



ПРИКАЗ

07.09.2021

БОЕРЫК

№ 176-П

г. Казань

Об утверждении
охранного обязательства

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бахмана», 1834г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Профсоюзная/Астрономическая, д.19/15, поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров Татарской АССР от 02.08.1990 № 290 «О включении в список памятников архитектуры местного значения архитектурных сооружений г.Казани и районов Республики», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.04.1993 №188 «О переходе памятников истории и культуры республиканского (Российская Федерация) значения к памятникам истории и культуры республиканского (Республика Татарстан) значения».

2. Признать приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 14.11.2017 № 1013 од утратившим силу.

3. Отделу археологии и учета объектов культурного наследия направить копию приказа собственнику объекта культурного наследия и в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с действующим законодательством, а также организовать работу по размещению

настоящего приказа на сайте Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. 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 Бахмана», 1834г.

(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	1	1	0	1	5	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 ☒ V 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

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 09.04.2020 № 61-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бахмана», 1834г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Профсоюзная/Астрономическая, д.19/15».

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	Установить информационную надпись на фасаде объекта культурного наследия <i>В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2019 №1178</i>	до 20.12.2021	Письмо Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 13.08.2021 № 02- 02/3552. Письмо собственника (правообладателя) от 03.09.2021.
2	Проведение инженерно-технических исследований;	до 09.09.2021	
3	Проведение противоаварийных работ (по результатам проведенных исследований);	до 09.09.2021	
4	Разработка научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ и по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования Демонтаж систем кондиционирования с фасадов	до 28.10.2024	
5	Проведение работ в соответствии с разработанной проектной документацией	до 28.10.2026	

* 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	Примечание <2>
1	1. Внешний осмотр – без ограничений; доступ к интерьерам объекта культурного наследия – понедельник с 12.00 по 14.00. 2. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	Письмо Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 13.08.2021 № 02-02/3552. Письмо собственника (правообладателя) от 03.09.2021.

<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

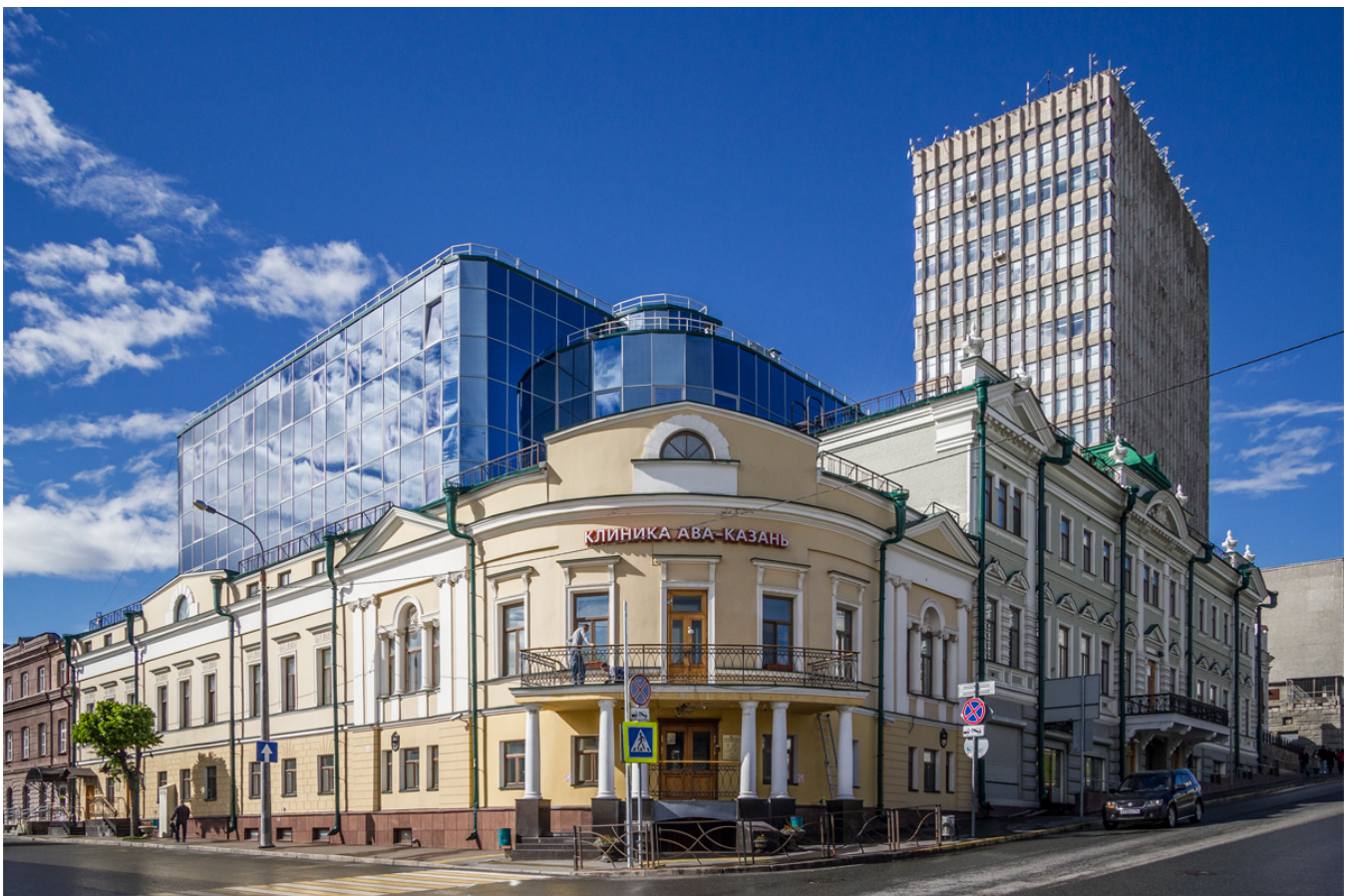
Экземпляр № 1

161711110150005

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



08.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Бахмана

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

1834 г.

