотивом и с профильными фигурными изразцами в завершении, прямоугольная комнатная отопительная печь в северо-западном угловом помещении 1 этажа с облицовкой керамическими поливными изразцами зеленого цвета со вставленными рельефными плитками с растительным мотивом, с профильными фигурными изразцами в завершении, с белой

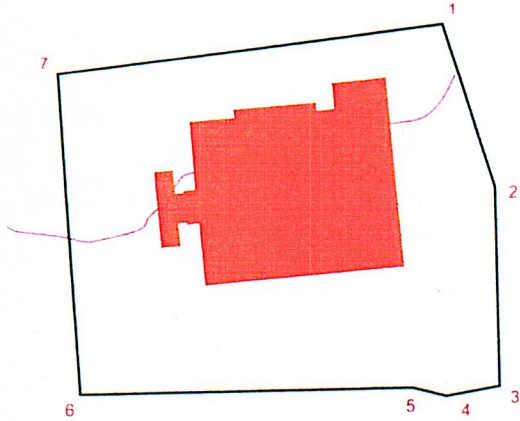
керамической плиткой в отделке зеркала печи в примыкающем помещении парадного тамбура; эллиптическая арка с архивольтом на колоннах с лепными капителями между коридором и центральным парадным помещением южной анфилады в уровне 1 этажа; простеночные узкие пилястры с завершениями в виде лепных кронштейнов и филёнчатые простеночные лопатки между окнами в этом же помещении; исторические деревянные филёнчатые двустворчатые заполнения дверных проемов помещений 1 этажа в обрамлении профилированных деревянных наличников, наборный деревянный паркет в угловом западном и центральном помещениях северной анфилады 1 этажа;

12. Отделка фасадов: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания; облицовка прямоугольными каменными плитами цокольного этажа здания, оснований крытой террасы и белокаменного крыльца с двумя симметрично расположенными лестничными подъёмами и площадкой между ними; деревянные колонны террасы, оштукатуренные по дранке.

Предмет охраны может быть изменен в процессе комплексных научных исследований и проведения реставрационных работ.

ТАБЛИЦА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Стахеева И.И. – Крыжановского Н.А. (Усадьба – дача Стахеевых)», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 9

№	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
1.	Местоположение здания: усадебный дом расположен в центральной части поселка Красный Ключ на склоне надпойменной террасы реки Камы, на ее левом берегу;	 ■ Местоположение объекта Ситуационный план  — Граница объекта культурного наследия N Поворотная точка земельного участка Территория объекта культурного наследия ■ Объект культурного наследия Утверждённые границы ОКН (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 24.07.2017 № 601 од)

2. Объёмно-пространственная композиция одноэтажного на высоком цокольном этаже прямоугольного в плане здания под вальмовой крышей; с выступающим по северному фасаду ризалитом, имеющим более высокую отметку венчающего карниза; с примыкающей с северной стороны крытой террасой на цокольном этаже; с выступающим на западном фасаде ордерным порталом и симметрично расположенными лестничными подъёмами западного крыльца;



Юго-западный угол объекта



Восточный фасад



Правая часть северного фасада



Северо-восточный угол объекта

3. Материал исполнения:
 керамический кирпич,
 природный камень, дерево,
 стекло, металл;



Материал стен – керамический кирпич



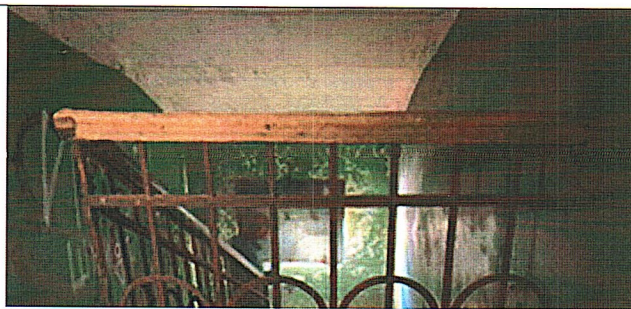
Природный камень в отделке цокольного этажа



