

ОБОСОБЛЕННОЕ СТРУКТУРНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ
ГНБУ «АКАДЕМИЯ НАУК РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»
«ИНСТИТУТ АРХЕОЛОГИИ ИМЕНИ А.Х. ХАЛИКОВА
АКАДЕМИИ НАУК РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Документация,
обосновывающая меры по обеспечению сохранности
объекта культурного (археологического) наследия регионального
(республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный
слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении
земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по
проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И.
Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштары, д. 22
(кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного (археологического) наследия регионального
(республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный
слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении
земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по
проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И.
Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22
(кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО
«Манор»

_____ А.С. Долгих
« _____ » _____ 2017 г.

М.П.

«СОГЛАСОВАНО»

Заместитель министра культуры
Республики Татарстан

_____ С.Г. Персова
« _____ » _____ 2017 г.

М.П.

«СОГЛАСОВАНО»

Директор Института археологии
им. А.Х. Халикова АН РТ

_____ А.Г. Ситдинов
« _____ » _____ 2017 г.

М.П.



	Введение	4
1.	Общая характеристика земельного участка	8
2.	Состав и содержание предпроектных исследований	10
3.	Результаты предпроектных исследований	11
3.1.	Техническое состояние земельного участка	11
3.2.	Историческая характеристика земельного участка	12
3.3.	Археологическая характеристика земельного участка	17
4.	Выводы по результатам предпроектных исследований	21
	Приложения	24

Введение

Разработка Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштары, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216)¹, выполнена Институтом археологии им. А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан на основании обращения Заказчика – ООО «Манор» в лице генерального директора А.С. Долгих².

Данная территория (земельный участок с кадастровым номером: 16:50:010618:216, общей площадью 1769 кв. м³, подлежащий хозяйственному освоению по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштары, д. 22) входит в зону проведения археологических исследований в соответствии с Федеральным Законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», а также Постановлениями Кабинета Министров РТ от 15 февраля 2010 г. № 79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани», от 30 сентября 2010 г. № 774

¹ Далее – Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения, или Документация.

² См. Приложение 2. Обращение Заказчика.

³ См. Приложение 4. Кадастровый план земельного участка и кадастровая выписка здания, расположенных на ул. Муштары, 22, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

«О внесении изменения в Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 февраля 2010 г. № 79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани».

Хозяйственная деятельность на участке регулируется в соответствии с Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 1 апреля 2010 г. № 183 «Об утверждении характера использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани».

Основанием для разработки Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения, служат: Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 36.3); Закон Республики Татарстан от 1 апреля 2005 г. № 60-ЗРТ (ред. от 29 декабря 2005 г.) «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан»; Указ Президента Республики Татарстан от 20 сентября 2002 г. № УП-824 «О мерах по обеспечению соблюдения законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры»; Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 декабря 2003 г. № 638 «О мерах по улучшению охраны и использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории города Казани и иных населенных пунктов Республики Татарстан» (с изменениями на 12 мая 2006 г.); Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 февраля 2010 г. № 79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя г. Казани»; Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 30 сентября 2010 г. № 774 «О внесении изменений в Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан № 79

от 15 февраля 2010 г. «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя г. Казани»; Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Казани по Постановлению Совета Министров ТАССР от 23 сентября 1988 г. № 334.

Финансирование проектных работ в соответствии с законодательством (ст. 36.4 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») осуществлялось за счет средств Заказчика – ООО «Манор», на основании РНИП и СЦНПР–91.

Определение проектных параметров осуществлялось на основании требований законодательства по обеспечению сохранности объектов культурного наследия Федерального Закона РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с реставрационными нормами и правилами, утвержденными федеральным органом охраны объектов культурного наследия, и «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденном Постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 27 ноября 2013 г. № 85.

Археологические работы являются видом научно-исследовательских работ и проводятся специализированной научно-исследовательской организацией в порядке, определенном ст. 45 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с соблюдением требований методики проведения археологических полевых работ, закрепленной «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденном Постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 г. № 85.

Изменение условий проведения строительных и иных работ в ходе реализации проекта устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216), предполагающих разрушение культурного слоя⁴ на данном земельном участке либо выявление на земельном участке в результате хозяйственной деятельности уникальных объектов культурного наследия, может повлечь за собой проведение дополнительных спасательных археологических полевых работ.

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216), подготовлена на правах рукописи, при использовании научно-исследовательских материалов Документации ссылка на нее обязательна.

Документация включает в себя – текстовую часть (22 стр.) и приложения (10 наименований на 40 стр.).

⁴ «Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы» (Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 3).

1. Общая характеристика земельного участка

В административном отношении участок по ул. Муштари, д. 22, предполагаемый к хозяйственному освоению по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216), располагается в квартале, ограниченном современными улицами Горького, Толстого, Щапова, Муштари в Вахитовском районе г. Казани⁵.

В историческом отношении земельный участок расположен в историческом центре города Казани XI–XVIII вв., на территории топографически локализуемой как «Арское поле» (XVI в.)⁶.

В археологическом отношении землеотвод находится в границах объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения - Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.»⁷.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена на IV надпойменной террасе левобережья р. Волги.

Поверхность участка относительно ровная. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 90,95 до 91,76 м по Балтийской системе (БС)⁸.

В соответствии с представленными материалами отчета об инженерно-геологических изысканиях на земельном участке было заложено 5 скважин. Мощность насыпного слоя в Скважине № 1 составила 1,5 м, в Скважине № 2 – 2,2 м, в Скважине № 3 – 3,1 м, в Скважине № 4 – 2,0 м, в Скважине № 5 -

⁵ См. Приложение 3. Ситуационный и генеральный планы земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010618:216).

⁶ См. Приложение 7. Фрагменты исторических планов.

⁷ См. Приложение 6. Граница территории Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» к проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

⁸ См. Приложение 5. Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте: «Реконструкция здания по ул. Муштари, 22 в Вахитовском районе г. Казани».

1,2 м. Таким образом, мощность насыпного грунта составляет от 1,2 до 3,1 м⁹.

Насыпной грунт - супесчано-суглинистого состава коричневый, серый, темно-серый, с включением строительного мусора, обломков битого кирпича, дресвы и щебня карбонатных пород, отсыпан сухим способом, слежавшийся. На участке Скважин № 1, 2 насыпной слой перекрыт асфальтобетонным покрытием с подушкой из щебня карбонатных пород. Скважиной № 3 в интервале глубин 0,7 – 1,4 м вскрыта кладка красного кирпича¹⁰.

Хозяйственная деятельность: в соответствии с эскизным проектом «Дом М.И. Иванова, 1908 г., арх. К.С. Олешкевич» предусмотрены реставрация существующего 2-х этажного здания с подвальным этажом и устройство инженерных коммуникаций: хозяйственно-противопожарный водопровод, газопровод, электрический кабель. Прокладку инженерных сетей планируется установить методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ) с вскрытием одного шурфа размерами: 2,0×2,0×2,0 м¹¹.

⁹ См. Приложение 5. Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте: «Реконструкция здания по ул. Муштары, 22 в Вахитовском районе г. Казани».

¹⁰ Там же.

¹¹ Эскизный проект «Дом М.И. Иванова, 1908 г., арх. К.С. Олешкевич»: сводный план сетей.

2. Состав и содержание предпроектных исследований

Цель предпроектных исследований – оценка состояния объекта археологического наследия «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» в границах территории, отведенной под хозяйственное освоение по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштары, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216), его историко-археологической ценности и разработка плана охранных мероприятий в связи с планируемой хозяйственной деятельностью.

Предпроектные исследования при разработке Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ носили комплексный характер и включали: архивно-библиографические изыскания; визуальное обследование участка с фиксацией его современного состояния; анализ данных, полученных в результате предшествующих археологических работ.

В основе разработки Документации использованы архивные данные (18 ед.): исторические карты и схемы г. Казани из фондов Национального архива Республики Татарстан (НА РТ), Российского государственного архива древних актов (РГАДА, г. Москва) и личного архива автора данного проекта (Документации); научно-исследовательская литература (5 ед.); материалы предшествующих археологических работ (8 ед.); научно-техническая документация, представленная Заказчиком (5 ед.)¹².

¹² См. Приложение 1. Источники и литература.

3. Результаты предпроектных исследований

3.1. Техническое состояние земельного участка

Общая площадь земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010618:216), подлежащего хозяйственному освоению, по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22, составляет 1769 кв. м¹³.

К моменту разработки Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216), был проведен натурный осмотр участка и его фотофиксация¹⁴. Территория земельного участка относительно ровная. На нем расположено существующее 2-х этажное здание, которое в настоящее время не эксплуатируется. Фасадом (с юга) здание выходит на улицу Муштари. С восточной и западной сторон оно плотно примыкает к соседним постройкам по ул. Муштари, д. 20 и д. 24. Севернее здания в настоящее время располагаются автомобильная стоянка и гаражи. На территории участка находятся строительные материалы.

¹³ См. Приложение 4. Кадастровый план земельного участка и кадастровая выписка здания, расположенных на ул. Муштари, 22, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

¹⁴ См. Приложение 9. Фотофиксация к Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

3.2. Историческая характеристика земельного участка

Топографически рассматриваемый земельный участок относится к историческому центру города Казани XI–XVIII вв. Современная улица Муштари (бывш. Комиссариатская, Комлева) располагалась на территории Арского поля (XVI в.)¹⁵.

Во второй половине XVI в. рассматриваемая нами территория (ул. Муштари, д. 22) не входила в границы казанского посада. Земельный участок по ул. Муштари расположен на территории Арского поля, в 700 метрах восточнее от трассы прохождения посадских стен Казани.

