

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 в  
границах территории объекта культурного наследия по проекту  
строительства «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по  
адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3  
(кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

## 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  
в границах территории объекта культурного наследия по проекту  
строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными  
помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3  
(кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

«УТВЕРЖДАЮ»

«СОГЛАСОВАНО»

Директор ООО «ГРАНЬ-ИНВЕСТ»

Заместитель министра культуры  
Республики Татарстан

\_\_\_\_\_ Т.В. Авдонин  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_ С.Г. Персова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

М.П.

М.П.

«СОГЛАСОВАНО»

Заместитель директора Института  
археологии им. А.Х. Халикова АН  
РТ

\_\_\_\_\_ А.А. Костенников  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.  
М.П.





	<b>Введение</b>	4
<b>1.</b>	<b>Общая характеристика земельного участка</b>	9
<b>2.</b>	<b>Состав и содержание предпроектных исследований</b>	11
<b>3.</b>	<b>Результаты предпроектных исследований</b>	12
3.1.	Техническое состояние земельного участка	12
3.2.	Историческая характеристика земельного участка	13
3.3.	Археологическая характеристика земельного участка	17
<b>4.</b>	<b>Выводы по результатам предпроектных исследований</b>	22
<b>5.</b>	<b>Программа проведения археологических полевых работ</b>	25
5.1.	Общие положения	25
5.2.	Вид, объем и состав археологических полевых работ	26
5.3.	Порядок проведения археологических полевых работ	28
	<b>Приложения</b>	30

## 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 в границах территории объекта культурного наследия по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168)<sup>1</sup>, выполнена Институтом археологии им. А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан на основании обращения Заказчика – ООО «ГРАНЬ-ИНВЕСТ» в лице директора Т.В. Авдониной<sup>2</sup>.

В соответствии с эскизным проектом «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани», а также другими документами, предоставленными Заказчиком<sup>3</sup>, на земельном участке (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168) расположено 8-и этажное здание с подвальным помещением, находящееся в настоящий момент на стадии замороженного строительства<sup>4</sup>.

---

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

<sup>2</sup>См. Приложение 2. Обращение Заказчика.

<sup>3</sup>См. Приложение 4. Генеральный план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168); Приложение 5. Топографический план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168); Приложение 7. Эскизный проект «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани»: основные характеристики.

<sup>4</sup>См. Приложение 7. Эскизный проект «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани». Краткая пояснительная записка.

Данная территория (земельный участок с кадастровым номером: 16:50:010622:168, общей площадью 1211 кв. м<sup>5</sup>, подлежащий хозяйственному освоению по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3) 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 «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

---

<sup>5</sup>См. Приложение 6. Кадастровый план земельного участка и здания, расположенных на ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер участка: 16:50:010622:168; кадастровый номер здания: 16:50:010622:44).

(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 «ГРАНЬ-ИНВЕСТ», 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 строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), предполагающих разрушение культурного слоя<sup>6</sup> 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

---

<sup>6</sup>«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).

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), подготовлена на правах рукописи, при использовании научно-исследовательских материалов Документации ссылка на нее обязательна.

Документация включает в себя – текстовую часть (29 стр.) и приложения (13 наименований на 51 стр.).

## 1. Общая характеристика земельного участка

*В административном* отношении участок по ул. Толстого, д. 3, предполагаемый к хозяйственному освоению по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), располагается в квартале, ограниченном современными улицами Бутлерова, Муштары, Щапова, Толстого в Вахитовском районе г. Казани<sup>7</sup>.

*В историческом* отношении земельный участок расположен в историческом центре города Казани XI–XVIII вв., на территории топографически локализуемой как «Арское поле» (XVI в.), возможно, и «Горшечная (Кирпичная) слобода» (XVII в.)<sup>8</sup>.

*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.»<sup>9</sup>.

*В геоморфологическом* отношении площадка изысканий расположена в пределах III надпойменной террасы левобережья р. Волги. Поверхность площадки относительно ровная, имеет незначительный уклон в западном направлении, характеризуется абсолютными отметками 90,07-90,50 м<sup>10</sup>.

Насыпной грунт песчано-глинистый темно-коричневый, коричневый, с включением щебня, битого кирпича, отсыпан сухим способом, слежавшийся, до глубины 0,5 м мерзлый. До глубины 0,3 м асфальтовое покрытие с щебенистой подушкой, в выборках №№ 2,3 до глубины 0,3 м

<sup>7</sup>См. Приложение 3. Ситуационный план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168).

<sup>8</sup>См. Приложение 10. Фрагменты исторических планов.

<sup>9</sup>См. Приложение 9. Граница территории Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» к проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

<sup>10</sup>См. Приложение 8. Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте: «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, 3, Вахитовского района г. Казани».

почвенно-растительный слой. Насыпной грунт вскрыт во всех выработках. Мощность составляет от 1,4 до 1,6 м<sup>11</sup>.

*Хозяйственная деятельность:* в соответствии с эскизным проектом «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани» предусмотрены «реконструкция и приспособление под жилую функцию существующего здания, предназначавшегося для нужд поликлиники и находящегося в настоящий момент на стадии замороженного строительства»<sup>12</sup>. Здание состоит из 8 этажей и имеет подвальное помещение. Общая площадь здания: 3858,8 кв. м<sup>13</sup>. Площадь застройки: 651,1 кв. м<sup>14</sup>.

Эскизным проектом также предусмотрено установить коммуникации: сети водопровода (8,5 м), фекальной канализации (107 м), электрокабеля (5 м), электрокабеля наружного освещения (182,5 м), кабельной канализации связи (70 м) и тепловые сети (10 м)<sup>15</sup>.

---

<sup>11</sup>См. Приложение 8. Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте: «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, 3, Вахитовского района г. Казани».

<sup>12</sup>Эскизный проект «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани». Краткая пояснительная записка.

<sup>13</sup>См. Приложение 6. Кадастровый план земельного участка и здания, расположенных на ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер участка: 16:50:010622:168; кадастровый номер здания: 16:50:010622:44).

<sup>14</sup>Эскизный проект «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани». Техничко-экономические показатели.

<sup>15</sup>Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани. Сводный план сетей инженерного обеспечения.



## 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 строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), 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 в границах территории объекта культурного наследия 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 (12 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 (4 ед.); материалы предшествующих археологических работ (10 ед.); научно-техническая документация, представленная Заказчиком (5 ед.)<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup>См. Приложение 1. Источники и литература.

### **3. Результаты предпроектных исследований**

#### **3.1. Техническое состояние земельного участка**

Общая площадь земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168), подлежащего хозяйственному освоению по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3, составляет 1211 кв. м<sup>17</sup>. Общая площадь здания: 3858,8 кв. м<sup>18</sup>. Площадь застройки: 651,1 кв. м<sup>19</sup>. Протяженность инженерных сетей: 383 м<sup>20</sup>.