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 переходе памятников истории и культуры республиканского (Российская Федерация) значения к памятникам истории и культуры республиканского (Республика Татарстан) значения" № 188 от 15.04.1193 г.
- Постановление Совета Министров Татарской АССР "О включении в список памятников архитектуры местного значения архитектурных сооружений г. Казани и районов республики" № 290 от 02.08.1990 г.

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

Республика Татарстан, г. Казань, ул. Профсоюзная/ Астрономическая, д. 19/15

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: по улице Профсоюзная до пересечения с улицей Астрономическая по красной линии по передней границе земельного участка (поворотные точки 8-7); северо-западная часть: от улицы Профсоюзная по боковой границе земельного участка (поворотные точки 8-9-1-2-3-4); северо-восточная часть: от улицы Астрономическая по боковой границе земельного участка (поворотные точки 5-4); юго-восточная часть: по улице Астрономическая, до пересечения с улицей Профсоюзная по красной линии по передней границе земельного участка (поворотные точки 5-6-7).

- 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.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Градостроительные характеристики: Местоположение здания, в системе регулярной застройки, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки улиц Астрономическая и Профсоюзная), территория в закрепленных границах. Объемно - пространственная композиция: - Г - образное здание, в плане, состоящее из двух характерных разномасштабных исторических объемов. Объем по ул. Профсоюзной/ Астрономической - трёхэтажное, угловое, с закругленным углом здание на высоком цоколе, вытянутое большей частью по ул. Профсоюзной. Объем по ул. Астрономической - трехэтажное здание с металлическим купольным завершением. Натурные исследования показали, что планировочная структура зданий неоднократно менялась. Композиция и архитектурное решение фасадов: Объем на пересечении улиц Профсоюзная/ Астрономическая двухэтажный угловой объем, построенный в стиле классицизм. Центральный угловой вход, акцентированный выступающим не большим крыльцом -галереей, поддерживающим балкон 2-го этажа посредством колонн. Архитектурный декор колонн галереи, выполненный в дорическом ордере. Устроенный под крыльцом спуск в цокольный этаж. Закругленный угол здания подчеркнутый классическим аттиком с полуциркульным слуховым оконным проемом. Два крыльца с коваными козырьками, устроенные по ул. Профсоюзной. Два равноудаленных от главного входа ризалита по улице Профсоюзная и по улице Астрономическая, декорированные классическими лепными элементами с применением ионического-тосканского ордера в горельефных колоннах, поддерживающие арочные ниши, декорированные картушем; пилястры на углах, с выдержанным в пропорциях треугольным фронтоном. Фасады первого яруса, декорированные рустом. Оконные и дверные проемы по второму ярусу, оформленные профилированными наличниками и прямоугольными горизонтальными сандриками на консолях. Междуэтажные профилированные пояски. Профилированный карниз, венчающий здание. Объем по ул. Астрономической/Профсоюзной трехэтажный, симметричный. Уличный фасад, украшенный лепниной, междуэтажными тягами, сандриками, рустованными стилизованными пилястрами и т. д. Боковые части, выделенные ризалитами, завершающиеся прямоугольными аттиками. Аттики, оформленные разорванным фронтоном и вазонами по краям. Центральный ризалит, завершающийся прямоугольным аттиком, декорированный арочным фронтоном с картушем и вазонами по краям. Четырехгранный купол с люкарнами и кованым шпилем, которым завершается центральная ось. Арочный проезд на дворовую часть на уровне первого яруса. Широкий балкон (по ширине ризалита) на профилированных консолях на уровне второго яруса. Лестничный узел, выделенный с дворового фасада ризалитом с скругленными углами и разновеликими оконными проемами. Строительные конструкции, материал и техника исполнения: - Бутовый ленточный фундамент. Кирпичные несущие стены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе; оконные и дверные проемы с клинчатыми кирпичными перемычками. Междуэтажные площадки лестничного узла и консоль балкона объема по ул. Астрономическая, устроенные по сводам «Монье». Лестница по металлическим косоурам. Архитектурно-декоративное оформление интерьеров: - Первоначальный облик, сохранившийся в интерьере лестничного узла по ул. Астрономическая. Стены декорированные профилированным рустом, устроенным в шахматном порядке. Покрытие пола площадок - аутентичная «метлахская» керамическая плитка. Ступени лестницы, выполненные из профилированной каменной крошки. Лестничные косоуры, декорированные профилем; характер оформления поверхности между косоурами - кессонами. Лестничные ограждения, оформленные деревянными профилированными лакированными перилами, опирающиеся на металлические литые балясины. Потолочная часть - декорирована кессонами. Сводчатый потолок лестничного узла, профилированный по периметру. Дверные и оконные проемы, оформленные профилированными наличниками. Историческая геометрия, пропорции, расстекловка заполнения оконных и дверных проемов (материал - дерево, стекло).