Исследуемый нами объект, расположенный на улице Муштари, 22, находится в историческом районе Арского поля и Арской дороги, упоминавшихся в письменных источниках XVI в. Арским полем «называлась издревле обширная равнина, ограниченная с севера и юга изрезанными оврагами и логами спусками к р. Казанке и к долине озера Кабана и простирающаяся к востоку от Казани»¹⁶. Таким образом, в первой половине XVI в. – XIX вв. Арское поле располагалось за восточной стеной Казанского посада от реки Казанка и до озера Кабан. Известно также, что со стороны Арского поля шел ров, идущий от посадской стены, он имел «трех сажень поперег, а глубину рву семи сажень»¹⁷. Кроме того, с восточной стороны поле обрамлялось густыми лесами, через которые шла Арская дорога, по этой дороге расположилось довольно большое количество населенных пунктов.

К Арскому полю выходили ворота казанского посада – Арские (совр. площадь Свободы) и Царевы. Арские острожные ворота размещались от

¹⁵ См. Приложение 7. Фрагменты исторических планов.

¹⁶ Загоскин Н.П. Спутник по Казани. Иллюстрированный указатель достопримечательностей и справочная книга города. – Казань: Типо-литогр. Импер. ун-та, 1895. – С. 677-678.

¹⁷ Цит по: Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI–XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004. – С. 104.

Арского поля напротив Татарского заострожного двора. Ширина ворот составляла 2 сажени без 12 вершков¹⁸.

Территория Арского поля была удобна по своему равнинному характеру для поселения. Но зато она обладала и значительными неудобствами: во-первых, отрезанностью, изолированностью от остального населения, т.к. единственное удобное сообщение находилось лишь в том месте, где существующие овраги, едва не сходясь между собою головами, оставляли небольшую перемычку; во-вторых, отсутствием или малым количеством воды, т.к. два главных источника - оз. Кабан и р. Казанка - лежали далеко и глубоко под горами, ключей же у этой местности не было, а устройство колодцев, возможно, не находило достаточно благоприятных условий; третьим, и наиболее важным, препятствием к заселению этой местности, служило, конечно, неудобство её в стратегическом отношении. Таким образом, за оврагами простиралась местность, занятая в настоящее время улицами Большая Красная, Карла Маркса, Горького и к ним перпендикулярными улицами Жуковского, Гоголя, Муштары, Толстого и др.¹⁹.

Во второй половине XVI в. территория Арского поля не входила в укрепленную часть казанского посада: «Самый слабый фронт местности был от Арского поля. На этом месте городские стены шли сравнительно низкой и ровной местностью и потому были доступны штурму»²⁰.

Арское поле играло важную роль в исторических событиях, связанных не только с городом Казань, но и с регионом Среднего Поволжья в целом. Так, оно довольно часто упоминается в летописях борьбы Москвы с Казанью, как место главных битв русских с татарами, когда первые подходили к городу; здесь происходили и важнейшие схватки русских с

¹⁸ Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004 - С.160, 169.

¹⁹ Калинин Н.Ф. История Казани с древнейших времен до XVII в.: дисс. ... д.и.н. \\\ Архив ИЯЛИ Г. Ибрагимова АН РТ. Ф. 8. Оп.1. Ед. хр. 203.

²⁰ Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004 - С. 103.

татарами в последнюю осаду, перед взятием города, в 1552 г.²¹ В 1774 году именно со стороны Арского поля произошло вторжение в Казань полчищ под руководством Е. Пугачева. Кроме того, на Арском поле происходила знаменитая летняя казанская ярмарка, открывавшаяся 24 июня, в день Рождества св. Иоанна Предтечи. Эта ярмарка связывала торговые отношения Азии и Восточной Европы, она же являлась предшественницей будущей Макарьевской ярмарки²².

Границы Арского поля со временем роста городской застройки существенно сократились. Формирование слобод вокруг стен посада в XVII столетии имеет динамичный характер. Так, в районе современных улиц Маяковского, Некрасова, Бутлерова, Щапова, т.е. в непосредственной близости от рассматриваемого нами объекта, возникает Горшечная (Кирпичная слобода). Казанские слободы не имели строго определенных границ и, вероятнее всего, исследуемая территория была обжита жителями Горшечной слободы (о чем косвенно свидетельствует название улицы - Старо - Горшечная, а ныне ул. Щапова).

Во второй половине XVIII в. был принят генеральный план перепланировки и застройки города Казани. К этому времени слободы изживают себя, и входят в черту города, образуя одно целое. Постепенно эта часть застроилась и вошла в черту города. На плане Казани регулярной застройки середины XVIII в. данный участок указан как пустопорожный, незастроенный²³. Уже на планах первой половины XIX в. участок был выделен в отдельный квартал, но активно по-прежнему не использовался, т.к. внутри него не отмечены индивидуальные постройки²⁴.

²¹ Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004 - С.135

²² Загоскин Н.П. Спутник по Казани. Иллюстрированный указатель достопримечательностей и справочная книга города. – Казань: Типо-литогр. Импер. ун-та, 1895. – С. 107, 678; Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004 - С. 135.

²³ РГАДА. Ф.192. Оп.1. Ед. хр. 3. План города Казани 1767 года.

²⁴ НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 151. План города Казани 1846 года; РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Ед. хр. 1300. План губернского города Казани 1848 года.

На регулярных планах города Казани 1884 и 1913 гг. объект нашего исследования ограничивался улицами Большая Лядская, Односторонка Арского поля, Старо-Горшечная и Комиссариатская, которые соответствуют современным улицам Горького, Толстого, Щапова и Муштари. Рассматриваемый нами объект (ул. Муштари, д. 22) входил в 57 квартал 3 части города Казани²⁵.

На плане 1846 года значительную территорию 57 квартала занимал сад (не входил в границы земельного участка по совр. ул. Муштари, 22). На планах города 1867 и 1875 гг. участок также указан входящим в состав правильного квартала, но по-прежнему без индивидуальной застройки²⁶. С этого же времени 57 квартал отмечен как полукаменный, а с конца XIX в. - каменный²⁷. На карте Казани 1875 г. на углу улиц Большая Лядская и Односторонка Арского поля (совр. ул. Горького и Толстого) находился «Польский костел»²⁸, на плане 1884 года это здание именуется «католической церковью»²⁹.

В 1869-1870 гг. между Лецкою (Комиссариатская) и Старо-Горшечною (совр. Щапова) улицами, близ выезда к Арскому полю, на месте находившегося здесь обширного пустыря разведен общественный сад. Сад этот является сокращенным проходом для пешеходов из улицы Лецкая на Ново-Комиссариатскую (с 1923 года улица получила наименование ул. Комлева, а с 1996 г. – ул. Х.М. Муштари), Ново-Горшечную (совр. Маяковского) и прилегающие к ним³⁰.

Рассматриваемый нами квартал был плотно застроен. На соседних участках от объекта исследования располагались деревянные и каменные

²⁵ План города Казани 1884 года; План города Казани 1913 года М.М. Перевощикова.

²⁶ РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Ед. хр. 1302. План города Казани с поселенными при нем слободами 1867 года; НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 6. Карта города Казани 1875 года.

²⁷ НА РТ. Ф. 98. Оп. 2. Ед. хр. 426. Л. 20; НА РТ. Ф. 98. Оп. 3. Ед. хр. 2829. Л. 174; НА РТ. Ф. 98. Оп. 4. Ед. хр. 2881. Л. 155.

²⁸ НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 6. Карта города Казани 1875 года.

²⁹ План города Казани 1884 года.

³⁰ Загоскин Н.П. Спутник по Казани. Иллюстрированный указатель достопримечательностей и справочная книга города. – Казань: Типо-литогр. Импер. ун-та, 1895. – С. 646.

домовладения середины XIX - I четверти XX вв.³¹ По сведениям на 1851 год дворовой участок по ул. Муштари, д. 22 и 24 принадлежал жене капитана Глафире Александровне Жуковой. На обширном земельном участке (в части д. 22) владелицей были возведены следующие строения: двухэтажный дом (нижний этаж был каменным, а верхний – деревянным), два здания деревянных холодных служб, которые помещали в себя два ледника-каретника и конюшню³². Позднее, в этом же году, в данном домовладении был построен каменный одноэтажный флигель³³.

В 1864 году данный дворовой участок стал принадлежать жене полковника Анне Алексеевне Златковской, при которой прежние строения (кроме каменного флигеля) были сохранены и возведены новые (в части д. 24 по ул. Муштари): небольшая деревянная постройка деревянные холодные службы. На территории, свободной от застройки, был разбит сад³⁴.

Впоследствии, данный земельный участок был разделен на две неравные части. Землеотвод по ул. Муштари, 24 принадлежал казанскому купцу Николаю Карловичу Бергенгрину (1882 г.)³⁵. По сведениям на 1898 год по совр. ул. Муштари, 22 находился участок дворянина Порфирия Алексеевича Булыгина, на котором к существующему каменно-деревянному («смешанному») дому были сделаны небольшие пристройки, на месте деревянных холодных служб появились каменные службы, крытые железом, вторые деревянные службы были сохранены, также возведены новые строения: два небольших здания деревянных служб³⁶.

В настоящее время на территории данного землеотвода (ул. Муштари, д. 22) располагается дом потомственного почетного гражданина Михаила Ивановича Иванова. Площадь усадебной земли равнялась 875 кв. саженям

³¹ НА РТ. Ф. 98. Оп. 2. Ед. хр. 426. Л. 20; НА РТ. Ф. 98. Оп. 2. Ед. хр. 1064. Л. 26; НА РТ. Ф. 98. Оп. 5. Ед. хр. 6945. Л. 47; НА РТ. Ф. 408. Оп. 2. Ед. хр. 1185. Л. 2-3, Ед. хр. 1186. Л. 1-2, Ед. хр. 1187. Л. 1-2; НА РТ. Ф. 408. Оп. 4. Ед. хр. 107. Л. 1.

³² НА РТ. Ф. 408. Оп. 2. Ед. хр. 1185. Л. 1-3.

³³ НА РТ. Ф. 408. Оп. 2. Ед. хр. 1186. Л. 1-3.

³⁴ НА РТ. Ф. 408. Оп. 2. Ед. хр. 1187. Л. 1-3.

³⁵ НА РТ. Ф. 98. Оп. 2. Ед. хр. 426. Л. 20.

³⁶ НА РТ. Ф. 98. Оп. 3. Ед. хр. 2829. Л. 174.