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 в границах территории объекта культурного наследия по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), был проведен натурный осмотр участка и его фотофиксация<sup>21</sup>. Площадка под проектируемые работы представляет собой относительно ровную территорию. На участке

---

<sup>17</sup>См. Приложение 6. Кадастровый план земельного участка и здания, расположенных на ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер участка: 16:50:010622:168; кадастровый номер здания: 16:50:010622:44).

<sup>18</sup>Там же.

<sup>19</sup>Эскизный проект «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани». Техничко-экономические показатели.

<sup>20</sup>Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани. Сводный план сетей инженерного обеспечения.

<sup>21</sup>См. Приложение 12. 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 в границах территории объекта культурного наследия по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

расположено 8-этажное здание, имеющее подвальное помещение. Территория вокруг здания заасфальтирована.

Участок расположен в зоне плотной городской застройки. С северной стороны от участка расположен сквер, поросший древесной и кустарниковой растительностью. Востоком объект исследования направлен на ул. Толстого. С запада участок граничит с кирпичными гаражами и трансформаторной будкой, югом – 4-6-этажным жилым домом.

### 3.2. Историческая характеристика земельного участка

Топографически рассматриваемый земельный участок относится к историческому центру города Казани XI–XVIII вв. Современная улица Толстого (бывш. Односторонка Арского поля) располагалась на территории Арского поля (XVI в.), возможно, и Горшечной (Кирпичной) слободы (XVII в.)<sup>22</sup>.

Во второй половине XVI в. рассматриваемая нами территория (ул. Толстого, д. 3) не входила в границы казанского посада. Земельный участок по ул. Толстого расположен на территории Арского поля, восточнее от трассы прохождения посадских стен Казани.

Исследуемый нами объект 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»<sup>23</sup>. Таким образом, в первой половине XVI–XIX вв. Арское поле располагалось за восточной стеной Казанского посада от реки Казанка и до озера Кабан.

---

<sup>22</sup>См. Приложение 10. Фрагменты исторических планов.

<sup>23</sup>Загоскин Н.П. Спутник по Казани. Иллюстрированный указатель достопримечательностей и справочная книга города. – Казань: Типо-литогр. Импер. ун-та, 1895. – С. 677-678.

Известно также, что со стороны Арского поля шел ров, идущий от посадской стены, он имел «трех сажень поперег, а глубину рву семи сажень»<sup>24</sup>. Кроме того, с восточной стороны поле обрамлялось густыми лесами, через которые шла Арская дорога, по этой дороге располагалось довольно большое количество населенных пунктов.

К Арскому полю выходили ворота казанского посада – Арские (совр. площадь Свободы) и Царевы. Арские острожные ворота размещались от Арского поля напротив Татарского заострожного двора. Ширина ворот составляла 2 сажени без 12 вершков<sup>25</sup>.

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.<sup>26</sup>

Во второй половине XVI в. территория Арского поля не входила в укрепленную часть казанского посада: «Самый слабый фронт местности был

<sup>24</sup>Цит по: Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004. – С. 104.

<sup>25</sup>Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004 - С.160, 169.

<sup>26</sup>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.



от Арского поля. На этом месте городские стены шли сравнительно низкой и ровной местностью и потому были доступны штурму»<sup>27</sup>.

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 татарами в последнюю осаду, перед взятием города, в 1552 г.<sup>28</sup> 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 ярмарки<sup>29</sup>. В сентябре 1833 года эти места осматривал А.С. Пушкин. Во времена пребывания в Казани Л.Н. Толстого Арское поле в связи с расширением города отодвинулось еще восточнее, в район ул. Ершова, д. 1. Здесь находился плац солдатских учений. В дни октябрьских событий 1917 года Арское поле было местом активных боевых действий восставшего народа и солдат с юнкерами. Через Арское поле проследовал в свое изгнание В.И. Ленин<sup>30</sup>.

Границы Арского поля со временем роста городской застройки существенно сократились. Формирование слобод вокруг стен посада в XVII столетии имело динамичный характер. Так, в районе современных улиц Маяковского, Некрасова, Бутлерова, Щапова, т.е. в непосредственной

<sup>27</sup>Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004 - С. 103.

<sup>28</sup>Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004 - С.135

<sup>29</sup>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.

<sup>30</sup>Казань в памятниках истории и культуры. – Казань: Таткнигоиздат, 1982. – С. 41, 186.

близости от рассматриваемого нами объекта, возникает Горшечная (Кирпичная слобода). Казанские слободы не имели строго определенных границ и, возможно, 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. Активное освоение этот район имел с XVIII-XIX вв., он застраивался дворянскими усадьбами и особняками, церквями и другими зданиями. Здесь же проходил знаменитый Сибирский тракт, по которому отправлялись в далекую ссылку А.Н. Радищев, декабристы, А.И. Герцен, Н.Г. Чернышевский и др.<sup>31</sup>

На плане Казани регулярной застройки середины XVIII в. данный участок указан как пустопорожный, незастроенный<sup>32</sup>. Уже на планах I половины XIX в. участок был выделен в отдельный квартал, но активно по-прежнему не использовался, т.к. внутри него не отмечены индивидуальные постройки<sup>33</sup>.

На планах города 1867 и 1875 гг. участок также указан входящим в состав правильного квартала, но по-прежнему без индивидуальной застройки<sup>34</sup>.

На регулярных планах города Казани 1884 и 1913 гг. объект нашего исследования ограничивался улицами Старо-Горшечная, Односторонка Арского поля, Ново-Горшечная и Ново-Комиссариатская, которые соответствуют современным улицам Щапова, Толстого, Бутлерова и

<sup>31</sup>Казань в памятниках истории и культуры. – Казань: Таткнигоиздат, 1982. – С. 186.

<sup>32</sup>РГАДА. Ф.192. Оп.1. Ед. хр. 3. План города Казани 1767 года.

<sup>33</sup>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.

<sup>34</sup>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.

Муштари. Рассматриваемый нами объект (ул. Толстого, д. 3) входил в 59 квартал 3 части города Казани<sup>35</sup>, квартал с каменной застройкой<sup>36</sup>.

Этот квартал был довольно плотно застроен. Здесь располагались дворовые участки представителей дворянства, военного сословия и др. Строения были одно- и двухэтажными, каменными и деревянными<sup>37</sup>. Однако, сведения о застройке исследуемого нами землеотвода отсутствуют.