Материалы столярного заполнения –
 дерево и стекло

		 Металлическая карнизная плита и металлический венчающий профиль в части венчающего карниза
4.	Конструктивные особенности, подлинные кирпичные стены, кирпичные перемычки проемов, кирпичные своды по металлическим балкам в перекрытии цокольного этажа, ползучие своды Монье под лестницей парадного тамбура и над помещением чёрной лестницы, ведущей на чердак, лучковый свод на разгрузочных арках над центральным коридором цокольного этажа, конструктивное решение плоских деревянных чердачных перекрытий, местоположение, конфигурация и конструктивное решение внутренней каменной лестницы, местоположение, конфигурация и конструктивное решение белокаменного крыльца парадного входа с двумя симметрично расположенными лестничными подъёмами и площадкой между ними и	 Своды Монье над цокольным этажом  Лучковый свод на разгрузочных арках над центральным коридором цокольного этажа

крытой террасы на высоком основании с двенадцатью деревянными колоннами на глухом парапете;



Ползучие своды Монье над помещением чёрной лестницы



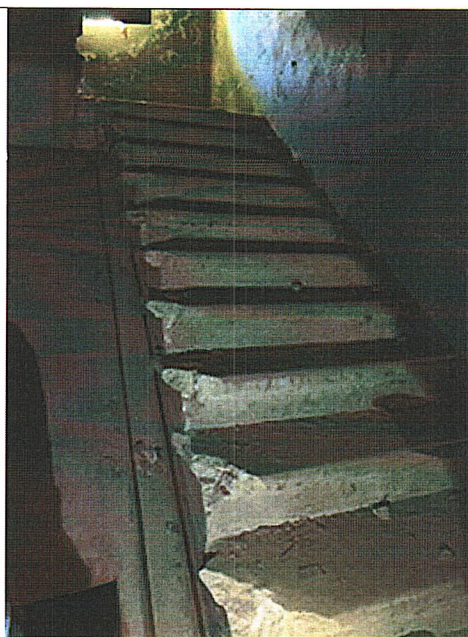
Ползучие своды Монье под лестницей парадного тамбура



Кирпичные перемычки проемов



Плоское чердачное перекрытие



Белокаменная служебная лестница



Белокаменное крыльцо парадного входа
(2018 г.)



Крытая терраса

5. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий кон. XIX – нач. XX вв.; габариты прямоугольных в плане помещений, группирующихся вокруг центрального коридора, пространство которого образовано внутренними продольными стенами; местоположение входных групп, парадной лестницы и лестничного «чёрного» узла, соединяющего цокольный, первый этажи и чердак; особенность планировочных связей помещений – смешанный коридорно-анфиладный тип;

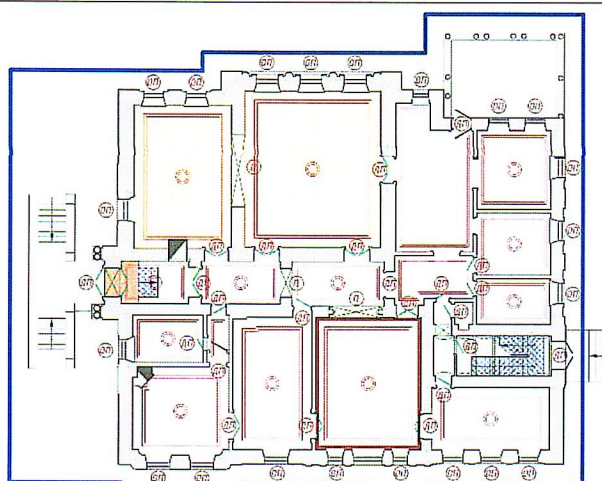


Схема ценности 1-го этажа
(см. графическая схема № 1)

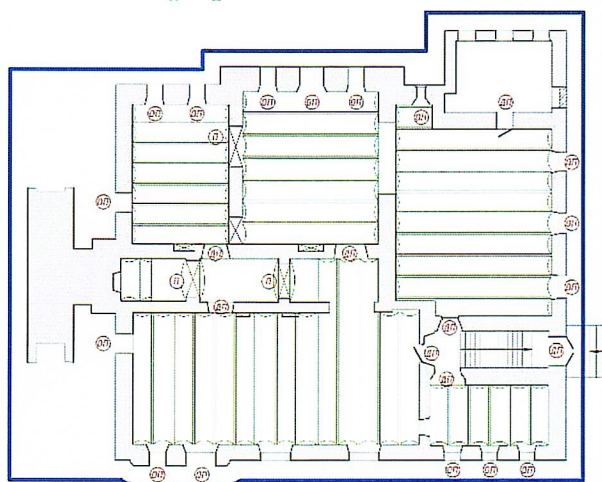
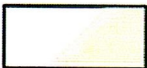
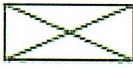
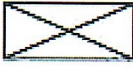


Схема ценности цокольного этажа
(см. графическая схема № 2)