(0,4 га)³⁷. Постройки относятся к 1908 году. Дом представлял собой двухэтажную постройку в стиле эклектики классического направления. Планировка фасада асимметричная, с двумя фронтонами: над входом и над проездной аркой. Декор классический, перегруженный деталями. Здание имеет два балкона чебаксинской ковки³⁸. После Февральской революции 1917 года здание было национализировано, в нем бывали выдающие казанские ученые и профессора Казанского университета, поэтому его стали называть Домом работников науки и техники. До 1937 года в этом доме жил со своими родителями русский писатель В.П. Аксенов, позднее – Е. Гинзбург. В 1960-1980-е гг. в этом доме работал детский сад³⁹, а в позднейшее время здесь размещался отдел образования Вахитовского района г. Казани. С 2012 года здание пришло в запустение.

3.3. Археологическая характеристика земельного участка

Данные об археологических исследованиях на территории землеотвода отсутствуют. В отношении прогнозирования основных характеристик культурных напластований на данной территории, мы можем опираться на материалы археологических исследований, произведенных в её округе⁴⁰.

Незначительные попытки планомерного изучения данных территорий предпринимались еще в прошлом столетии. В 1930 г. казанский археолог Н.Ф. Калинин проводил наблюдения траншеи по ул. К. Маркса около ул. Жуковского и ул. Гоголя, где был зафиксирован слой XIX в. Мощность культурного слоя составила 30-50 см.

Этап более активных археологических исследований рассматриваемых нами объектов связан с массовым строительством в центре города в начале 2000-х годов.

³⁷Рустем Ахунов. Дом М.И. Иванова, ул. Муштари, 22. // http://rustik68.narod.ru/kazan/mushtari_dom-22.html.

³⁸ Республика Татарстан: памятники истории и культуры. Каталог-справочник. – Казань: Эйдос, 1993. – С. 103.

³⁹Рустем Ахунов. Дом М.И. Иванова, ул. Муштари, 22. // http://rustik68.narod.ru/kazan/mushtari_dom-22.html

⁴⁰ См. Приложение 9. План археологической изученности.

На ул. Щапова в 2002-2003 гг. был проведен ряд спасательных археологических работ на местах строительства новых жилых домов под № 5, 12, 17, 21, 25, 27. На основании проведенных исследований и отобранных археологических материалов исследователь предположил, что формирование культурного слоя началось в XVIII в. и, возможно, на первоначальных этапах он был связан с существованием Гончарной слободы⁴¹.

В 2003 году в результате проведенных работ по ул. Муштари, 12, и 13а, а также ул. Муштари, 4 в 2008 г., были зафиксированы культурные слои XVIII-XX вв.⁴²

В 2003 году масштабные исследования (800 кв. м) проводились по ул. Галактионова, К. Маркса, Б. Красная и Гоголя⁴³. Мощность культурного слоя колебалась от 40 до 100 см. Культурные напластования формировались в пределах XVIII-XIX вв.

В августе 2004 года при прокладке магистрального кабеля проводились археологические исследования по ул. Маяковского. Была вырыта траншея общей площадью 75 кв. м, при этом мощность культурных напластований являлась неравномерной, что не позволило выявить какие-либо объекты. Мощность прослойки до уровня прокопанности достигала 140 см, прослойка – до 80 см. В связи с этим культурные слои датировались XIX-XX вв.⁴⁴

В мае 2004 года на улице Гоголя, 3 были осуществлены археологические наблюдения. Данный участок располагался в центре

⁴¹Ситдилов А.Г., Шакиров З.Г. Охранно-спасательные исследования на ул. Щапова // Археологические открытия в Татарстане: 2002 год / Отв. ред. Ф.Ш.Хузин. – Казань: РИЦ «Школа», 2004. – С. 38-41.

⁴² Сивицкий М.В. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях на территории г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Муштари, 4 в 2008 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 151.

⁴³ Ситдилов А.Г. Отчет об археологических исследованиях при прокладке электросетей. 2003 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 19.

⁴⁴ Ситдилов А.Г. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани на ул. Маяковского при прокладке магистрального кабеля, 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 45; Ситдилов А.Г. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани на ул. Маяковского при прокладке магистрального кабеля, 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 60.

Вахитовского района г. Казани у перекрестка улиц Щапова, Маяковского (далее к северу – Гоголя). Мощность культурных напластований в спокойном залегании не превышала 100-120 см., но в заполнении сооружений подвалов снесенных зданий достигала 3-х и более метров. Суммарная мощность слоя колебалась вне ям и сооружений в пределах 60-200 см. В результате исследований обнаруженный культурный слой датировался XIX-XX вв.⁴⁵

Зимой-летом 2008 года на ул. Щапова, 27 были осуществлены археологические наблюдения площадью 120 кв. м, и разбит раскоп, площадь которого составила 40 кв. м. В ходе работ были зафиксированы остатки 16 сооружений XIX-XX вв., а также выявлены культурные напластования XIX-XX вв. При этом мощность залегания археологических слоев вне сооружений составляла 60-100 см. Наблюдения на ул. Щапова, 27 проходили в январе-марте 2008 года, одновременно со строительными работами при отрицательных температурах. На участке, прилегающем к улицам Щапова и Маяковского, был вырыт котлован площадью около 3000 кв. м с мощностью культурного слоя до 200 см. Обнаружены культурные напластования XIX-XXI вв.⁴⁶

Летом 2008 года на ул. Муштари, 17-21, были проведены археологические охранно-спасательные работы. Площадь заложенного раскопа составляла 92 кв. м. Мощность залегания слоев вне сооружений равнялась 70-110 см, максимальная отметка при этом доходила до 115 см. В результате осуществленных работ были обнаружены 15 объектов и отмечены культурные напластования XIX-XX вв. Благодаря их анализу и на основе отобранных вещественных материалов исследователям удалось выделить стратиграфические слои XIX-XXI вв. Отложений более раннего времени

⁴⁵ Ситдинов А.Г., Шарифуллин Р.Ф. Экспресс-отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани на ул. Гоголя, 3 в 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 51.

⁴⁶ Сивицкий М.В. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Щапова, 27 в 2008 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 145.

зафиксировано не было, хотя в переотложенном состоянии встречались материалы XVIII столетия⁴⁷.

Осенью 2015 года по адресу ул. Муштари, 18, в связи со строительством жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой, были проведены археологические работы: раскоп - 60 кв. м. и наблюдения - 264 кв. м. Мощность культурных напластований составила 80 см. Практически на всем участке исследований выделялся культурный слой середины XVIII века, в целом же, он датировался серединой XVIII-XXI вв.⁴⁸

В июне 2016 года по ул. Муштари, 24 были проведены археологические охранно-спасательные исследования. На месте предстоящего строительства был заложен раскоп площадью 48 кв. м. В целом, в результате проведенных исследований были выявлены культурные напластования XIX-XX вв. Мощность культурных слоев не превышала 80 см⁴⁹.

Таким образом, район исследования в археологическом отношении является хорошо изученным. Предшествующие археологические исследования, произведенные на территории землеотвода, расположенного по адресу: ул. Муштари, 24 (2016 г.), выявили культурные напластования, начиная с XVIII в. Средняя мощность культурных слоев может достигать отметки 80 см. Выше изложенные сведения свидетельствуют о перспективности проведения здесь археологических работ.

⁴⁷ Хамзин Р.Н. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях на территории г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Муштари, 17-21 в 2008 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 2. Ед. хр. 9.

⁴⁸ Архив ИА АН РТ. НФ. Электронный каталог.

⁴⁹ Шигапов М.Б. Отчет об археологических исследования (раскопках) на территории объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при строительстве объекта «Реконструкция существующих зданий, расположенных по адресу: ул. Муштари дом 22 и дом 24 Вахитовского района г. Казани», кадастровые номера 16:50:010618:216 и 16:50:010618:18 в 2016 г.

4. Выводы по результатам предпроектных исследований

На основе проведенных исследований установлено следующее:

1. Участок исследования расположен на территории г. Казани к юго-востоку от средневековой Казанской крепости, в границах квартала, ограниченного улицами Горького, Толстого, Щапова, Муштары Вахитовского района г. Казани.

Учитывая последовательность формирования исторической застройки г. Казани, территория, на которой расположен участок обследования, могла быть освоена к концу XVIII в. Согласно данным картографии, участок землеотвода расположен на относительно ровной площадке, многочисленная каменная застройка на данной территории прослеживается только с XIX в. На территории исследуемого земельного участка выявлена предшествующая утраченная застройка середины XIX в., в настоящее время на нем находится не эксплуатируемое здание начала XX в.

2. Для характеристики культурного слоя на данной территории могут быть привлечены результаты предшествующих археологических исследований, проводившиеся по адресу: ул. Муштары, д. 24, в 2016 г. На месте предстоящего строительства был заложен раскоп площадью 48 кв. м. В результате проведенных исследований были получены сведения о характере отложений культурного слоя и топографии в данном районе. В раскопе было зафиксировано шесть сооружений XX-XXI вв., шесть сооружений и одна яма XVIII-XIX вв., четыре столбовых ямы, относящихся к этому же периоду. В целом, в результате проведенных исследований были выявлены культурные напластования XIX-XX вв. Отложения XVII - XVIII вв. в профилях раскопа зафиксировать не удалось. Средняя мощность культурного слоя вне сооружений не превышала 80 см. Таким образом, по полученным данным можно сделать вывод о том, что прогнозируемая мощность культурного слоя может достигать до 80 см.

3. Изучение проектной документации устройства инженерных коммуникаций объекта «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ,

г. Казань, ул. Муштары, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216), не позволяет выделить виды земляных работ, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.», нарушить его целостность и сохранность: прокладка проектируемых инженерных сетей планируется методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ) с вскрытием одного шурфа⁵⁰.

Таким образом, учитывая характер планируемой хозяйственной деятельности на территории земельного участка с кадастровым номером 16:50:010618:216, многочисленной предшествующей и существующей исторической застройки, а также существующих инженерных сетей, прокладки проектируемых инженерных коммуникаций методом ГНБ, предусмотренную проектом строительства объекта «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштары, д. 22, хозяйственная деятельность, не несет угрозы сохранности археологического культурного слоя. В связи с этим проведение спасательных археологических полевых работ по сохранению объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» на территории земельного участка с кадастровым номером 16:50:010618:216 не требуется.