Таким образом, на территории рассматриваемого нами земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168) до начала XXI в. не выявлена предшествующая застройка. С начала XXI в. на территории участка отмечена существующая до настоящего времени застройка общей площадью 3858,8 кв. м.

### 3.3. Археологическая характеристика земельного участка

Данные об археологических исследованиях на территории землеотвода отсутствуют. Но, в отношении прогнозирования основных характеристик культурных напластований на данной территории, мы можем опираться на материалы археологических исследований, произведенных в её округе<sup>38</sup>.

На ул. Щапова в 2002-2003 годах 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 слободы<sup>39</sup>.

В 2008 году в результате проведенных работ по ул. Муштари, 4, были зафиксированы культурные слои XVIII-XX вв.<sup>40</sup>

<sup>35</sup> План города Казани 1884 года; План города Казани 1913 года М.М. Перовошикова.

<sup>36</sup> НА РТ. Ф. 98. Оп. 1. Ед. хр. 1690. Л. 122; НА РТ. Ф. 98. Оп. 6. Ед. хр. 252. Л. 5.

<sup>37</sup> НА РТ. Ф. 98. Оп. 1. Ед. хр. 1690. Л. 122; НА РТ. Ф. 98. Оп. 6. Ед. хр. 252. Л. 5.

<sup>38</sup> См. Приложение 11. План археологической изученности.

<sup>39</sup> Ситдигов 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.

В 2003 году были проведены археологические охранно-спасательные исследования с восточной стороны известного еще с XIX века сада «Эрмитажа», у перекрестка улиц Некрасова и Маяковского (ул. Некрасова, 37). Поэтому участок предстоящего строительства ограничивался с северо-восточной стороны улицей Маяковского (котлован до 30 м) и улицей Некрасова (котлован до 40 м). При этом суммарная мощность слоя вне ям и сооружений колебалась в пределах 60-200 см. Наблюдения в котловане осуществлялись в виде зачисток стенок и отбора выразительного материала из культурных напластований, датированных II половиной XVIII-XX вв.<sup>41</sup>

В феврале-марте 2004 года на улице Муштари, 11, были проведены археологические охранно-спасательные исследования, которые позволили выявить 14 объектов, которые хронологически датировались II половиной XVII-XX вв. Мощность культурного слоя в котловане была не равномерной, так как она имела не значительное понижение к югу. Фиксация культурных отложений велась в секторах «А» (северная стенка котлована), «Б» (северо-восточная стенка котлована), «В» (южная стенка котлована), «Г» (юго-восточная стенка котлована), «Д» (западная стенка котлована). В связи с этим общая площадь котлована составила 836, 3 кв. м при глубине до 3 м от современной поверхности<sup>42</sup>.

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.

---

<sup>40</sup>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.

<sup>41</sup>Ситдинов А.Г., Шарифуллин Р.Ф. Отчет об археологических охранно-спасательных работах по ул. Некрасова, 37, 2003 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 22.

<sup>42</sup>Ситдинов А.Г., Карпов Э.И. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в Казани на ул. Муштари, 11, 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 56.



Мощность прослойки до уровня прокопанности достигала 140 см. В связи с этим культурные слои датировались XIX-XX вв.<sup>43</sup>

В мае 2004 года на улице Гоголя, 3, были осуществлены археологические наблюдения. Данный участок располагался в центре 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.<sup>44</sup>

Осенью-зимой 2004 года на месте строительства нового здания на улице Бутлерова, 35-37, были выявлены объекты и находки средневекового русского города XVII-XIX столетий, культурные отложения XVIII-XX вв. Стратиграфия культурных напластований на территории исследуемого района представляла собой разнородные по мощности и насыщенности отложения культурного слоя. Кроме того, большая часть срезки грунта была произведена механизированным способом, что не позволило в полной мере составить историческую картину. Культурные напластования датировались II половиной XVI-XX вв. Из-за параллельно шедших строительных работ, более ранних отложений времен Казанского ханства, зафиксировать не удалось. При этом материк прослеживался в профилях стенок котлована на глубине от 65 до 124 см от современной поверхности<sup>45</sup>.

---

<sup>43</sup>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.

<sup>44</sup>Ситдилов 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.

<sup>45</sup>Ситдилов А.Г. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Бутлерова, 35-37 за 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 77.

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. 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. В ходе работ были зафиксированы остатки 16 сооружений XIX-XX вв. При этом мощность залегания археологических слоев вне сооружений составляла 60-100 см<sup>46</sup>.

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 зафиксировано не было, хотя в переотложенном состоянии встречались материалы XVIII столетия<sup>47</sup>.

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

---

<sup>46</sup>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.

<sup>47</sup>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.

80 см. Практически на всем участке исследований выделялся культурный слой середины XVIII века, в целом же, он датировался серединой XVIII-XXI вв.<sup>48</sup>

В июне 2016 года по ул. Муштари, 22, 24, были проведены археологические охранно-спасательные исследования. 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 6 сооружений XX-XXI вв., 6 сооружений и 1 яма XVIII-XIX вв., 4 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<sup>49</sup>.

Таким образом, район исследования в археологическом отношении является хорошо изученным. Предшествующие археологические исследования, произведенные на территории землеотвода, расположенного по адресу: ул. Муштари, 17-21 (2008 г.), выявили культурные напластования, начиная с XIX в., хотя в переотложенном состоянии встречались материалы XVIII столетия. Средняя мощность культурных слоев может достигать отметки 110-115 см. Выше изложенные сведения свидетельствуют о перспективности проведения здесь археологических работ.

---

<sup>48</sup> Архив ИА АН РТ. НФ. Электронный каталог.

<sup>49</sup> Шигапов М.Б. Отчет об археологических исследованиях (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 Бутлерова, Муштари, Щапова, Толстого Вахитовского района г. Казани.

Как показывают письменные источники, объект нашего исследования (кадастровый номер: 16:50:010622:168) локализовался на территории Арского поля (XVI в.), возможно, и Горшечной (Кирпичной) слободы (XVII в.). Интересующий нас квартал вошел в городскую черту в I половине XIX в.

На территории исследуемого земельного участка выявлена предшествующая существующая застройка начала XXI в.

2. Сведения об археологических исследованиях на территории, отведенной под строительство, отсутствуют. Для характеристики культурного слоя на данной территории могут быть привлечены результаты археологических исследований, проводившиеся в 2008 году по адресу: ул. Муштари, 17-21. 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 было обнаружено 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 зафиксировано не было, хотя в переотложенном состоянии встречались материалы XVIII столетия. Таким образом, по полученным данным можно сделать вывод о том, что прогнозируемая мощность культурного слоя может достигать 110-115 см.

3. Изучение проектной документации объекта строительства «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань,

ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), позволяет выделить вид 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, а именно: устройство инженерных сетей.