	Исторические стены, подлежащие сохранению
	Изразцовые печи, подлежащие сохранению
	Потолочные тяги, лепнина, подлежащие сохранению
	Своды Монье, подлежащие сохранению
	Исторические лестницы, подлежащие сохранению
	Кованос лестничного ограждения, подлежащее сохранению
	Историческое убранство интерьеров, подлежащее сохранению
	Историческое убранство фасадов, подлежащее сохранению

		 Историческое напольное покрытие (наборный паркет)  Ушковская плитка в помещении парадного тамбура  Историческое дверное заполнение, подлежащее сохранению  Проем с лучковым/полукруглым/трехцентровым завершением, подлежащий сохранению  Проем с плоскими завершениями, подлежащий сохранению  Зеркало печи, подлежащее сохранению  Исторические проемы без заполнения  Исторические оконные проемы  Исторические дверные проемы
6.	Характер, геометрия и конструкция крыши: невысокая скатная вальмовая крыша здания с коваными ограждающими парапетными решетками между кирпичных прямоугольных столбиков и кирпичных аттиков над входным узлом на западном фасаде, в завершении ризалита и центральной части южного фасада здания с лучковым полуфронтоном, вписанным в прямоугольный аттик, аттиковое завершение с тремя круглыми люкарнами на северном фасаде здания, полукруглая крыша с врезанными прямоугольными столбами по флангам входного тамбура на западном фасаде и низкая двускатная крыша террасы на колоннах в северо-восточной угловой части здания, слуховое окно под двускатной крышей на западном фасаде здания,	 Кованые решётки, парапетные столбики, аттики, лучковый полуфронтон южного фасада  Кованые решётки, парапетные столбики, аттик восточного фасада

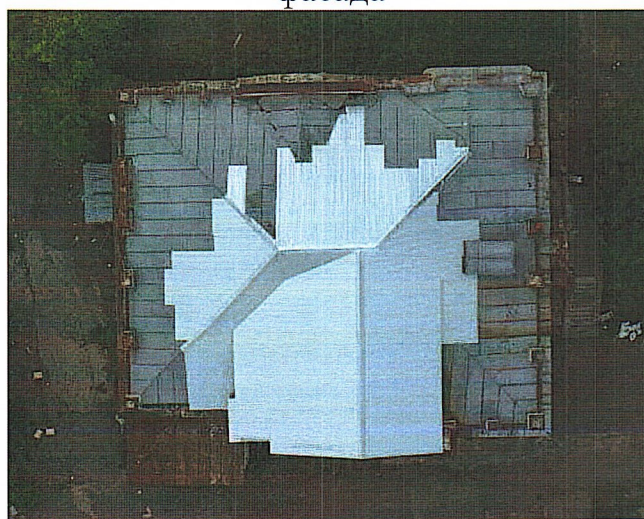
материал кровли - листовое железо;



Аттик с круглыми люкарнами над центральным ризалитом северного фасада



Крыша над парадным порталом западного фасада



Общая конфигурация крыши

7. Композиция и архитектурное решение фасадов: асимметричная композиция

северного, восточного и южного фасадов здания и симметричная – западного фасада в две оконные оси, равноудаленных относительно выделенного главного входа по центральной оси, горизонтальное двухъярусное поэтажное членение здания на два разновеликих яруса с более высоким верхним ярусом; декоративное убранство фасадов: горизонтальные членения: цоколь с отделкой прямоугольными белокаменными плитами; венчающий карниз в виде неполного антаблемента с лепными вертикальными кронштейнами в части гладкого фриза, отделяемого снизу от плоскости стены дополнительной тягой;