- Приказ Комитета РТ по охране ОКН от 09.04.2020 №61-П "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бах'мана", 1834 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул.

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)-2

- Приказ Министерства культуры РФ от 28.07.2020 № 845 (зоны охраны) № 845 от 28.07.2020 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Ведущий специалист Комитета РТ по охране объектов культурного наследия		Муллаянова Р.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ПРИКАЗ

09.09.2021

БОЕРЫК

№

61-17

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Бахмана», 1834 г.,
расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань,
ул. Профсоюзная/Астрономическая,
д. 19/15

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12 июля 2018 г. № 565 «О Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия», приказываю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бахмана», 1834 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Профсоюзная/Астрономическая, д. 19/15, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель

И.Н. Гущин

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Бахмана», 1834 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Профсоюзная/Астрономическая, д. 19/15.

Градостроительные характеристики:

– Местоположение здания, в системе регулярной застройки, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки улиц Астрономическая и Профсоюзная), территория в закрепленных границах.

Объемно – пространственная композиция:

– Г – образное здание, в плане, состоящее из двух характерных разномасштабных исторических объемов. Объем по ул. Профсоюзной/Астрономической - трёхэтажное, угловое, с закругленным углом здание на высоком цоколе, вытянутое большей частью по ул. Профсоюзной.

Объем по ул. Астрономической - трехэтажное здание с металлическим купольным завершением. Натурные исследования показали, что планировочная структура зданий неоднократно менялась.

Композиция и архитектурное решение фасадов:

– Объем на пересечении улиц Профсоюзная/Астрономическая – двухэтажный угловой объем, построенный в стиле классицизм. Центральный угловой вход, акцентированный выступающим не большим крыльцом – галереей, поддерживающим балкон 2-го этажа посредством колонн. Архитектурный декор колонн галереи, выполненный в дорическом ордере. Устроенный под крыльцом спуск в цокольный этаж. Закругленный угол здания подчеркнутый классическим аттиком с полуциркульным слуховым оконным проемом. Два крыльца с коваными козырьками, устроенные по ул. Профсоюзной. Два равноудаленных от главного входа ризалита по улице Профсоюзная и по улице Астрономическая, декорированные классическими лепными элементами с применением ионического–тосканского ордера в горельефных колоннах, поддерживающие арочные ниши, декорированные картушем; пилястры на углах, с выдержанным в пропорциях треугольным фронтоном. Фасады первого яруса, декорированные рустом. Оконные и дверные проемы по второму ярусу, оформленные профилированными наличниками и прямоугольными горизонтальными сандриками на консолях. Междуетажные профилированные пояски. Профилированный карниз, венчающий здание.

Объем по ул. Астрономической/Профсоюзной – трехэтажный, симметричный. Уличный фасад, украшенный лепниной, междуэтажными тягами, сандриками, рустованными стилизованными пилястрами и т. д. Боковые части, выделенные ризалитами, завершающиеся прямоугольными аттиками. Аттики, оформленные разорванным фронтоном и вазонами по краям. Центральный ризалит, завершающийся прямоугольным аттиком, декорированный арочным фронтоном с картушем и вазонами по краям. Четырехгранный купол с люкарнами и кованым шпилем, которым завершается центральная ось. Арочный проезд на дворовую часть на уровне первого яруса. Широкий балкон (по ширине ризалита) на профилированных консолях на уровне второго яруса. Лестничный узел, выделенный с дворового фасада ризалитом с скругленными углами и разновеликими оконными проемами.

Строительные конструкции, материал и техника исполнения:

– Бутовый ленточный фундамент. Кирпичные несущие стены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе; оконные и дверные проемы с клинчатыми кирпичными перемычками. Междуэтажные площадки лестничного узла и консоль балкона объема по ул. Астрономическая, устроенные по сводам «Монье». Лестница по металлическим косоурам.

Архитектурно-декоративное оформление интерьеров:

– Первоначальный облик, сохранившийся в интерьере лестничного узла по ул. Астрономическая. Стены декорированные профилированным рустом, устроенным в шахматном порядке. Покрытие пола площадок – аутентичная «метлахская» керамическая плитка. Ступени лестницы, выполненные из профилированной каменной крошки. Лестничные косоуры, декорированные профилем; характер оформления поверхности между косоурами – кессонами. Лестничные ограждения, оформленные деревянными профилированными лакированными перилами, опирающиеся на металлические литые балясины. Потолочная часть – декорирована кессонами. Сводчатый потолок лестничного узла, профилированный по периметру. Дверные и оконные проемы, оформленные профилированными наличниками. Историческая геометрия, пропорции, расстекловка заполнений оконных и дверных проемов (материал – дерево, стекло).

Таблица предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Бахмана», 1834 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Профсоюзная/Астрономическая, д. 19/15.