4. Общая площадь разрытий на территории ОКН (устройство инженерных сетей) – 383 м. Предпроектными исследованиями было установлено, что культурный слой на территории, отведенной под новое строительство, был разрушен предшествующей существующей застройкой общей площадью 3858 кв. м, а также прокладкой коммуникационных линий в XX в. На земельном участке, расположенном по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), а также прилегающих территориях, при проведении строительных работ, согласно проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями», возможно обнаружение археологизированных объектов XVI–XX вв. Необходимо предусмотреть производство археологических полевых работ.

5. Учитывая специфику расположения территории землеотвода под строительство, результаты технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям данного участка, исторические материалы, активное освоение местности с XVIII века, наличие предшествующей существующей застройки, а также предполагаемую прокладку инженерных сетей по существующим коммуникациям на протяженности 151 м, необходимо предусмотреть проведение археологических изысканий на наиболее перспективных участках землеотвода в виде археологических наблюдений при производстве земляных работ по устройству инженерных сетей протяженностью 232 м,

согласно опорному плану<sup>50</sup>, для всестороннего исследования, точной фиксации и научной оценки отложений археологического культурного слоя и археологических объектов на данной территории.

---

<sup>50</sup>См. Приложение 13. Опорный план к проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

## **5. Программа проведения археологических полевых работ**

### 5.1. Общие положения

Программа спасательных археологических полевых работ<sup>51</sup> к проекту строительства «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности и полноты информации, объективности и законности.

Археологические полевые работы являются видом научно-исследовательских работ и проводятся в порядке определенном ст. 45 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Цель спасательных археологических полевых работ: сохранение объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.», в границах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), подлежащего хозяйственному освоению по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями», а также прилегающих территориях, при проведении строительных работ.

---

<sup>51</sup> «Спасательные археологические полевые работы – работы по сохранению объектов археологического наследия в случае невозможности обеспечения их физической сохранности, проводимые методами научных исследований объектов археологического наследия с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов в целях их сохранения и получения знаний» («Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составлении научной отчетной документации», утвержденном Постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 г. № 85. Ст. 1, п. 4.).

## 5.2. Вид, объем и состав археологических полевых работ

Объем спасательных археологических полевых работ по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), рассчитывается с учетом проектируемых строительно-земляных работ. Учитывая существующее состояние земельного участка, на котором расположен объект строительства, необходимо предусмотреть следующие виды спасательных археологических полевых работ: «археологические наблюдения».

«Археологические наблюдения – проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях выявления на них археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) конструктивных составляющих объектов археологического наследия, исследуемых методами археологических раскопок»<sup>52</sup>.

Проведение спасательных археологических полевых работ в виде наблюдений необходимо предусмотреть при производстве земляных работ по устройству инженерных сетей протяженностью 232 м. В случае обнаружения в ходе проведения работ на земельном участке (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168), а также прилегающих территориях, при проведении строительных работ, уникальных, особо ценных объектов культурного наследия, необходимо предусмотреть расширение спасательных археологических полевых работ и дополнительное финансирование исследовательских работ по решению государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Состав спасательных археологических полевых работ:

---

<sup>52</sup>«Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составлении научной отчетной документации», утвержденном Постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 г. № 85. Ст. 5, п. 1.



- подготовительные работы: подготовка договорной документации; разработка и согласование технического задания; заключение договора, подача заявки на получение Открытого листа;
- натурные работы (полевые исследования) в режиме раскопок: прокопка ручным способом, фиксация по горизонтам/пластам, фиксация стратиграфических разрезов стенок/бровок, с полным изъятием археологических находок;
- натурные работы (полевые исследования) в режиме наблюдения: фиксация стратиграфических разрезов с привязкой на местности, с фиксацией выявленных археологизированных объектов;
- натурные графические работы: привязка стратиграфических разрезов к подоснове, вычерчивание профилей и планов раскопов в масштабе 1:20;
- натурные фотоработы: фотофиксация объекта и производимых на нем работ в режиме мониторинга;
- камеральные работы: 1) работа с индивидуальными находками: помывка, просушка, первичная расчистка изделий из металла, склейка, типологический анализ и описание, рисовка, оформление этикетаж, составление коллекционной описи, в т.ч. в электронном виде, упаковка для временного хранения, подготовка к передаче на госхранение; 2) работа с массовым материалом: промывка, просушка, сортировка, просчет, заполнение листов просчета, типологический анализ керамики, склейка керамики, прорисовка формообразующих элементов и орнаментированных стенок, шифровка, оформление этикетаж, составление коллекционной описи, в т.ч. в электронном виде, упаковка для временного хранения, подготовка к передаче на госхранение;
- отбелка чертежей с последующей компьютерной обработкой: подготовка координатной сетки, перенос полевых чертежей на координатную сетку, штриховка, компьютерная обработка, распечатка оригинал-макета, тиражирование;

- лабораторные фотоработы: фотосъемка индивидуальных находок, массового материала, компьютерная обработка фотоснимков, отбор натуральных фотоматериалов для отчета, изготовление и оформление контактных листов;

- аналитическая обработка материала, подготовка и написание заключения и научного отчета: анализ полученных результатов, подготовка и написание Заключения, разработка структуры научного отчета, подготовка текста научного отчета, подготовка приложений, оформление научного отчета (в т.ч. в электронном виде), компьютерная обработка иллюстративного материала, разработка макета альбома и его компоновка, оформление альбома, изготовление альбома (в т.ч. в электронном виде), распечатка и тиражирование отчета и альбома иллюстраций, переплетные работы.

### 5.3. Порядок проведения археологических полевых работ

Спасательные археологические полевые работы проводятся с учетом производственного графика строительно-земляных работ после заключения договора при выполнении следующих организационных условий:

- согласованность действий подрядчиков, Заказчика и Исполнителя археологических полевых работ (с назначением представителей от каждой из сторон);

- разработка совмещенного графика производственных и археологических полевых работ;

- доступ археологов на объект;

- снятие асфальтового покрытия;

- обеспечение: помещением на объекте строительства на время проведения полевых работ, электроводоснабжением, техническим сопровождением строительной техникой археологических исследований по вывозу грунта (механизированное снятие современного техногенного слоя и т.п.), и иными условиями возлагается на Заказчика работ.

- перед началом проведения спасательных археологических полевых

работ, держатель разрешения (открытого листа), представитель заказчика, должностное лицо Министерства культуры Республики Татарстан составляют акт-схему участка производства работ в трех экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон с приложением фотофиксации, достаточной для характеристики состояния участка перед началом производства работ;

– после проведения спасательных археологических полевых работ держатель разрешения (Открытого листа), представитель Заказчика, должностное лицо Министерства культуры Республики Татарстан составляют акт-схему произведенных работ с указанием объемов произведенных работ и мощности культурного слоя, в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон с приложением фотофиксации, достаточной для характеристики произведенных работ.