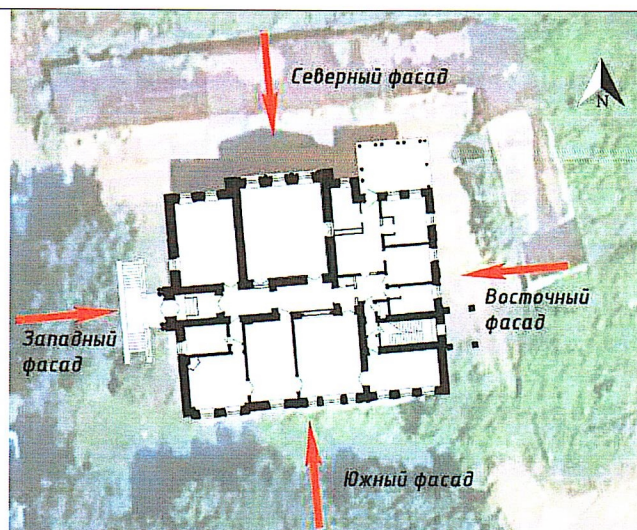


Схема ориентации фасадов по сторонам света



Восточный фасад



Южный фасад

		 Северный фасад  Западный фасад
7.1.	Асимметричная четырёхчастная композиция главного северного фасада в девять оконных осей с центральной выступающей акцентной плоскостью-ризалитом; центральная акцентная плоскость, имеет приподнятый венчающий карниз с более высокой отметкой, в уровне основного этажа фланкируется гладкими лопатками и включает три оконные оси, разделённые пилястрами неполного композитного ордера; прямоугольные окна 1 этажа и выполненные под ними подоконные парапеты с лепниной растительного	 Ризалит северного фасада

мотива, помещены в контур наличников с «ушками», завершающихся лепным маскаронном; в уровне цокольного этажа по центральной оси размещается полуциркульное окно, декорированное простым наличником с лепным замковым камнем и профилированным подоконным карнизом, по боковым оконным осям устроены прямоугольные окна на подоконных карнизах, оформленные наличником с лепным замковым камнем; в части фриза между кронштейнами размещены сложной конфигурации филёнки; над венчающим карнизом устроен аттик с тремя люкарнами, разделёнными выступами в виде парапетных столбиков; все три окна аттика – эллиптическое центральное и круглые боковые – украшены профилированным наличником с замковым камнем; правая фоновая плоскость, фланкированная лопатками, имеет две оконные оси; в уровне основного этажа устроены прямоугольные ордерные окна с коринфскими пилястрами на подоконном парапете в виде балюстрады; в уровне цокольного этажа устроены прямоугольные окна на подоконном карнизе и с лепным замковым камнем; левая фоновая плоскость, формируемая участком стены



Коринфские капители, наличники с маскаронами, фриз с кронштейнами и фигурными филёнками



Оконные проёмы цокольного этажа, растительный декор подоконных плоскостей



Ордерное окно на подоконном парапете слева от ризалита северного фасада

под утраченной смотровой башней, объединена общим венчающим карнизом с ризалитом; ярус 1 этажа фланкируется лопатками и имеет одно прямоугольное ордерное окно с коринфскими пилястрами на подоконном парапете в виде балюстрады; над окном выполнен декоративный лепной элемент, в части фриза выполнена сложной формы филёнка; крайняя левая плоскость включает три оконные оси и характеризуется западанием плоскости стены 1 этажа и существенным выступом цокольной части, формирующим площадку крытой террасы с опорами в виде колонн упрощённого тосканского ордера; опору колонн составляет глухой парапет с участками ложной балюстрады между группами спаренных колонн; в карнизной части каждой колонне соответствует резной кронштейн; 1 этаж имеет простые прямоугольные окна, цокольный этаж — окна с полуциркульными завершениями;



Колонны на глухом парапете северо-восточной террасы

- 7.2. Симметричная трёхчастная композиция западного фасада в три оконные оси, включённые в центральную выступающую акцентную плоскость; по центральной оси фасада выполнен выступающий портал в виде портика полного коринфского ордера со спаренными колоннами под лучковым полуфронтоном, прорезаемым аттиковыми тумбами, на разорванном антаблементе с кронштейнами в части фриза; в обрамлении портика в контуре профилированного наличника, прерываемого в районе замкового камня лепным барочным картушем, расположена двустворчатая дверь с филёнками под полукруглым люнетом; по оси портика к фасаду примкнуто крыльцо с частично сохранившимися белокаменными ступенями, состоящее из расположенных вдоль плоскости стены симметрично по отношению друг к другу двух лестничных подъёмов и площадки между ними; с обеих сторон от портика в уровне основного этажа размещается по прямоугольному ордерному окну с пилястрами стилизованного коринфского ордера на подоконном парапете в виде балюстрады; окнам 1 в уровне цокольного этажа соответствуют прямоугольные оконные проёмы с лепным замковым