Предмет охраны

Фотофиксация элементов предмета охраны

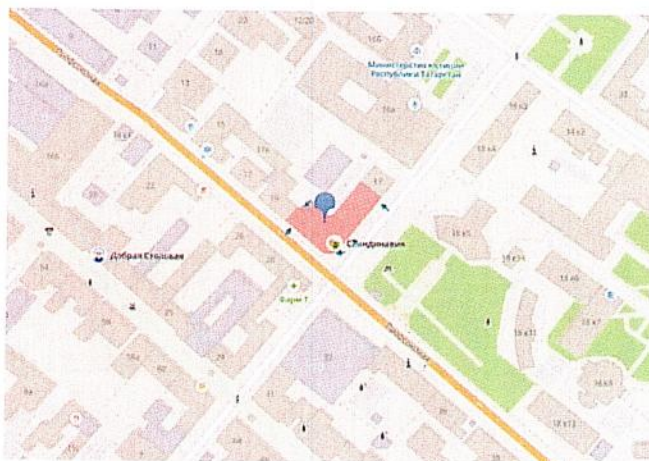
1. Градостроительные характеристики:

Местоположение здания, в системе регулярной застройки, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки улиц Астрономическая и Профсоюзная), территория в закрепленных границах.

Вид с перекрестка улиц
Астрономическая/Профсоюзная



Расположение объекта на карте



2. Объемно - пространственная композиция:

Г – образное здание, в плане, состоящее из двух характерных разномасштабных исторических объемов. Объем по ул. Профсоюзной/Астрономической - трёхэтажное, угловое, с закругленным углом здание на высоком цоколе, вытянутое большей частью по ул. Профсоюзной.

Объем по ул. Астрономической - трехэтажное здание с металлическим купольным завершением. Натурные исследования показали, что планировочная структура зданий неоднократно менялась



3. Композиция и архитектурное решение фасадов:

Объем на пересечении улиц Профсоюзная/Астрономическая – двухэтажный угловой объем, построенный в стиле классицизм. Центральный угловой вход, акцентированный выступающим не большим крыльцом – галереей, поддерживающим балкон 2-го этажа посредством колонн. Архитектурный декор колонн галереи, выполненный в дорическом ордере. Устроенный под крыльцом спуск в цокольный этаж. Закругленный угол здания подчеркнутый классическим аттиком с полуциркульным слуховым оконным проемом. Два крыльца с коваными козырьками, устроенные по ул. Профсоюзной. Два равноудаленных от главного входа ризалита по улице Профсоюзная и по улице Астрономическая, декорированные классическими лепными элементами с применением ионического – тосканского ордера в горельефных колоннах, поддерживающие арочные ниши, декорированные картушем; пилястры на углах, с выдержанным в пропорциях треугольным фронтоном. Фасады первого яруса, декорированные рустом. Оконные и дверные проемы по второму ярусу, оформленные профилированными наличниками и прямоугольными горизонтальными сандриками на консолях. Междуэтажные профилированные пояски. Профилированный карниз, венчающий здание.

Объем по ул. Астрономической/Профсоюзной – трехэтажный, симметричный. Уличный фасад, украшенный лепниной, междуэтажными тягами, сандриками, рустованными стилизованными пилястрами и т. д. Боковые части, выделенные ризалитами, завершающиеся прямоугольными аттиками. Аттики, оформленные разорванным фронтоном и вазонами по краям. Центральный ризалит, завершающийся прямоугольным аттиком, декорированный арочным фронтоном с картушем и вазонами по краям. Четырехгранный купол с люкарнами и

кованным шпилем, которым завершается центральная ось. Арочный проезд на дворовую часть на уровне первого яруса. Широкий балкон (по ширине ризалита) на профилированных консолях на уровне второго яруса. Лестничный узел, выделенный с дворового фасада ризалитом с скругленными углами и разновеликими оконными проемами.

Фасад по ул. Профсоюзной:

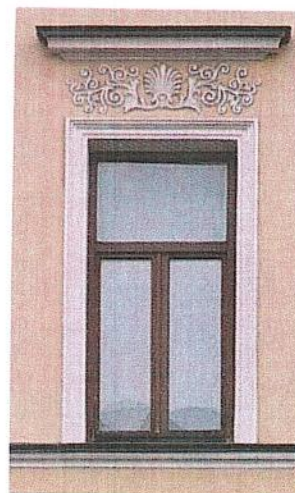
- ризалиты - 2 шт;
- руст (геометрия и пропорции) фрагментов 1-го яруса;
- конфигурация крыльца с металлическим кованным ограждением и металлическим кованным козырьком - 2 шт;
- дверной проем со столярным заполнением (пропорции и размеры) 1-го яруса - 2 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 1-го яруса - 8 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 1-го яруса (узкий) - 2 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 2-го яруса - 10 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 2-го яруса (узкий) - 2 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 3-го яруса - 6 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 3-го яруса (аттик) - 1 шт;
- междуэтажная профилированная тяга;
- подоконная профилированная тяга, 2-ой ярус;
- профилированный карниз на высоком фризе;
- характер декоративного оформления водосточных труб.



+ см. схему предмета охраны

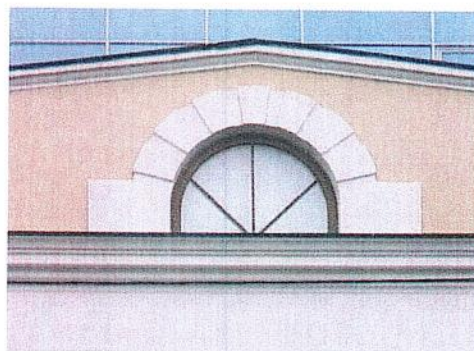
Фрагмент 2-го яруса:

- профилированные наличники;
- профилированный прямоугольный сандрик;
- декоративный элемент - барельеф - в простенке между сандриком и оконной перемычкой.