В случае обнаружения в ходе проведения строительных работ на земельном участке уникальных, особо ценных объектов культурного наследия необходимо сообщить в государственный орган охраны объектов культурного наследия.

⁵⁰ См. Приложение 10. Историко-культурный опорный план к проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштары, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

Приложения:

1. Источники и литература.
2. Обращение Заказчика.
3. Ситуационный и генеральный планы земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010618:216).
4. Кадастровый план земельного участка и кадастровая выписка здания, расположенных на ул. Муштари, 22, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).
5. Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте: «Реконструкция здания по ул. Муштари, 22 в Вахитовском районе г. Казани».
6. Граница территории Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» к проекту устройства инженерных коммуникаций объекта «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).
7. Фрагменты исторических планов.
8. План археологической изученности.
9. Фотофиксация к Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).
10. Историко-культурный опорный план к проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ,

г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

Источники и литература

1. Загоскин Н.П. Спутник по Казани. Иллюстрированный указатель достопримечательностей и справочная книга города. – Казань: Типо-литогр. Импер. ун-та, 1895.
2. Калинин Н.Ф. История Казани с древнейших времен до XVII в.: дисс. ... д.и.н. \\ Архив ИЯЛИ Г. Ибрагимова АН РТ. Ф. 8. Оп.1. Ед. хр. 203.
3. НА РТ. Ф. 98. Оп. 2. Ед. хр. 426.
4. НА РТ. Ф. 98. Оп. 2. Ед. хр. 1064.
5. НА РТ. Ф. 98. Оп. 3. Ед. хр. 2829.
6. НА РТ. Ф. 98. Оп. 4. Ед. хр. 2881.
7. НА РТ. Ф. 98. Оп. 5. Ед. хр. 6945.
8. НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 6. Карта города Казани 1875 года.
9. НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 151. План города Казани 1846 года.
10. НА РТ. Ф. 408. Оп. 2. Ед. хр. 1185.
11. НА РТ. Ф. 408. Оп. 2. Ед. хр. 1186.
12. НА РТ. Ф. 408. Оп. 2. Ед. хр. 1187.
13. НА РТ. Ф. 408. Оп. 4. Ед. хр. 107.
14. План города Казани 1884 года.
15. План города Казани 1913 года М.М. Перевощикова.
16. План города Казани 1914 года. Издано в Казани, в типо-литографии В.В. Вараксина.
17. РГАДА. Ф.192. Оп.1. Ед. хр. 3. План города Казани 1767 года.
18. РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Ед. хр. 1300. План губернского города Казани 1848 года.
19. РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Ед. хр. 1302. План города Казани с поселенными при нем слободами 1867 года.
20. Республика Татарстан: памятники истории и культуры. Каталог-справочник. – Казань: Эйдос, 1993.

- 21.Рустем Ахунов. Дом М.И. Иванова, ул. Муштари, 22. // http://rustik68.narod.ru/kazan/mushtari_dom-22.html.
- 22.Сивицкий М.В. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Щапова, 27 в 2008 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 145.
- 23.Сивицкий М.В. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях на территории г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Муштари, 4 в 2008 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 151.
- 24.Ситдинов А.Г. Отчет об археологических исследованиях при прокладке электросетей. 2003 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 19.
- 25.Ситдинов А.Г. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани на ул. Маяковского при прокладке магистрального кабеля, 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 45.
- 26.Ситдинов А.Г. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани на ул. Маяковского при прокладке магистрального кабеля, 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 60.
- 27.Ситдинов А.Г., Шакиров З.Г. Охранно-спасательные исследования на ул. Щапова // Археологические открытия в Татарстане: 2002 год / Отв. ред. Ф.Ш. Хузин. – Казань: РИЦ «Школа», 2004.
- 28.Ситдинов А.Г., Шарифуллин Р.Ф. Экспресс-отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани на ул. Гоголя, 3 в 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 51.
- 29.Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004.

- 30.Хамзин Р.Н. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях на территории г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Муштари, 17-21 в 2008 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 2. Ед. хр. 9.
- 31.Шигапов М.Б. Отчет об археологических исследования (раскопках) на территории объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при строительстве объекта «Реконструкция существующих зданий, расположенных по адресу: ул. Муштари дом 22 и дом 24 Вахитовского района г. Казани», кадастровые номера 16:50:010618:216 и 16:50:010618:18 в 2016 г.

Обращение Заказчика

Манор

ООО «Манор»

Юридический адрес: : 420021, Республика Татарстан
г.Казань, ул.Галиаскара Камала д. 41, офис 202

Исх. № *16-01*
от «*05*» *декабря* 2016 г.

Директору
Института археологии
им. А.Х. Халикова АН РТ
А.Г. Ситдикову

Уважаемый Айрат Габитович.

Прошу Вас рассмотреть возможность разработки документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Дом М.И. Иванова с флигелем», Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.22.(кадастровый номер 16:50:010618:216):

Приложение:

1. Письмо-заявка
2. Письмо-разрешение
3. Генеральный план застройки земельного участка с указанием границ котлована строящегося объекта и объемов земельных работ (копия).
4. Топоъемка участка (копия).
5. Свидетельство собственности (копия).
6. Отчет об инженерно-геологических изысканиях (копия).
7. Заключение из Министерства культуры РТ.
8. Карточка заказчика (Форма № 1).
9. Кадастровый план земельного участка (копия).
10. Эскизный проект строительства объекта (цветная копия).

Генеральный директор



А.С.Долгих

Исп. Зиганшина Раулия
Тел.: +7 937 593-93-95

Институт археологии имени А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан	
Рх. №	<i>05-10.В/242</i>
06	<i>12</i> 20 <i>16</i> г.

Заказчик: ООО «Манор»
Исполнитель: ООО «НПФ "РЕКОН+»
Объект: «Дом Иванова Н.И.»
Адрес: РТ, г. Казань, ул.Муштари, д.22.

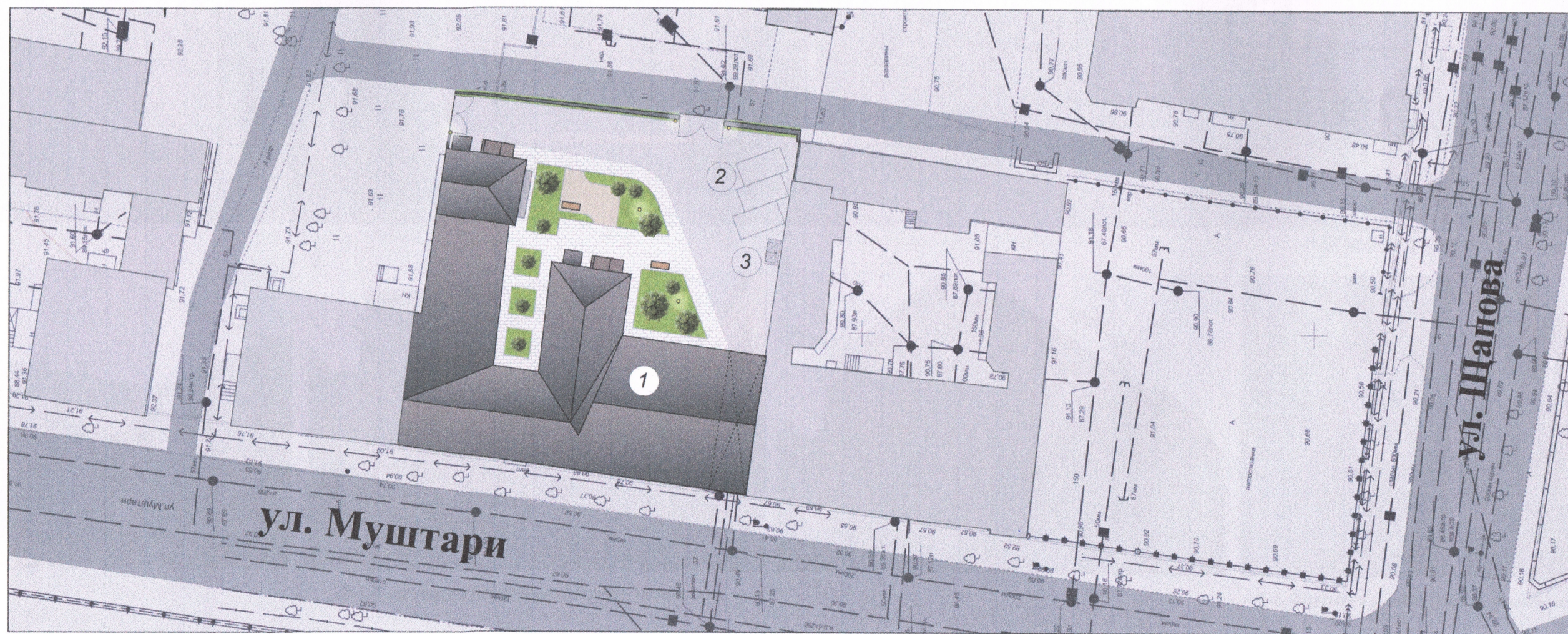
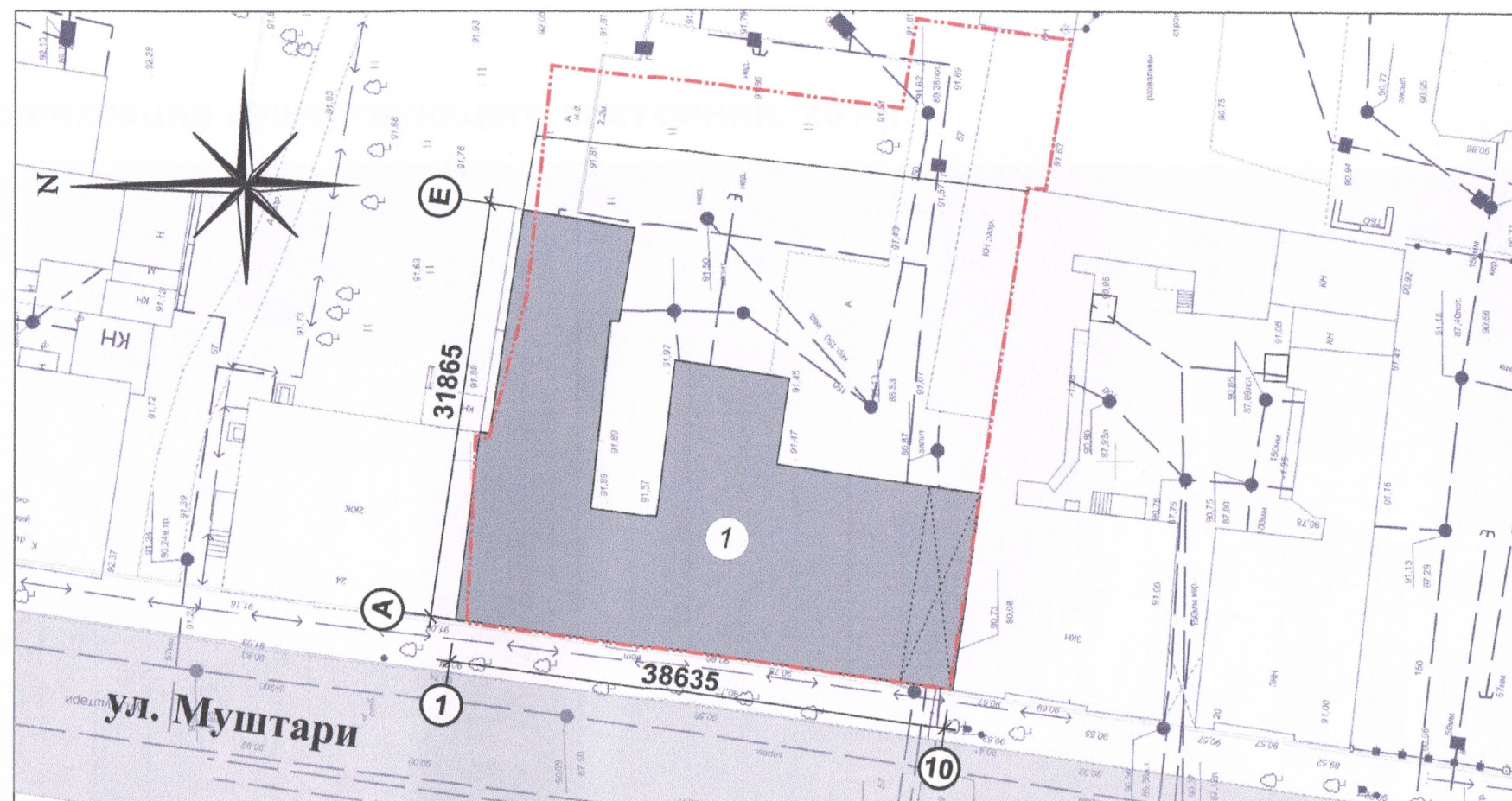
Ситуационный план. М1:500.