В отношении последовательности и условий выполнения земляных работ в проектную документацию необходимо внести ссылки на Документацию, обосновывающую 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 в границах территории объекта культурного наследия по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

### Приложения:

1. Источники и литература.
2. Обращение Заказчика.
3. Ситуационный план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168).
4. Генеральный план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168).
5. Топографический план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:010622:168).
6. Кадастровый план земельного участка и здания, расположенных на ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер участка: 16:50:010622:168; кадастровый номер здания: 16:50:010622:44).
7. Эскизный проект «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани»: основные характеристики.
8. Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте: «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, 3, Вахитовского района г. Казани».
9. Граница территории Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» к проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).
10. Фрагменты исторических планов.
11. План археологической изученности.
12. 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 в границах территории объекта культурного наследия по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

13. Опорный план к проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168).

## 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. Казань в памятниках истории и культуры. – Казань: Таткнигоиздат, 1982.
3. 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.
4. НА РТ. Ф. 98. Оп. 1. Ед. хр. 1690.
5. НА РТ. Ф. 98. Оп. 6. Ед. хр. 252.
6. НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 6. Карта города Казани 1875 года.
7. НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 7. План города Казани I половины XIX века.
8. НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Ед. хр. 151. План города Казани 1846 года.
9. План города Казани 1884 года.
10. План города Казани 1913 года М.М. Перевощикова.
11. План губернского города Казани 1914 года. Издано в Казани, в типо-литографии В.В. Вараксина.
12. РГАДА. Ф.192. Оп.1. Ед. хр. 3. План города Казани 1767 года.
13. РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Ед. хр. 1300. План губернского города Казани 1848 года.
14. РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Ед. хр. 1302. План города Казани с поселенными при нем слободами 1867 года.
15. Сивицкий М.В. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях на территории г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Муштары, 4 в 2008 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 151.

16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Ситдинов А.Г. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Бутлерова, 35-37 за 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 77.
20. Ситдинов А.Г., Карпов Э.И. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в Казани на ул. Муштары, 11, 2004 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 56.
21. 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.
22. Ситдинов А.Г., Шарифуллин Р.Ф. Отчет об археологических охранно-спасательных работах по ул. Некрасова, 37, 2003 г. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 22.
23. 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.
24. Султанов Р.И. Историческая география Казани (город и его предместья в XVI-XVII веках). / Р. И. Султанов. – Казань: Магариф, 2004.
25. 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.
26. 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



ГРАНЬ - ИНВЕСТ

ООО "ГРАНЬ-ИНВЕСТ»

420087, Республика Татарстан,

г. Казань, ул. Родины, 20Б

Телефон: (843) 2679322

E-mail: gran.invest@mail.ru

Р/с 40702810900000003187

Филиал ОАО "АКИБАНК" г. Казань

К/с 30101810300000000916 в ГРКЦ НБ РТ

ИНН 1660088589 КПП 166001001

БИК 049205916 ОКПО 94294396

Исх. № 358 / иев  
25 07 2012

Директору

Института археологии

им.А.Х.Халикова АН РТ

А.Г. Ситдикову

Уважаемый Айрат Габитович!

ООО «ГРАНЬ-ИНВЕСТ» просит Вас рассмотреть возможность разработки документации «Обеспечение сохранности объекта археологического наследия» проекта строительства «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: г.Казань, ул.Толстого, д.3, (кадастровый номер земельного участка 16:50:010622:168).

Приложение:

1. Заключение МК РТ от 18.07.2017 №6848-07 (копия);
2. Ситуационный план М1:500 (копия);
3. Топоъемка (копия);
4. Градостроительный план земельного участка (копия);
5. Правоустанавливающие документы на ЗУ (копии);
6. Карточка Заказчика (оригинал);
7. Кадастровый план земельного участка (копия);
8. Эскизный проект (копия);
9. Сводный план инженерных сетей (копия).

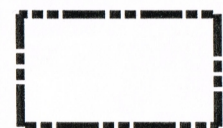
Директор

Т.В. Авдонин

Хафизова Р.С.  
+7 843 267 90 80

Институт археологии имени А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан	
Вх. №	05-12-02/2807-1
*22*	07 20 17 г.