Фрагмент 3-го яруса. Аттик с полукруглым оконным проёмом:

- декоративное обрамление оконного проёма.



Ризалит.

- рустованные лопатки 1-го яруса;
- пилястра с капителью в ионическом ордере - 4 шт;
- полукруглые колонны с капителью в ионическом ордере с основанием - 2 шт;
- четвертные круглые колонны с капителью в ионическом стиле с основанием - 2 шт;
- профилированное обрамление ниши с барельефом в виде картуши- раковины;
- профилированный треугольный фронтон с высоким фризом.



**Фасад на пересечении улиц
Профсоюзная/Астрономическая:**

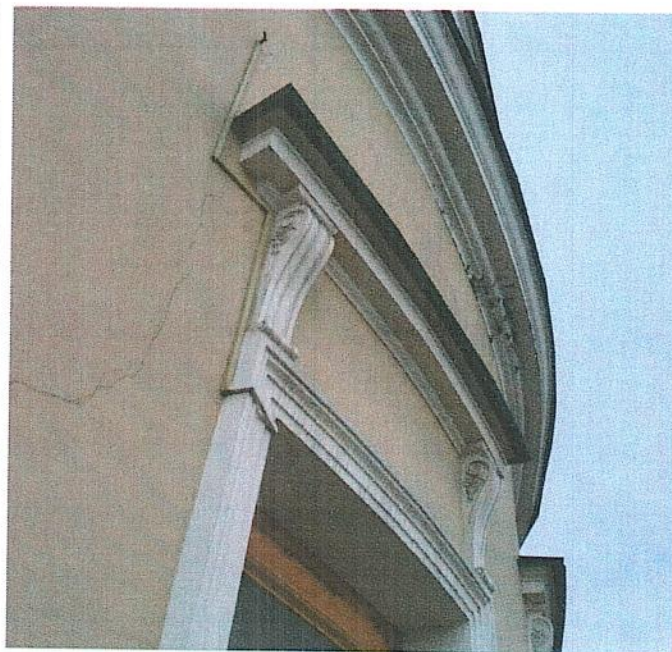
- конфигурация крыльца с металлическим кованым ограждением и дорическими колоннами (6 шт);
- дверной проем со столярным заполнением (пропорции и размеры) 1-го яруса - 1 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 1-го яруса - 4 шт;
- балкон (пропорции и размеры) с кованым металлическим ограждением;
- дверной проем со столярным заполнением (пропорции и размеры) 2-го яруса - 1 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 2-го яруса - 4 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 3-го яруса с декоративным оформлением - 1 шт;
- междуэтажная профилированная тяга;
- подоконная профилированная тяга, 2-ой ярус;
- профилированный карниз.



+ см. схему предмета охраны

**Оконные (4 шт) и дверной (1 шт)
проемы. 2-ой ярус:**

- профилированные наличники;
- профилированный прямоугольный сандрик - 5 шт;
- профилированная консоль - 10 шт.



**Фасад по ул. Астрономическая.
Ризалит.**

- оконный проем (пропорции и размеры) 1-го яруса - 1 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 1-го яруса (узкий) - 2 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 2-го яруса - 1 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 2-го яруса (узкий) - 2 шт;
- междуэтажная профилированная тяга;
- подоконная профилированная тяга,
- 2-ой ярус;
- рустованные лопатки 1-го яруса;
- лопатка с капителью в ионическом стиле - 4 шт;
- полукруглые колонны с капителью в ионическом стиле с основанием - 2 шт;
- четвертные круглые колонны с капителью в ионическом стиле с основанием - 2 шт;
- профилированное обрамление ниши с барельефом в виде картуши- раковины;
- профилированный треугольный фронтон на высоком фризе;
- характер декоративного оформления водосточных труб.



+ см. схему предмета охраны

Главный фасад по ул. Астрономическая:

- ризалиты - 3 шт;
- профилированный руст (геометрия и пропорции) фрагментов 1-го и 2-го ярусов;
- оконные проемы (пропорции и размеры) 1-го яруса;
- дверной проем со столярным заполнением (пропорции и размеры) 1-го яруса - 2 шт;
- проездная арка (пропорции и размеры) - 1 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 2-го яруса - 14 шт;
- дверной проем со столярным заполнением, 2-го яруса (пропорции и размеры) - 1 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 3-го яруса (боковые ризалиты) - 6 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 3-го яруса - 10 шт;
- оконный проем (пропорции и размеры) 3-го яруса (центральная ось) - 1 шт;



+ см. схему предмета охраны

- междуэтажные профилированные тяги;
- профилированный карниз на высоком фризе;
- кованый флагшток, 1 ярус - 6 шт;
- характер декоративного оформления водосточных труб.

Фрагмент фасада по ул.

Астрономическая. 1-ый ярус:

- оконный проем (пропорции и размеры) - 2 шт.



кованый флагшток



Фрагмент фасада по
ул. Астрономическая. 1-ый ярус:
-оконный проем (пропорции и размеры) -
2 шт.