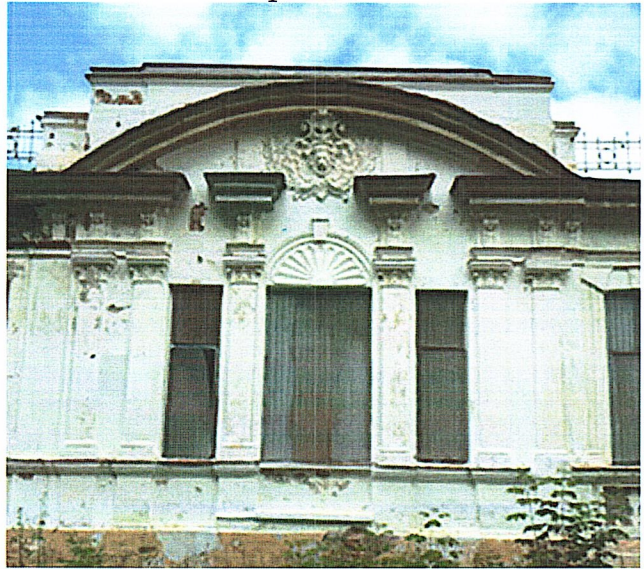
Ордерный портал западного фасада



Ордерное окно на подоконном парапете



Окна цокольного этажа (западный фасад)

	камнем; боковые фоновые плоскости фасада являются глухими и гладкими; по оси фасада имеется прямоугольное чердачное окно увенчанное низким полуфронтоном;	
7.3.	Асимметричная четырёхчастная композиция южного фасада в девять оконных осей; основная акцентная плоскость, оформленная в виде выступа, располагается между двумя фоновыми плоскостями, включает три световые оси и завершается трёхчастным лучковым полуфронтом и аттиком; в тимпане полуфронтона выполнен лепной картуш с львиным маскаронном; центральный проём увенчан лепной пальметтой и обрамлён вместе с ней профилированным полуциркульным наличником с выделенным замковым камнем; под более узкими боковыми оконными проёмами выделен раскрепованный подоконный парапет; между окнами размещаются пилястры коринфского ордера, над которыми расположены фрагменты прерывающегося неполного антаблемента; левая фоновая плоскость с одной оконной осью оформлена в уровне первого этажа прямоугольным окном с профилированным наличником на подоконном парапете в виде балюстрады; правая фоновая плоскость	 Ордерные окна на подоконном парапете в правой фоновой плоскости южного фасада  Центральная акцентная плоскость южного фасада

включает три оконные оси; в уровне 1 этажа выполнены прямоугольные ордерные окна на подоконном парапете в виде балюстрады, обрамляемые гладкими пилястрами, которым в части фриза соответствуют вертикальные лепные кронштейны; в уровне цокольного этажа устроены прямоугольные окна с замковыми камнями и профилированными подоконными карнизами; ствол одной из пилястр прорезается продухом, оформленным литой декоративной решёткой; дополнительная акцентная плоскость, расположенная левее фоновой плоскости с одной оконной осью, оформлена ризалитом со скруглёнными углами, дополнительно фланкированным выступами и объединяющим две оконные оси; в уровне 1 этажа в обрамлении профилированного наличника расположены прямоугольные окна на подоконном парапете в виде балюстрады; в уровне цокольного этажа выполнены прямоугольные окна с замковым камнем и подоконным карнизом; выше венчающего карниза акцентная плоскость дополнительно выделяется глухим участком парапета;



Пальметта над центральным проёмом, картуш с львиным маскароном в тимпане лучкового полуфронтон



Левый ризалит южного фасада

7.4. Асимметричная четырёхчастная композиция восточного фасада в пять оконных осей со смещённой влево акцентной плоскостью, оформленной в виде выступа; выступающая акцентная плоскость включает одну оконную ось и выше венчающего карниза дополнительно выделяется глухим участком парапета; по оси выступа на высоте четырёх ступеней от уровня земли устроен прямоугольный дверной портал в обрамлении профилированного наличника под лучковым сандриком, разрываемым лепным картушем и поддерживаемым кронштейнами; над порталом располагается небольшое эллиптическое окно, над которым отделяющий фриз профиль приобретает соответствующий изгиб; под окном симметрично расположены два лепных элемента в виде веток; левая фоновая плоскость включает одну оконную ось, выявленную только в уровне цокольного этажа прямоугольным окном с замковым камнем и профилированным подоконным карнизом; в уровне 1 этажа протянут профиль, аналогичный карнизу подоконного парапета правой фоновой плоскости; правая фоновая плоскость включает три оконные оси; в уровне бельэтажа между