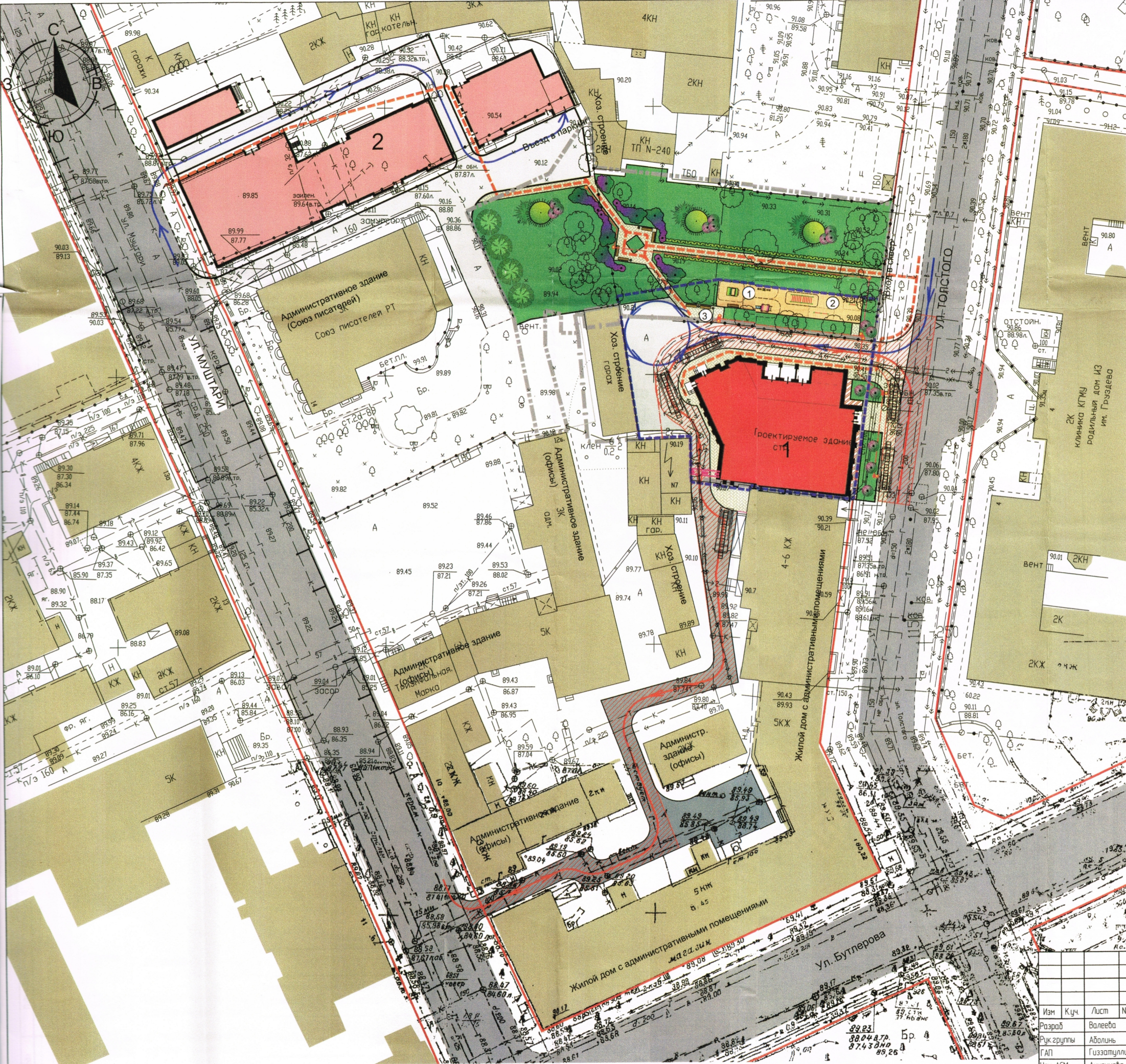




Инв. N подп.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

Инв. N подп.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

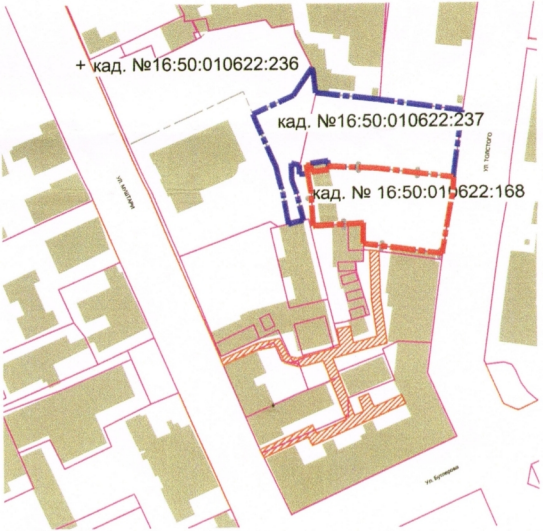




- Экспликация зданий и сооружений
1. Реконструируемый жилой дом с офисными помещениями
  2. Офисное здание с подземным паркингом, где размещаются парковочные места жителей проектируемого дома

Ведомость площадок		
№№ по ГП	Наименование	Площадь, м2
1	Детская площадка	96
2	Спортивная площадка "Воркаут"	118
3	Площадка для отдыха взрослых	14

Схема земельных участков









- Условные обозначения к схеме участков:
- красные линии
  - граница земельного участка реконструируемого жилого дома офисными помещениями
  - граница земельного участка для размещения благоустройств
  - граница земельного участка для размещения офисного здания
  - кадастровые границы смежных земельных участков
  - сервитут для проезда по смежным участкам, утвержденный проектом межевания многоквартирного жилого дома №45 по у. Бутлерова (пост.Рук. ИК г.Казани №7776 от 28.10.2008 г.)

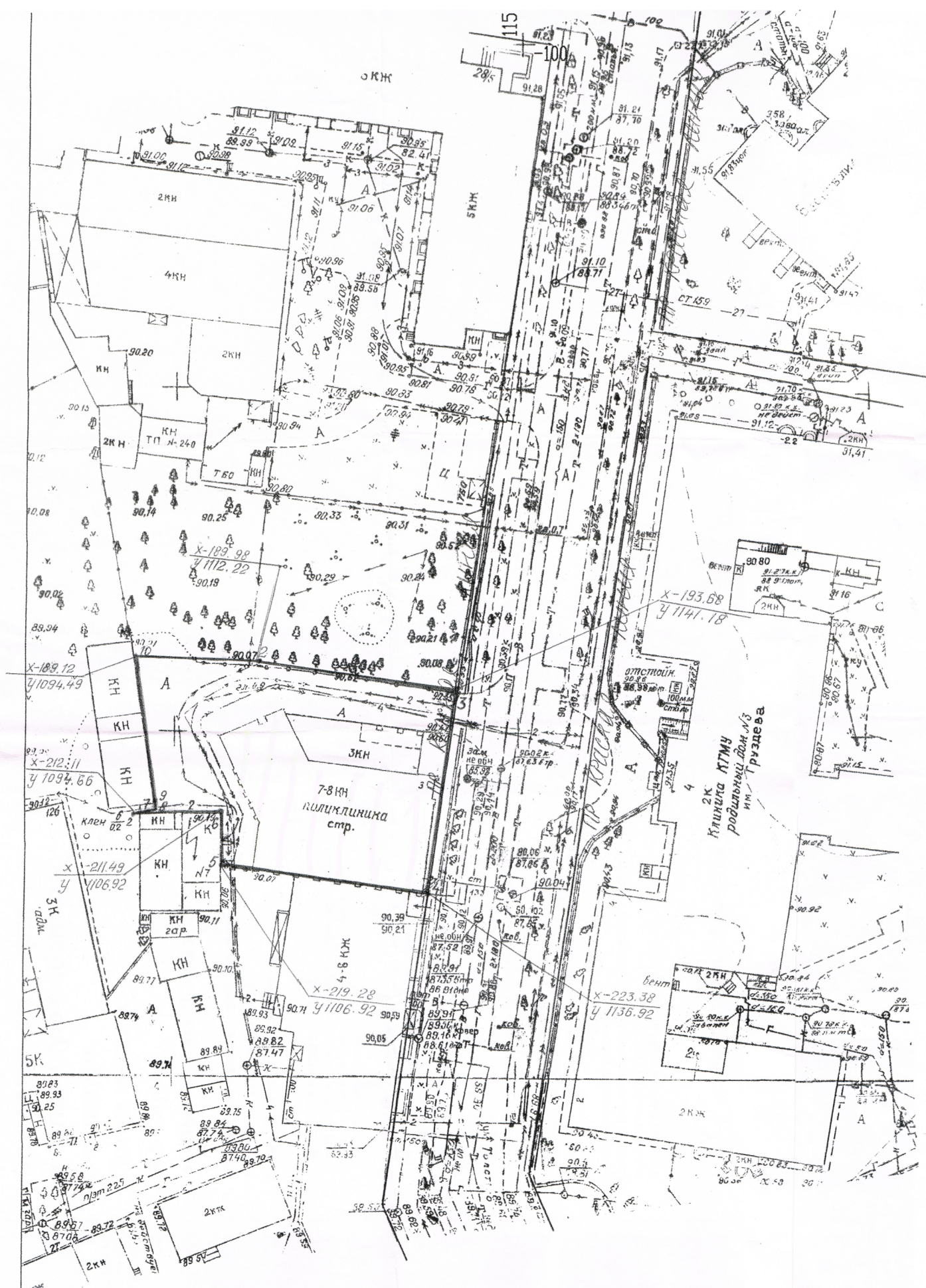
- Условные обозначения к генплану
- граница земельного участка кад.№16:50:010622:168
  - граница земельного участка кад.№16:50:010622:23
  - красные линии
  - проектируемая граница земельного участка жилого дома
  - проектируемое здание
  - здание офиса, проектируемое по отдельному заказу
  - существующие здания и сооружения
  - проезды
  - тротуары
  - площадки с резиновым покрытием
  - площадки с газоным покрытием
  - противопожарный проезд
  - направление движения автомобилей
  - направление движения пожарной спецтехники
  - направление движения пешеходов
  - существующие сохраняемые деревья
  - посадка декоративных кустарников в группах
  - посадка кустарников в стриженной изгороди
  - посадка лиственных и хвойных деревьев