Фрагмент фасада по
ул. Астрономическая. 1-ый ярус:
-профилированный наличник.



Фрагмент фасада по
ул. Астрономическая. 1-ый ярус:
-профилированный наличник.



Фрагмент фасада по

ул. Астрономическая. Ризалит:

- проездная арка (пропорции и размеры) 1-ый ярус;
- профилированные консоли - 4 шт;
- своды манье (балкон) - 7 шт;
- балконная площадка (пропорции и размеры);
- металлическая литая ограда балкона (пропорции и размеры);
- профилированные подоконные филенки, 2-ой ярус;
- лопатка декорированная рустом и каннелюрами - 4 шт;
- консоль, «поддерживающая» фронтоны - 8 шт;
- профилированные «сухарики» - 16 шт;
- профилированный полукруглый фронтон с нишей;
- лепная картушь в нише фронтона;
- прямоугольный аттик с профилированными филенками;
- вазоны - 2 шт;
- четырёхгранный купол с люкарнами и шпилем (пропорции и размеры).



Фрагмент фасада по

ул. Астрономическая. Ризалит боковой - 2 шт.:

- лопатки декорированные рустом и каннелюрами - 4 шт;
- парные консоли,
- «поддерживающие» фронтоны - 2 шт;
- профилированные «сухарики» - 7 шт;
- разорванный треугольный профилированный фронтон;
- прямоугольный аттик;
- вазоны - 2 шт.



**Фрагмент фасада по
ул. Астрономическая 2-ой ярус:**

- профилированный наличник;
- профилированные подоконные филенки;
- профилированный полукруглый сандрик с завершением в виде картуши - 14 шт.



**Фрагмент фасада по
ул. Астрономическая. 2-ой ярус:**

- дверной проем со столярным заполнением, 2-го яруса (пропорции и размеры) - 1 шт;
- гипсовое обрамление дверного проема в виде пилястр с профилированным фризом;
- профилированный треугольный сандрик - 1 шт.



**Фрагмент фасада по
ул. Астрономическая. 2-ой ярус:**

- профилированная консоль - 4 шт;
- своды манье (балкон) - 7 шт;
- металлическая кованая ограда балкона (пропорции и размеры);
- балконная площадка (пропорции и размеры).



Фрагмент фасада по ул. Астрономическая. 3-ий ярус. Боковой ризалит:

- профилированный наличник;
- профилированные подоконный карниз с гирьками.



Фрагмент фасада по ул. Астрономическая. 3-ий ярус:

- профилированный наличник;
- профилированные подоконный карниз с гирьками.



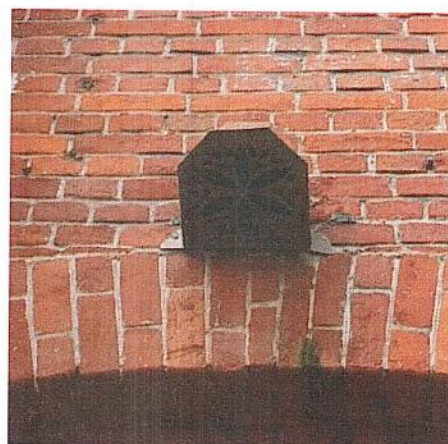
Фрагмент фасада по ул. Астрономическая. 3-ий ярус. Центральный ризалит:

- профилированный наличник спаренных оконных проёмов;
- профилированные подоконный профиль с гирьками.



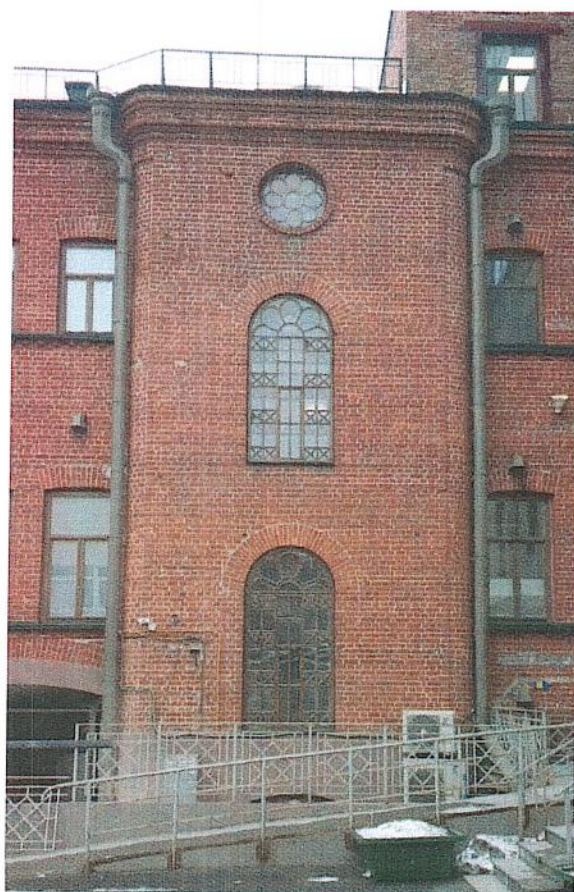
**Дворовый фасад по
ул. Астрономическая:**

- профилированные междуэтажные тяги из тёсанного кирпича;
- профилированный карниз тёсанного кирпича;
- ризалит с круглыми углами;
- проездная арка (пропорции и размеры);
- оконный проем 1-го яруса с лучковой перемычкой (пропорции и размеры) - 6 шт;
- дверной проем (пропорции и размеры) с лучковой перемычкой - 1 шт;
- оконный проем 2-го яруса (пропорции и размеры) с лучковой перемычкой - 9 шт;
- полукруглый оконный проем 2-го яруса - 1 шт;
- оконный проем 3-го яруса - 9 шт;
- характер декоративного оформления водосточных труб.