Экспликация:

1. Выявленный объект культурного наследия
«Дом Иванова Н.И.»
(РТ, г. Казань, ул.Муштари, д.22).
2. Стоянка на 3 машины.
3. Площадка для мусорного контейнера.

 - Граница земельного участка.

Генплан. Форэскизное предложение по благоустройству. М1:500.



Кадастровый план земельного участка и кадастровая вписка здания, расположенных на ул. Муштары, 22, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

Кадастровый план земельного участка

Федеральный информационный ресурс
(единице наименования органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" декабря 2016г. № 99/2016/01050568

1

Кадастровый номер: 16:50:010618:216

2

Лист № 1

3

Всего листов: 6

4

Номер кадастрового квартала: 16:50:010618

5

Предыдущие номера: 6

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.10.2014

7

Кадастровые номера объектов капитального строительства: 16:50:010618:182, 16:50:010618:183

8

Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Муштары, д. 22

9

Категория земель: Земли населенных пунктов

10

Разрешенное использование: Административные офисы, представительства

11

Площадь: 1769 +/- 15 кв. м

12

Кадастровая стоимость: 21198475 39 руб.

13

Сведения о правах:

14

Правообладатель

Вид права, номер и дата регистрации

Документ

Общество с ограниченной ответственностью "Манор"

№ 16-16/041-16/047/001/2016-8769/2 от 13.07.2016

—

15

Особые отметки. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования

16

Сведения о природных объектах

17

17.1

Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —

17.2

Кадастровый номер преобразованного участка: —

17.3

Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —

17.4

Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —

18

Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные

19

Сведения о кадастровых инженерах: Кутина Алла Ринатовна №16-13-594

(подпись, дата, печать)

МП

(подпись, фамилия)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" декабря 2016г. № 99/2016/10150568

1	Кадастровый номер:	16:50:010618:216	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) земельного участка					

16:50:010618:216.2

16:50:010618:216.3

16:50:010618:216.3

Масштаб

(подпись, фамилия)

(подпись)

М.П.

(подпись, должность, дата)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" декабря 2016г. № 99/2016/10150568

1	Кадастровый номер: 16:50:010618:216		2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	23	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.2755, Доверенность № 496 от 18.06.2015		
	2	2	1	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.3226, Свидетельство о государственной регистрации права № 816113 от 11.10.2008		
	3	3	4	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.3587, Свидетельство о государственной регистрации права № 816113 от 11.10.2008		

(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

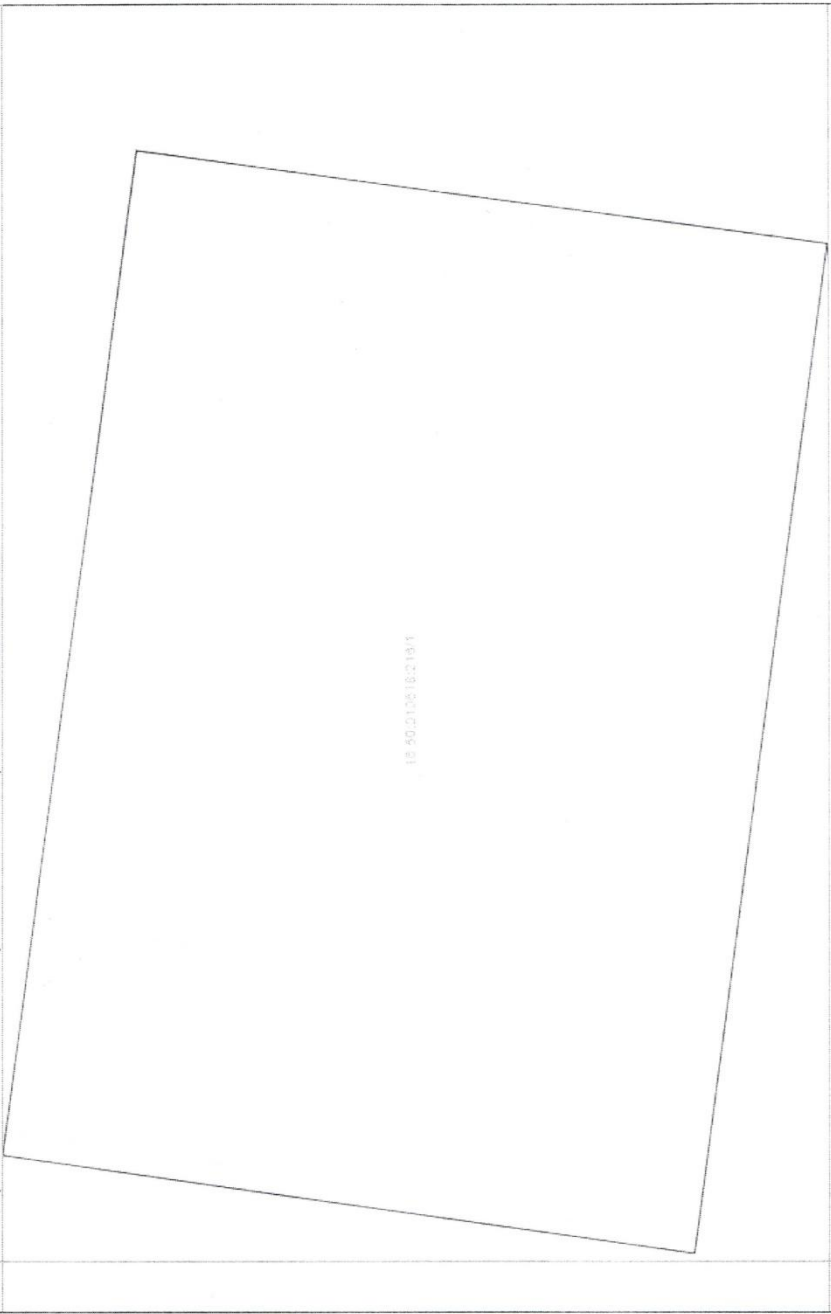
(инициалы, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" декабря 2016г. № 99/2016/10150568

1	Кадастровый номер:	16:50:010618:216	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка. Учетный номер части: 16:50:010618:216/1					



16:50:010618:216/1

5	Масштаб	—
---	---------	---

(подпись и печать)

(подпись)

МП

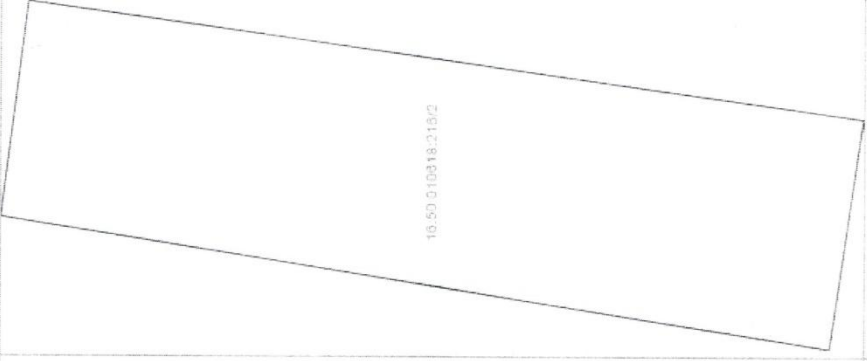
(подпись и печать)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" декабря 2016г. № 99/2016/10150568

1	Кадастровый номер:	16:50:010618:216	2	Лист №	5	3	Всего листов:	6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50-010618:216/2						



16:50-010618:216/2

5 Масштаб —

(подпись)

М.П.