Дверной портал восточного фасада



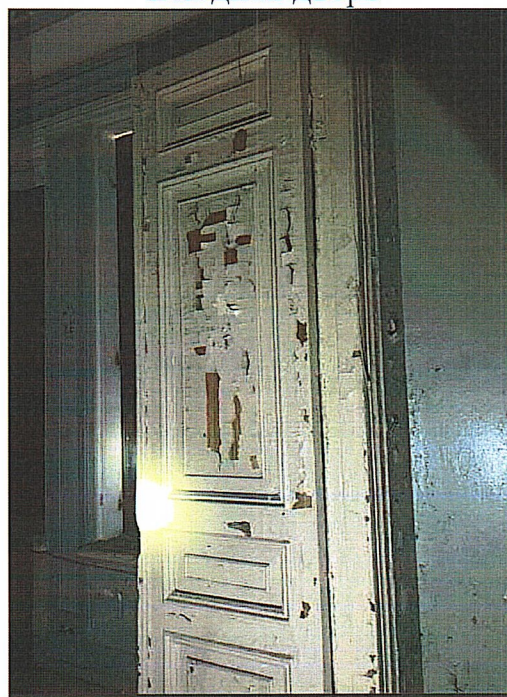
Окна восточного фасада под сандриками на кронштейнах, простеночные пилястры, окна цокольного этажа

	окнами устроены условные пилястры, каждой из которых в части фриза соответствует по два кронштейна; правая пилястра поддерживается выступом в уровне цокольного этажа; прямоугольные окна 1 этажа на подоконных парапетах оформлены простым наличником и дополнены сандриком на кронштейнах, выполненным в виде выступа профиля под фризом; в уровне цокольного этажа выполнены прямоугольные окна с замковыми камнями и подоконными карнизами; крайний правый участок фасада формируется крытой террасой на цокольном этаже, имеющей ограждение в виде глухого парапета, на который опираются три равноудалённые друг от друга колонны; каждой из колонн в части венчающего карниза соответствует резной кронштейн;	
8.	Парапетные столбики и кованые парапетные решётки между ними над венчающим карнизом;	 Кованые решётки, глухие парапеты, аттики, парапетные столбики
9.	Оконные заполнения в деревянном исполнении, в две нитки (в отдельных коробках);	-

10. Дверные заполнения: исторические
деревянные исторические
филенчатые двери;



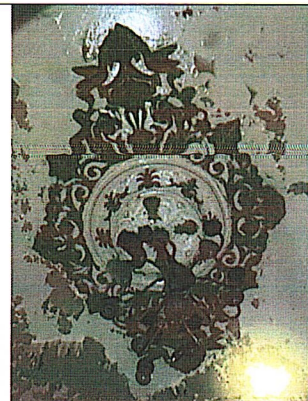
Входная дверь



Входная дверь

		 Межкомнатные двери
11.	Интерьеры: многопрофильные потолочные и карнизные тяги по периметру комнатных и коридорных помещений 1 этажа, плафоны потолков комнатных помещений 1 этажа с лепным декором в угловых частях потолочных тяг и с потолочными лепными розетками растительного мотива по центру, комнатная угловая отопительная печь в юго-западном угловом помещении 1 этажа с облицовкой керамическими поливными изразцами зеленого цвета со вставленными рельефными плитками с растительным мотивом и с профильными фигурными изразцами в завершении, прямоугольная комнатная отопительная печь в северо-западном угловом помещении 1 этажа с облицовкой керамическими	 Потолочные тяги Угловая потолочная лепнина

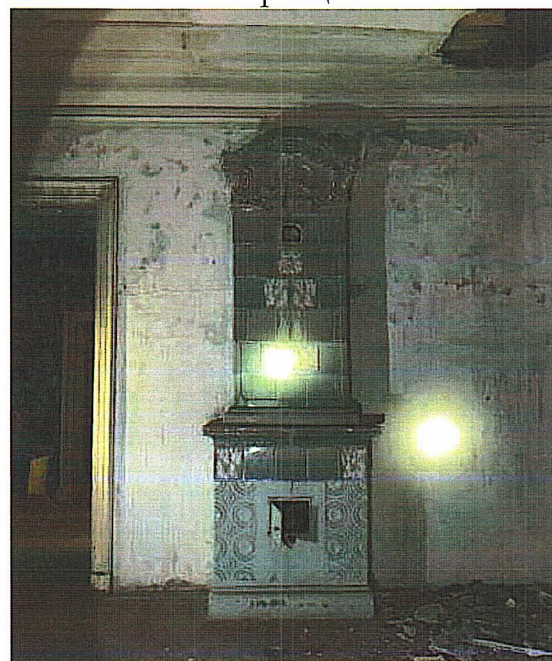
поливными изразцами
 зеленого цвета со
 вставленными рельефными
 плитками с растительным
 мотивом, с профильными
 фигурными изразцами в
 завершении, с белой
 керамической плиткой в
 отделке зеркала печи в
 примыкающем помещении
 парадного тамбура;
 эллиптическая арка с
 архивольтом на колоннах с
 лепными капителями между
 коридором и центральным
 парадным помещением южной
 анфилады в уровне 1 этажа;
 простеночные узкие пилястры с
 завершениями в виде лепных
 кронштейнов и филёнчатые
 простеночные лопатки между
 окнами в этом же помещении;
 исторические деревянные
 филёнчатые двустворчатые
 заполнения дверных проемов
 помещений 1 этажа в
 обрамлении профилированных
 деревянных наличников,
 наборный деревянный паркет в
 угловом западном и
 центральном помещениях
 северной анфилады 1 этажа;