**Дворовый фасад по
ул. Астрономическая. Ризалит:**

- оконный проем с арочной перемычкой со столярным заполнением и витражным цветным остеклением, 1-ый ярус (пропорции и размеры) - 1 шт;
- оконный проем с арочной перемычкой со столярным заполнением и витражным цветным остеклением, 2-ой ярус (пропорции и размеры) - 1 шт;
- со столярным заполнением и остеклением, 3-ий ярус (пропорции и размеры) - 1 шт.



4. Строительные конструкции:

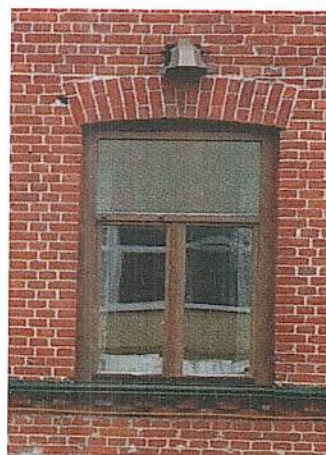
Бутовый ленточный фундамент. Кирпичные несущие стены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе; оконные и дверные проемы с клинчатыми кирпичными перемычками. Междуэтажные площадки лестничного узла и консоль балкона объема по ул. Астрономическая, устроенные по сводам «Монье». Лестница по металлическим косоурам.

Конструктивные элементы предлагаемые к охране:

-каменные несущие стены из полнотелого красного глиняного кирпича на известковом растворе с оконными/дверными проемами и кирпичными лучковыми перемычками.

-парадная историческая лестница, её конфигурация со ступенями;
-своды манье, несущие лестничные площадки - балкон на главном фасаде;
-металлические косоуры.

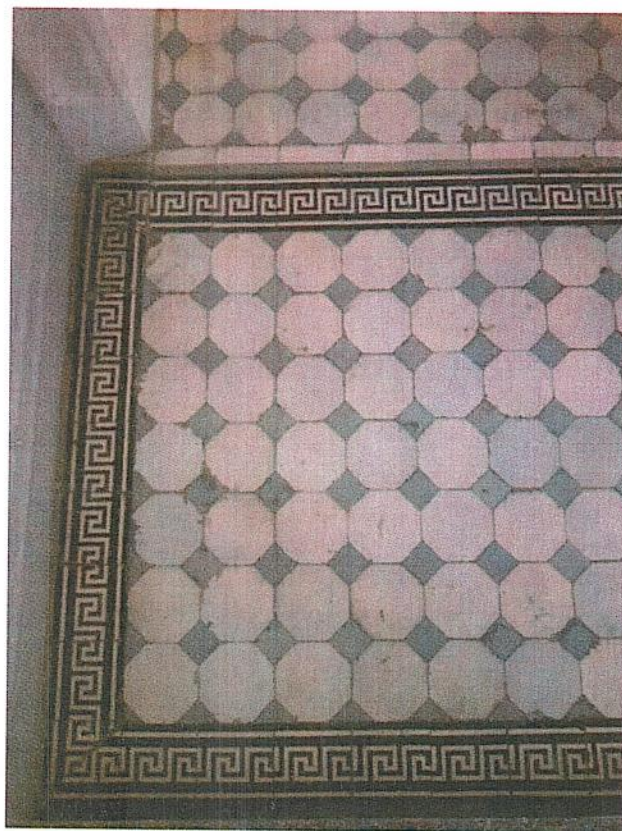
-каменные сводчатые перекрытия подвального этажа.



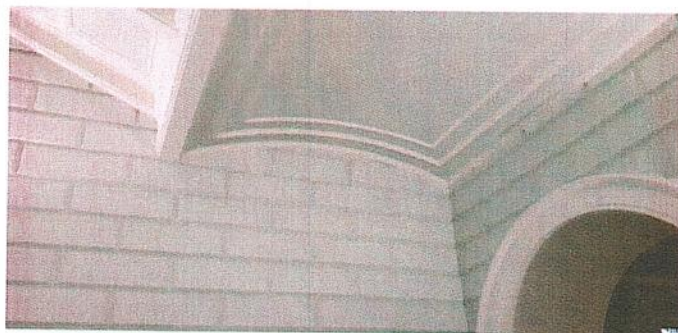
5. Архитектурно-декоративное оформление интерьеров:

Первоначальный облик, сохранившийся в интерьере лестничного узла по ул. Астрономическая. Стены декорированные профилированным рустом, устроенным в шахматном порядке. Покрытие пола площадок – аутентичная «метлахская» керамическая плитка. Ступени лестницы, выполненные из профилированной каменной крошки. Лестничные косоуры, декорированные профилем; характер оформления поверхности между косоурами – кессонами. Лестничные ограждения, оформленные деревянными профилированными лакированными перилами, опирающиеся на металлические литые балясины. Потолочная часть – декорирована кессонами. Сводчатый потолок лестничного узла, профилированный по периметру. Дверные и оконные проемы, оформленные профилированными наличниками. Историческая геометрия, пропорции, расстекловка заполнений оконных и дверных проемов (материал – дерево, стекло).