ПРИНЯТЬ ЗА ОСНОВУ  
Инженер-проектировщик  
Архитектор города Казани

См. разд. 1.1  
от 30.06.2017  
15.07.05-1224

						-ЭП			
						Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого д.3 Вахитовского района г. Казани			
Изм	Куч.	Лист	НДок	Подпись	Дата	Планировочная организация земельного участка	Стандия	Лист	Листов
Разраб	Валеева						П	6	
Рук. группы	Абалин					Анализ транспортных и пешеходных связей. Схема генплана земельного участка М 1500			
ГАП	Гиззатуллин								
Нач. АСМ	Анисимова								
Н.контр. ГИП	Насыров				2017				





Ситуационный план масштаба 1:5000

Условные обозначения:

- граница топографической съемки
- граница копирования

МУП г.КАЗАНИ «ЦЕНТР ПОДГОТОВКИ  
ИСХОДНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

**ГЕОСЛУЖБА**

02 09 2014 *[Signature]*

139-Б-1,5

МУ «Управление архитектуры и градостроительства»  
исполнительного комитета города Казани

Отдел красных линий Маннапов И.М. N от 28.08.2014г.

МУП г.Казани «Центр подготовки исходной документации»

Геослужба Эпикетов А.В. N от 28.08.14

Д-254/0248, зак. 248/14			
Заказчик: ООО «Грань-Инвест»			
Должность: И.О.	Подпись: <i>[Signature]</i>	Дата: 28.08.2014	
Директор: Илларионов			
Зам. директора: Терехин			
Геодезист: Архипов			
Картограф: Солякова			
План территории земельного участка кад. №16:50:010622:168 по ул. Толстого 3 Вахитовского района, г. Казани.		СТАДИЯ	ЛИСТ
Топографический план		ТГИ	1
		ЛИСТОВ	1



Кадастровый план земельного участка и здания, расположенных на ул. Толстого, д. 3, Вахитовского района г. Казани (кадастровый номер участка: 16:50:010622:168; кадастровый номер здания: 16:50:010622:44)

Кадастровый план земельного участка

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Татарстан  
(полное наименование органа кадастрового учета)

16:50:010622:168

16:50:010622:44

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 16/00/301/16-634212

1	Кадастровый номер:	16:50:010622:168	2	Лист № 1	3	Всего листов: 16
4	Номер кадастрового квартала:	16:50:010622				
5	Предшествующие номера:	16:50:010622:11	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	12.12.2012	
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань, Вахитовский район, ул. Толстого					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования					
12	Площадь: 12114/12 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 13991361.16 руб.					
14	Система координат: СК кадастрового округа					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Российская Федерация	Собственность, № 16-16-01/274/2013-575 от 04.09.2013	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Пулей Оксана Васильевна, 16-11-378, ООО ПКФ "Сервис", 05.12.2012 г.					

Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

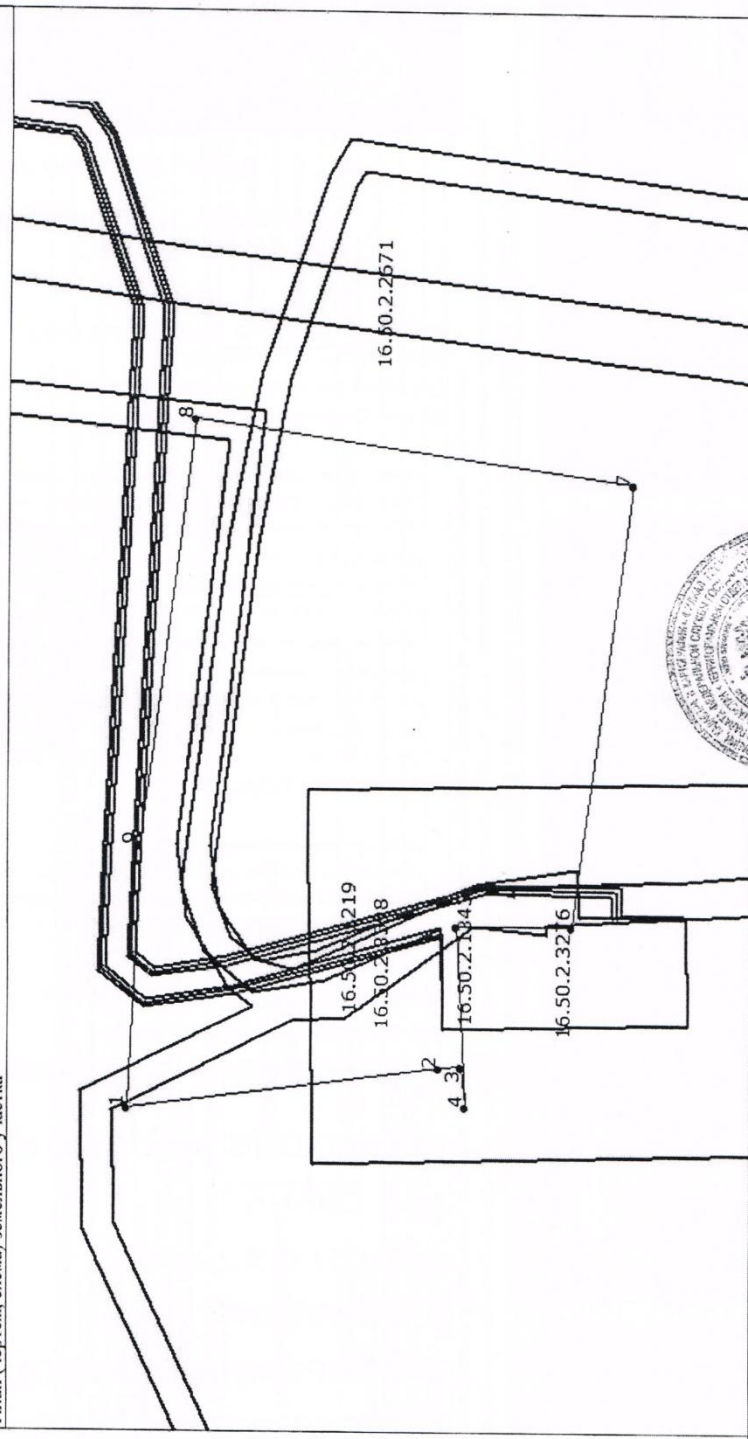
Р. Б. Нигматуллина  
(инициалы, фамилия)