Потолочные розетка



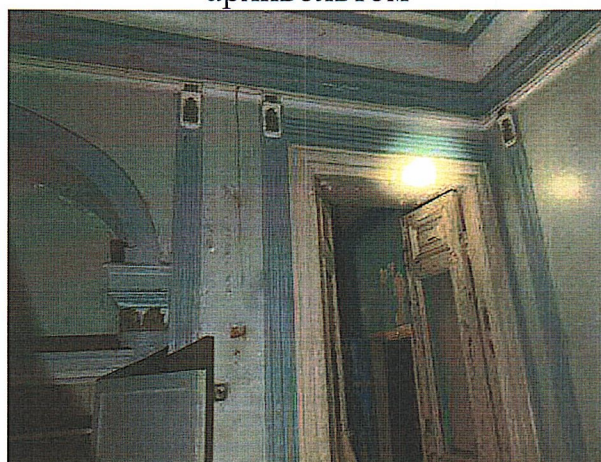
Угловая изразцовая печь



Прямоугольная изразцовая печь



Трёхцентровая арка с окантовочным архивольтом



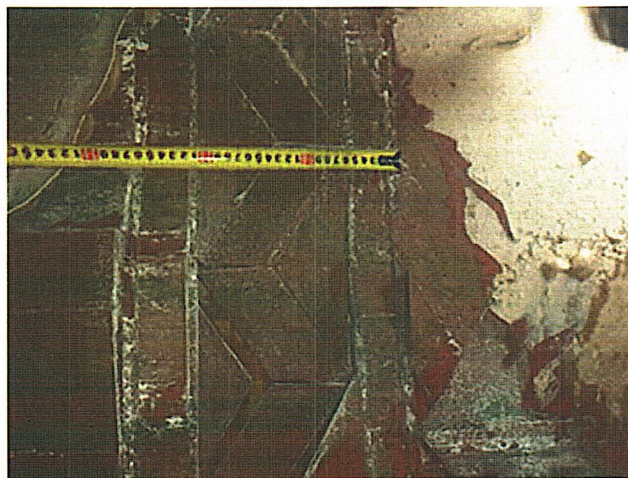
Пилястры с лепными элементами в капительной части



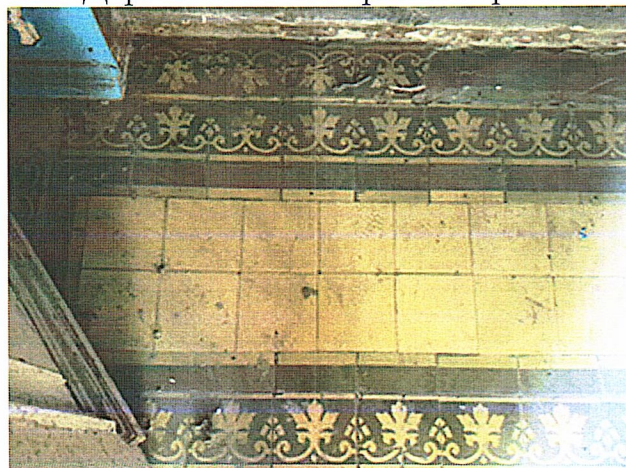
Простеночные пилястры между центральным более широким дверным проёмом и боковыми оконными