(подпись)


(подпись, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" декабря 2016г. № 99/2016/10150568

1	Кадастровый номер	16:50:010618:216	2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка. Учетный номер части: 16:50:010618:216/3					



5 Масштаб —

(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" декабря 2016г. № 99/2016/10150578

1	Кадастровый номер		16:50:010618:216		2	Лист № 7	3	Всего листов: 8
Описание местоположения границ земельного участка:								
4	Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности		Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	2	—	—	—	—	—
	2	2	3	—	—	—	—	—
	3	3	4	—	—	—	—	—
	4	4	5	—	—	—	—	—
	5	5	6	—	—	—	—	—
	6	6	7	—	—	—	—	—
	7	7	8	—	—	—	—	—
	8	8	9	—	—	—	—	—
	9	9	10	—	—	—	—	—
	10	10	11	—	—	—	—	—
	11	11	12	—	—	—	—	—
	12	12	1	—	—	—	—	—

_____ (подпись, должность)

М.П. _____ (подпись)

_____ (подпись, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" декабря 2016г. № 99/2016/10150578

Кадастровый номер: 16:50:010618:216

Описание поворотных точек границ земельного участка

1		2		3		Всего листов: 8	
Номер точки		Координаты		Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)	
		X	Y				
4	1	476169 9	1306480 55	4		5	
	2	476168 88	1306495 51	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	3	476168	1306495 11	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	4	476164 87	1306506 27	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	5	476163 96	1306512 75	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	6	476162 58	1306524 22	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	7	476135 77	1306520 52	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	8	476134 63	1306527 48	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	9	476122 62	1306525 78	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	10	476124 7	1306514 19	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	11	476126 01	1306514 27	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	12	476132 51	1306475 18	Долгоруменный межевой знак		0.1	
	13	476133 2	1306475 28	—		—	
	14	476132 43	1306481 06	—		0.1	
	15	476136 4	1306481 6	—		0.1	
	16	476137 17	1306475 85	—		—	
	17	476162 63	1306523 83	—		—	
	18	476161 12	1306523 59	—		0.1	
	19	476161 06	1306524 01	—		—	
	20	476156 52	1306478 63	—		—	
	21	476132 46	1306475 47	—		—	

(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

(инициал, фамилия)

Кадастровая выписка здания

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике
Татарстан

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	2
"27" мая 2015 г. № 1600/301/15-314549			
Кадастровый номер:	16:50:010618.60		
Номер кадастрового квартала:	16:50:010618		
Предыдущие номера:	398, 16:50:000000:0:17419, 16:50:02:24018:001		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	22.02.2011		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Татарстан республика, г Казань, ул Муштары, гараж во дворе дома №22		
2	Основная характеристика:	площадь	28.8	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Гараж		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1953		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	228835.58		
9	Система координат:	СК кадастрового округа		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
12	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
13	Особые отметки:	Дата инвентаризации объекта 16.06.2003 г.		
	Дополнительные сведения:			
14	14.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—		
	14.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—		
	14.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—		
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

инженер 2 категории		С. В. Блохина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

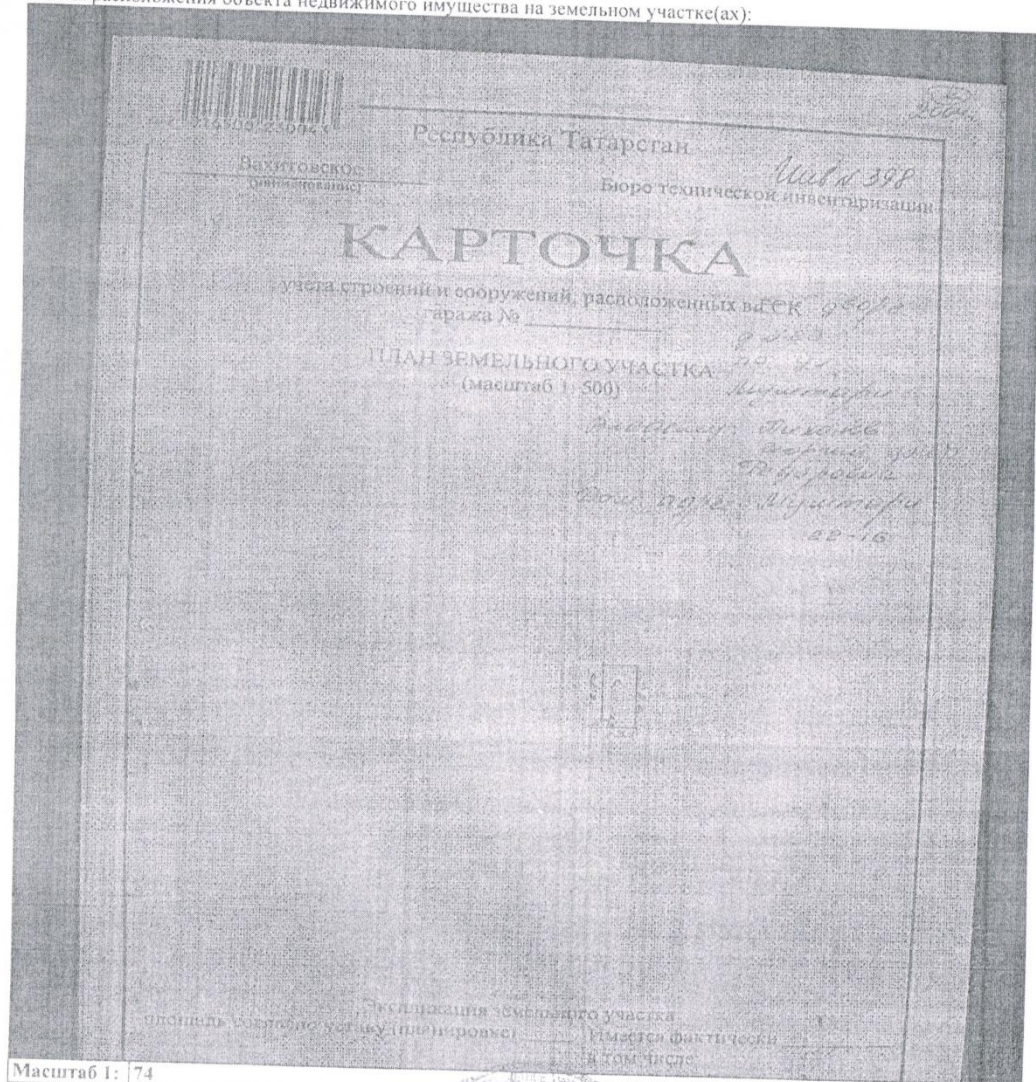


КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА
о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства

КВ.2

Лист №	2	Всего листов:	2
Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
"27" мая 2015 г. № 1600/301/15-314549			
Кадастровый номер:	16:50:010618:60		

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):




Масштаб 1: 74	инженер 2 категории (полное наименование должности)	С. В. Блохина (подпись) (инициалы, фамилия)
---------------	--	---

Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте: «Реконструкция здания по ул. Муштари, 22 в Вахитовском районе г. Казани».

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА
"ВАН"



Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерно-геологических изысканий 01-И-№0333-4 от 27.02.2012 г. (АНИС)



Заказчик: ООО «КамаСтройИнвест»
Договор: № 64/2015

Экз. № _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

**на объекте: «Реконструкция здания
по ул. Муштари, 22
в Вахитовском районе г. Казани»**

Директор
Главный геолог

Плеханов А.С.
Аксанов А. М.

Казань 2015 г.

Самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой 19.1°С.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>средней суточной температурой воздуха через -5°C и появлением устойчивого снежного покрова. С этого времени начинается устойчивая зима, которая вместе с предзимьем продолжается в г. Казани около 5 месяцев (ноябрь - март).</p> <p>Основная характеристика климатических условий района дана на основании анализа наблюдений по м/с «Казань» опорная.</p> <p>Среднегодовая температура воздуха составляет +3.1°C.</p> <p>Средняя месячная температура зимних месяцев составляет – декабрь – -10.4°C, январь – -13.5°C, февраль – -13.1°C.</p> <p>Самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой 19.1°C.</p>						Лист
			ИГИ – 64/15						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Абсолютный минимум температуры воздуха опускается до -47°C , абсолютный максимум $+38^{\circ}\text{C}$. Абсолютная амплитуда колебания температуры воздуха составляет 85°C .

Первые заморозки, в среднем, наблюдаются 29.09, наиболее ранние заморозки отмечались 5.09.1949 г., а наиболее поздние – 21.10.1974 г.

Средняя продолжительность безморозного периода 114 дней, наименьшая – 100 дней, наибольшая – 175 дней в 1955 г.

Средняя дата появления снежного покрова 27.10, средняя дата образования устойчивого снежного покрова 19.11, средняя дата схода снежного покрова – 13.04.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта составляет 1.4 м (п.5.5.3 СП 22.13330.2011).

7. Инженерно-геологические условия площадки

В административном отношении площадка изысканий расположена по ул. Муштары, 22 в Вахитовском районе г. Казани.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен на IV надпойменной террасе левобережья р. Волги (df₄QII).

По совокупности факторов исследуемая территория относится к II категории сложности инженерно-геологических условий по СП 11-105-97, часть 1, приложение Б.