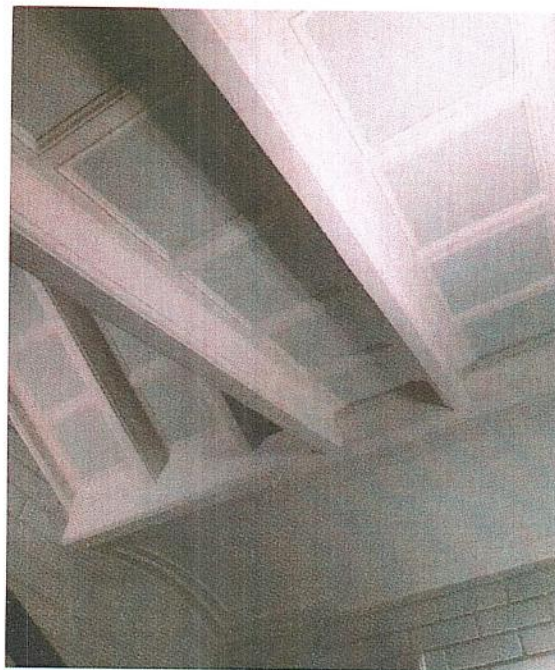
-напольное покрытие - метлахская художественная плитка.



-настенный декор - профилированный руст.



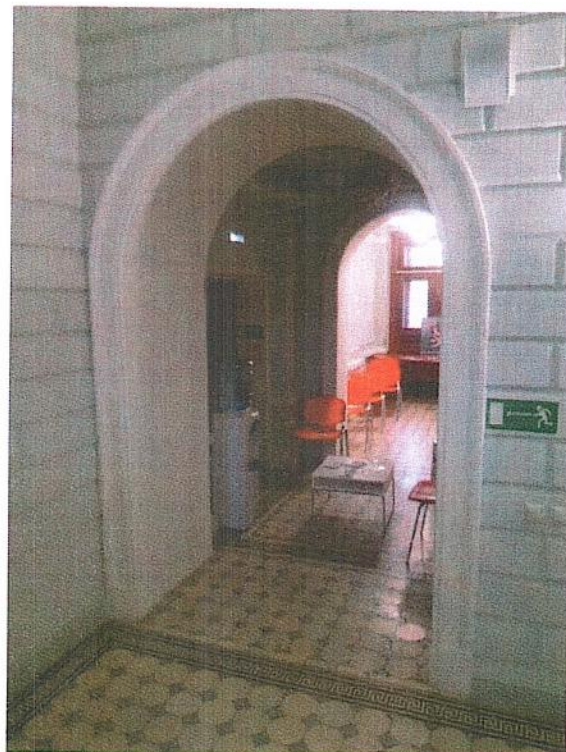
- профилированные кессоны;
- профилированные косоуры.



- потолочные профилированные тяги;
- сводчатый потолок;
- профилированные пояски;
- профиль наличников оконных проемов;
- профиль подоконника;
- столярные заполнения оконных проемов с рисунком импостов и стеклянным заполнением.



-профиль наличников дверных и оконных проемов.



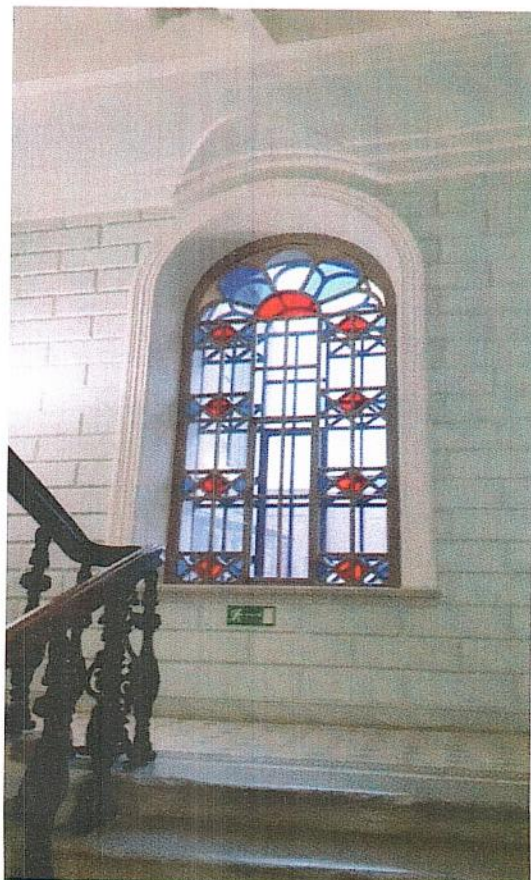
-лестница с ее конфигурацией и профилем степеней;
-профилированный цоколь.



- металлические литые балясины;
- профиль поручней.



- профиль наличников оконных проемов;
- профиль подоконника;
- столярные заполнения оконных проемов с рисунком импостов и витражным цветным заполнением.



- профиль наличников дверных проемов;
- профилированные ниши;
- профилированные пояски;
- профилированные потолочные карнизы;
- профилированные потолочные тяги;
- профилированный цоколь.