Деревянное филёнчатое дверное
заполнение с профилированными
наличниками



Деревянный наборный паркет



Ушковская плитка в парадном тамбуре



Кованое ограждение служебной лестницы



Плитка в отделке зеркала печи



Белокаменная лестница парадного тамбура

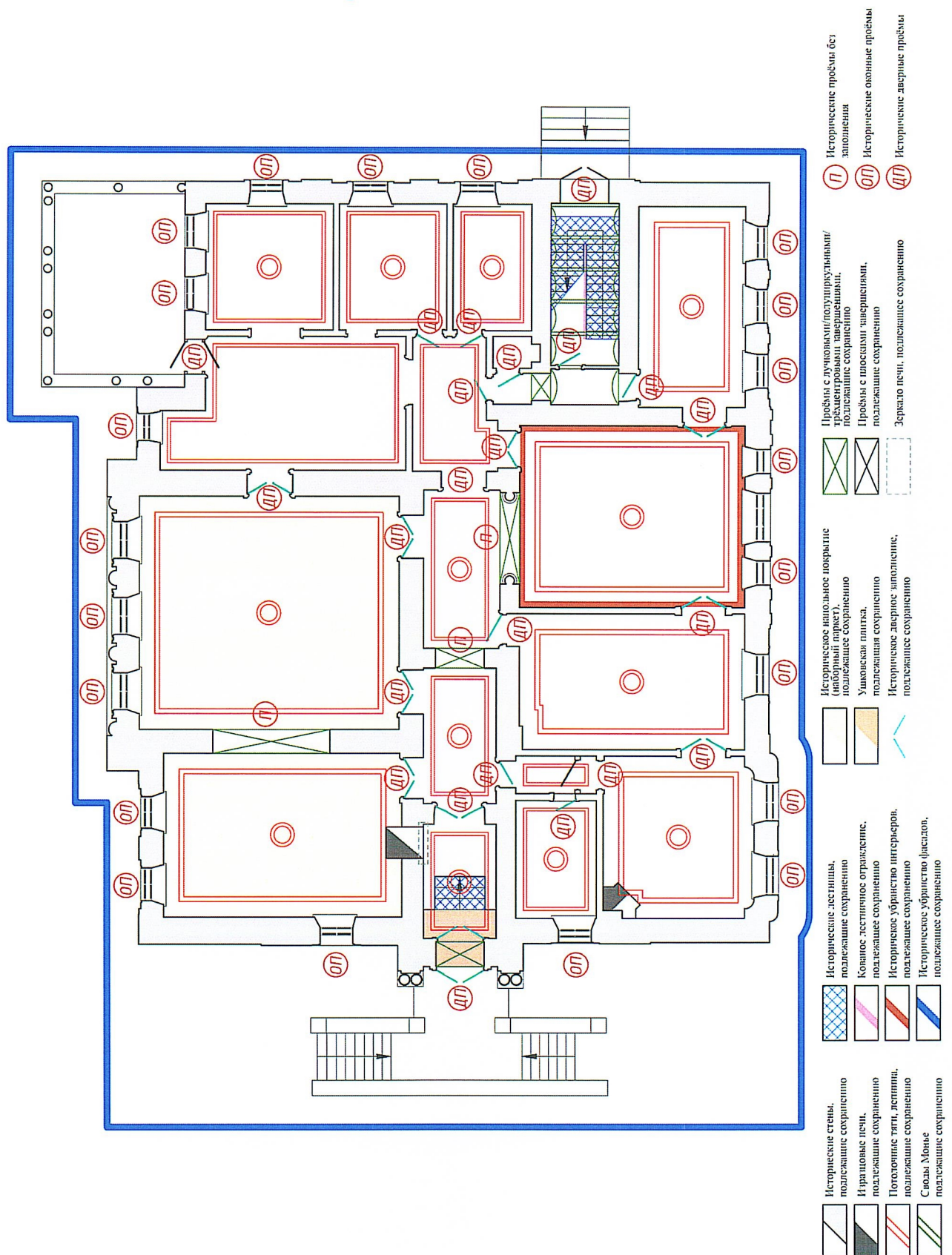
12.	Отделка фасадов: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания; облицовка прямоугольными каменными плитами цокольного этажа здания, оснований крытой террасы и белокаменного крыльца с двумя симметрично расположенными лестничными подъёмами и площадкой между ними; деревянные колонны террасы, оштукатуренные по дранке;	 Оштукатуренные и окрашенные фасады Природный камень в отделке цокольного этажа
-----	---	--

Предмет охраны может быть изменен в процессе комплексных научных исследований и проведения реставрационных работ.

Схема предмета охраны

Графическая схема №1

Планировочная схема 1-го этажа



Планировочная схема цокольного этажа