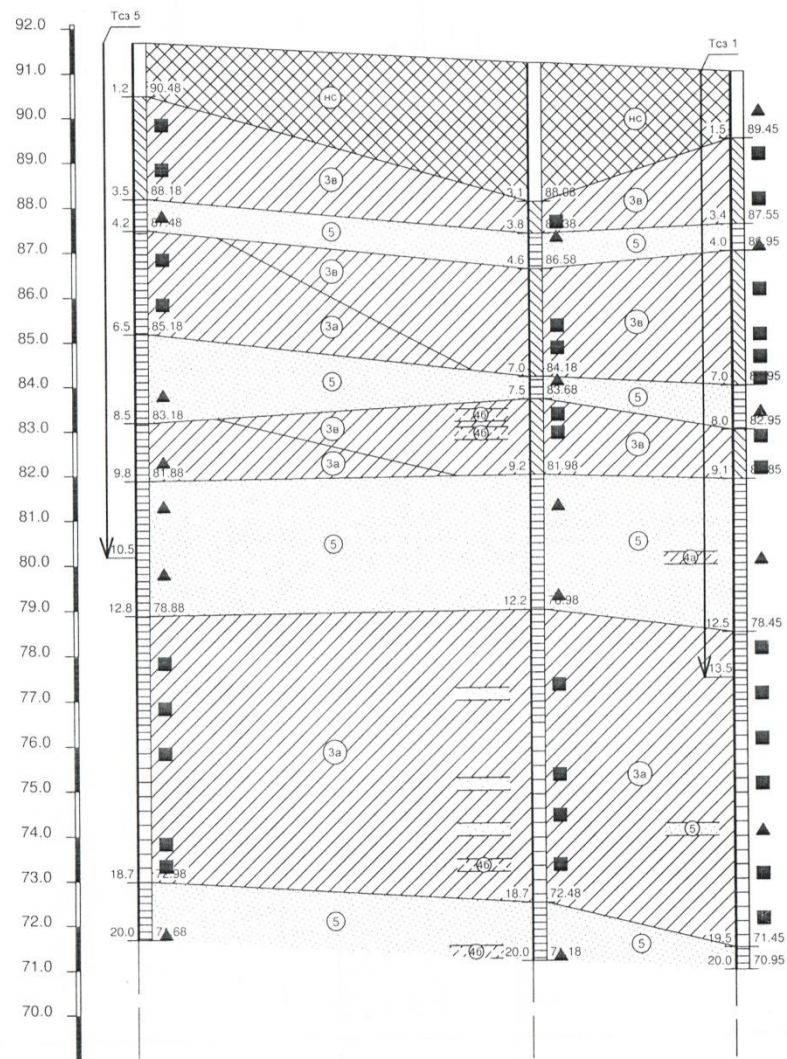
Геологический разрез до глубины исследования 20.0 м представлен аллювиально-делювиальными отложениями среднечетвертичного возраста перекрытыми техногенными насыпными грунтами.

С поверхности земли до глубины изучения 20.0 м геолого-литологическое строение площадки представляется следующим сводным инженерно-геологическим разрезом:

№ ИГЭ	Описание грунтов	Мощность ИГЭ, м	
		от	до
1	2	3	4
НС	Насыпной грунт супесчано-суглинистого состава коричневого, серый, темно-серый, с включением строительного мусора, обломков битого кирпича, дресвы и щебня карбонатных пород, отсыпан сухим способом, слежавшийся. На участке скважин №№ 1, 2 перекрыт асфальтобетонным покрытием с подушкой из щебня карбонатных пород. Скважиной № 3 в интервале глубин 0.7-1.4 м вскрыта кладка красного кирпича.	1.2	3.1
За	Суглинок твердый, полутвердый, коричневый, светло-коричневый, серовато-коричневый, ожелезненный, с прослоями супеси пластичной, песка пылеватого, с включением гнезд и прослоек песка, прожилков извести, органических веществ до 5%.	7.8	1.0

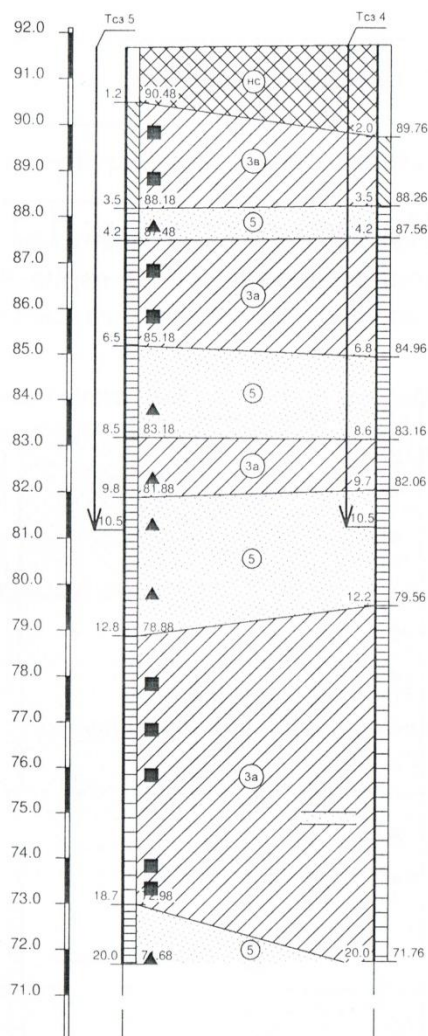
						ИГИ – 64/15	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Разрез по линии: 1-1 Масштабы: верт. 1:100 гориз. 1:500



Наименование и №№ выработок	Скв.-5	Скв.-3	Скв.-1
Абс. отметка устья, (м)	91.68	91.18	90.95
Расстояние (м)		44.0	22.6

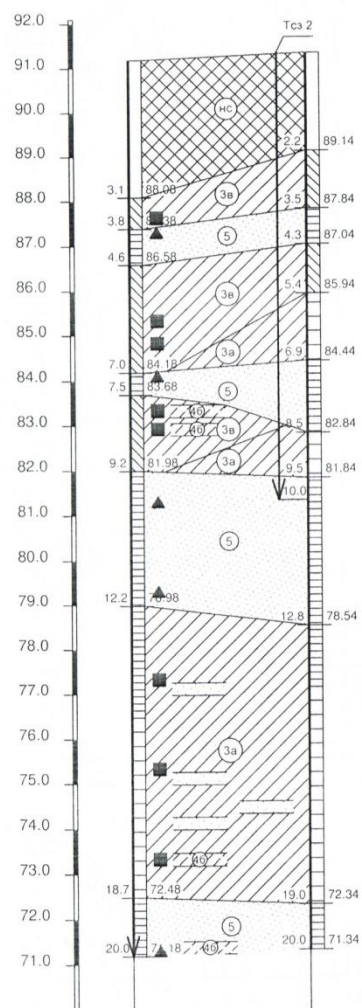
Разрез по линии: 2-2 Масштабы: верт. 1:100 гориз. 1:500



Наименование и №№ выработок	Скв.-5	Скв.-4
Абс. отметка устья, (м)	91.68	91.76
Расстояние (м)	27.5	

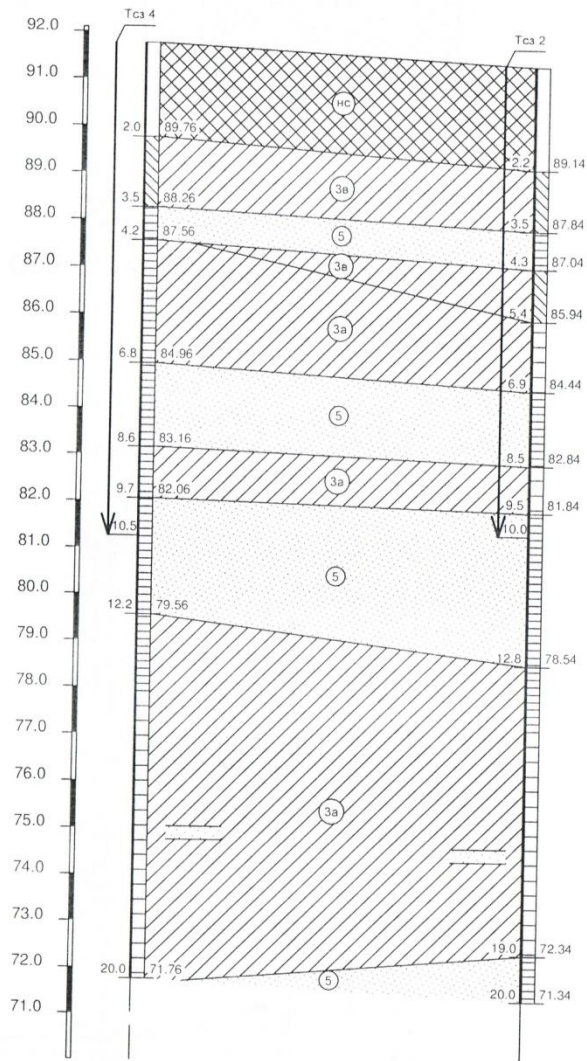
Стадия	Лист
РП	3
ООО "ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬНАЯ Ч	

Разрез по линии: 3-3 Масштабы: верт. 1:100 гориз. 1:500



Наименование и №№ выработок	Скв.-3	Скв.-2
Абс. отметка устья, (м)	91.18	91.34
Расстояние (м)		19.8

Разрез по линии: 4-4 Масштабы: верт. 1:100 гориз. 1:500



Наименование и №№ выработок	Скв.-4	Скв.-2
Абс. отметка устья, (м)	91.76	91.34
Расстояние (м)	41.8	

Стадия	Лист	Л
РП	5	
ООО "ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА"		

Граница территории Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» к проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22
(кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).

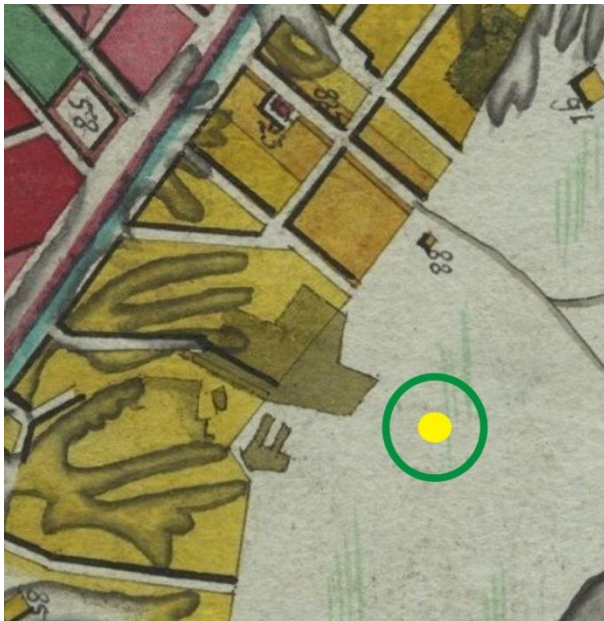
Приложение №1
к Постановлению
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 15.02.2010 г. №79

Границы достопримечательного места
регионального (республиканского) значения
“Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII вв.”



- объект исследования

Фрагменты исторических планов.



РГАДА. Ф. 192. Оп. 1. Д. 3.
Фрагмент плана города Казани 1767 года

23 – «церковь Грузинской Пресвятой Богородицы»
88 – «питейные дома»



НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Д. 151.
Фрагмент плана города Казани 1846 года.



- район исследований

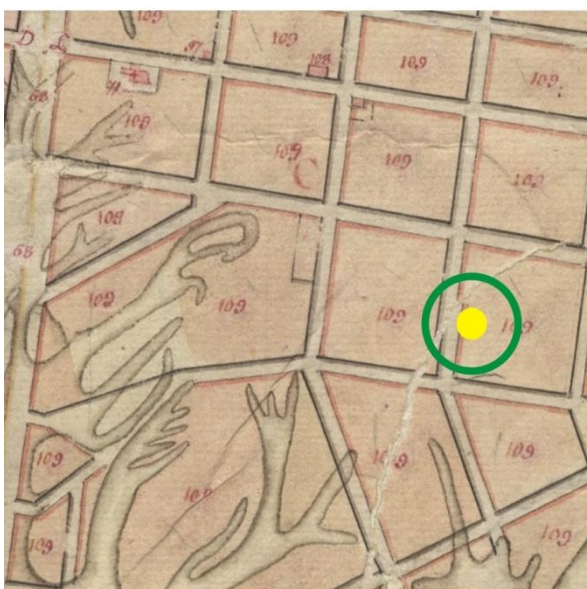


РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 1300.
Фрагмент плана города Казани 1848 года

21 – «приходская Грузинская церковь»

63 – «Дом удельной конторы»

88 – «Николаевская площадь»



РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 1302.
Фрагмент плана города Казани 1867 года

71 – «приходская церковь Грузинской Божия Матери»



- район исследований



НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Д. 6.

Фрагмент плана города Казани 1875 года

15 – «приходская церковь»

34 – «здание, занимаемое Ветеринарным Институтом»

54 – «центральная полицейская казарма»



Фрагмент плана города Казани 1884 года.

1 – «Дворянское собрание»

2 – «церковь Грузинская»

3 – «Ветеринарный институт»

4 – «Училище глухо-немых»

5 – «Уездная Земская Управа»

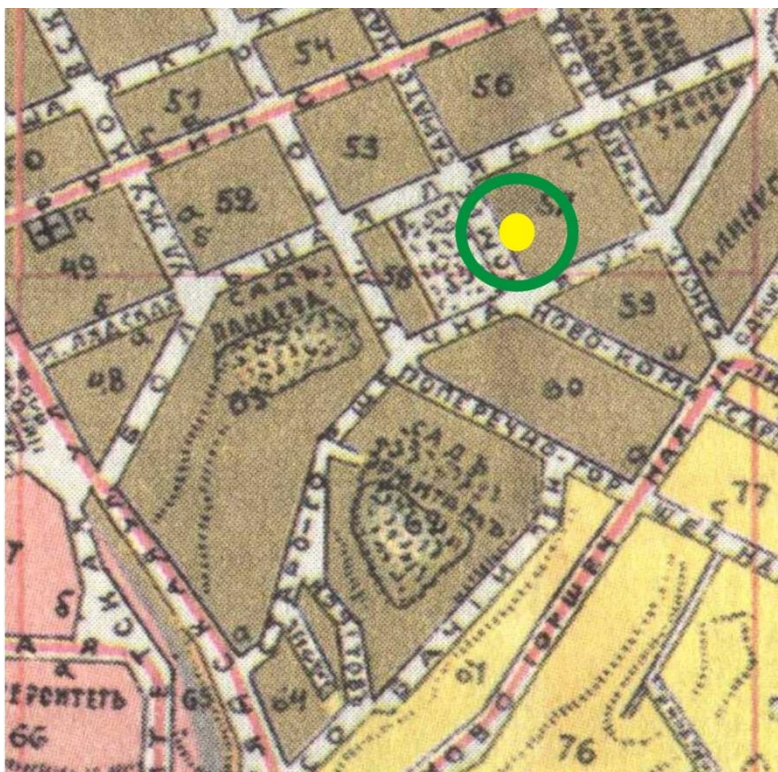
6 – «Интендантский вещевой склад»

17 – «Католическая церковь»

18 – «Дворянская богадельня»



- район исследований



Фрагмент плана города Казани 1913 года М.М. Перевощикова.



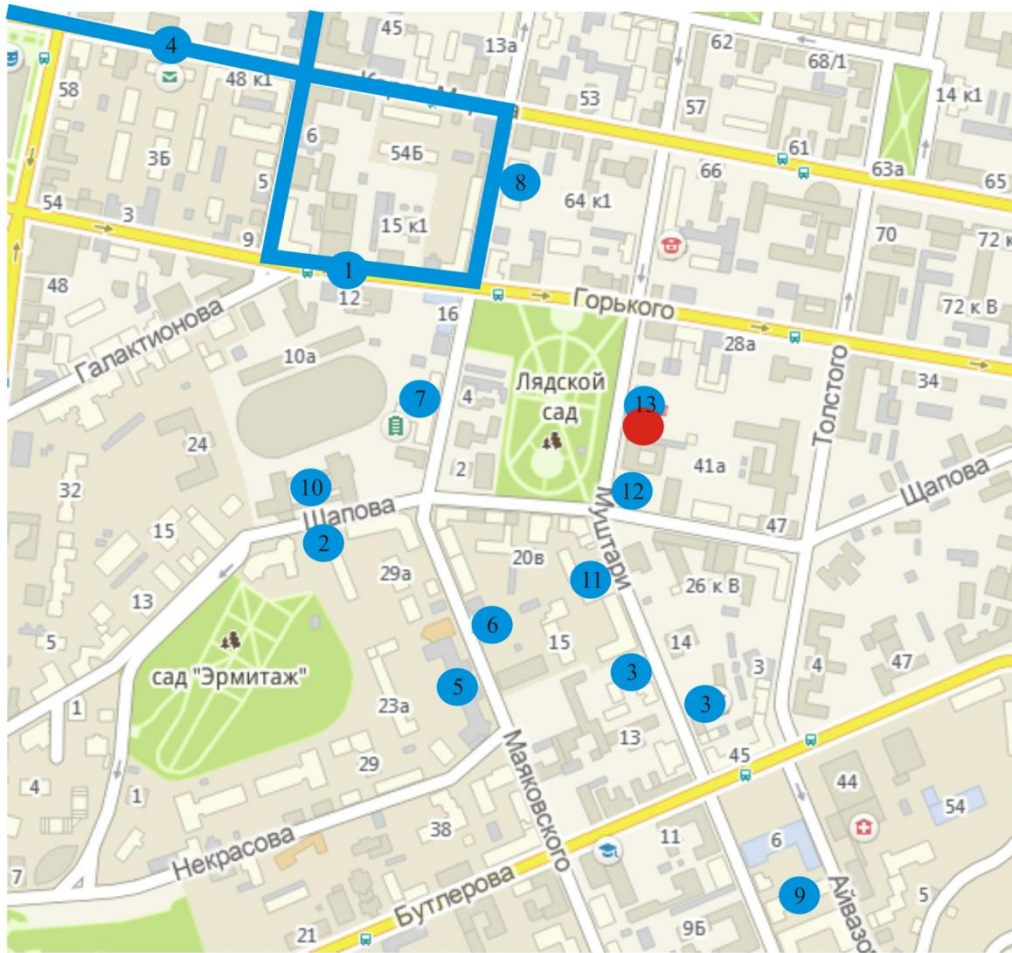
Фрагмент плана города Казани 1914 года.

Издано в Казани, типо-литография В.В. Вараксина



- район исследований

План археологической изученности.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- - место проведения исследований
- - археологические исследования

1. 1930. ул. К. Маркса (ул. Жуковского, Гоголя)
2. 2002-2003. ул. Щапова, 12
3. 2003. ул. Муштары, 12, 13а
4. 2003. ул. Галактионова, К. Маркса, Б. Красная и Горького
5. 2003. ул. Маяковского, 21
6. 2004. ул. Маяковского
7. 2004. ул. Гоголя, 3
8. 2007. ул. Гоголя, 10
9. 2008. ул. Муштары, 4
10. 2008. ул. Щапова, 27
11. 2008. ул. Муштары, 17-21
12. 2015. ул. Муштары, 18
13. 2016. ул. Муштары, 22, 24

Фотофиксация к Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту устройства инженерных коммуникаций на объекте «Дом М.И. Иванова с флигелем» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Муштари, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010618:216).



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с севера.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с северо-востока.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с северо-востока.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с востока.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с юго-востока.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с юга.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с юго-запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с северо-запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с северо-запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с северо-запада.



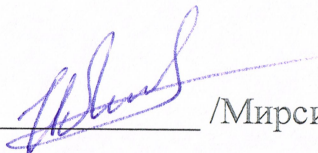
Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с северо-запада.



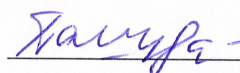
Общий вид земельного участка: 16:50:010618:216. Вид с северо-запада.

Исполнители научно-проектных работ:

Научный сотрудник ИА АН РТ


/Мирсияпов И.Ю./

Смотритель Музея археологии ИА АН РТ


/Пашина Е.В./