ТАБЛУЛАЗЯНОВА  
Г. Р.

КВ.2

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

1	Кадастровый номер:	16:50:010622:168	2	Лист № 2	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
 <p>The plan shows a land plot with several buildings and structures. Key features include:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A large building on the left with a dashed outline, labeled with 16.50.2.219 and 16.50.2.218.</li><li>A smaller building on the right, labeled with 16.50.2.321 and 16.50.2.326.</li><li>A road or path running horizontally across the middle, labeled with 16.50.2.2671.</li><li>Various other smaller structures and boundaries are indicated with lines and numbers.</li><li>A circular stamp is visible on the right side of the plan, containing text in Russian and a signature.</li></ul>						
5	Масштаб 1:400					

Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

Р. Б. Нигматуллина  
(инициалы, фамилия)

ТАБДУЛЛАЗЯНОВА  
Г Р

М.П.



КВ.3

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

1		Кадастровый номер: 16:50:010622:168		2	Лист № 2	3	Всего листов: 16
4		Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части				
1	2	3	4				
1	1	73	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160, Охранная зона КЛ-6 кВ ТП-7, зона с особыми условиями использования территорий. 16.50.2.1158. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160				
2	2	76	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160, Охранная зона КЛ-6 кВ ТП-7, зона с особыми условиями использования территорий. 16.50.2.795. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160				
3	3	70	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160, Охранная зона КЛ-6 кВ ТП-7, зона с особыми условиями использования территорий. 16.50.2.1219. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160				
4	4	139	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160, Охранная зона КЛ-6 кВ ТП-7, зона с особыми условиями использования территорий. 16.50.2.1343. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160				
5	5	279	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение				

Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

М.П. (подпись)

Р. Б. Нигматуллина

Г. Р. ГАБДУЛЛИНОВА

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

Инженер I категории территориального отдела №1	Р. Б. Нигматуллина
(полное наименование должности)	(подпись)

Р. Б. Нисматуллина

ТАБДУЛЛАЗЯНОВА  
(инициалы, фамилия)

TP

24



КВ.3

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 16:00/301/16-634212

1	Кадастровый номер:	16:50:010622:168	2	Лист № 5	3	Всего листов: 16
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
			горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи), Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП-7 - ул.Бутлерова, 8/45, КЛ-0,4кВ ТП-7 - ул.Толстого, 1, КЛ-0,4кВ ТП-7 - ВРУ ж/д Толстого, 5/28, КЛ-0,4кВ ТП-7 до ж/д 8/45, КЛ-0,4кВ ТП-7 - до ж/д Шапова, 26, КЛ-0,4кВ ТП-7 до ВРУ ж/д Мухомар 13а л-1, л-2, зона с особыми условиями использования территорий, № - 16.50.2.3598. Свидетельство о государственной регистрации права от 11.10.2008 № 816113			
7	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Общество с ограниченной ответственностью "Грань-Инвест"			
8	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Орлов Вадим Дмитриевич			

Инженер I категории территориального отдела №1 (полное наименование должности)	М.П.	Р. Б. Нигматуллина (инициалы, фамилия)
---	------	---

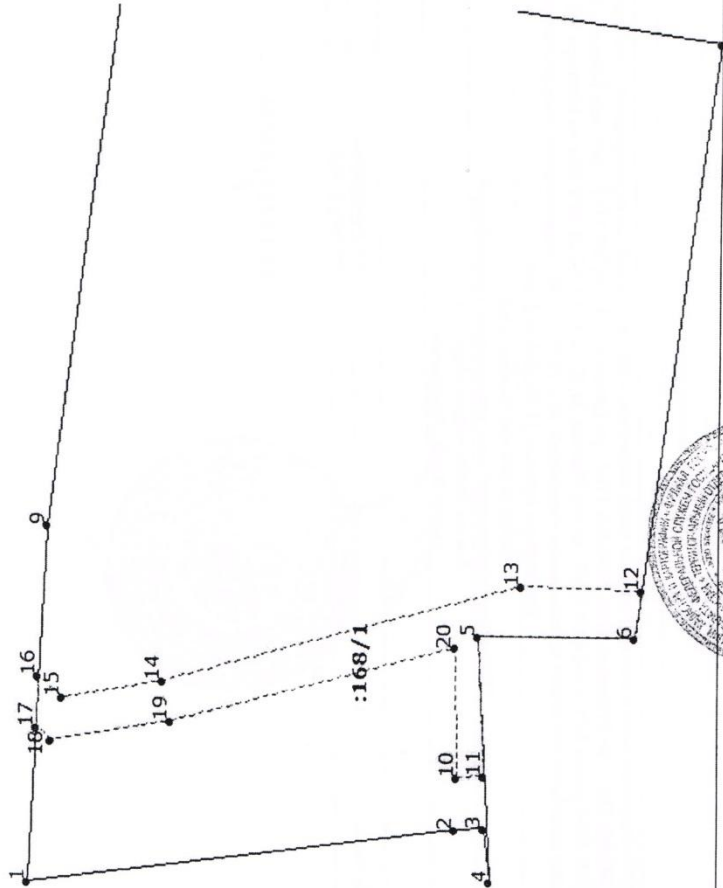
Г А Б Д У Л Л А З Я Н О В А  
Г Р

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

1	Кадастровый номер:	16:50:010622:168	2	Лист № 6	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:010622:168/1				



5 Масштаб 1:300



Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

Р. Б. Игнатулина  
(инициалы, фамилия)  
Г. А. ДУДНИКОВА  
Г. Р.

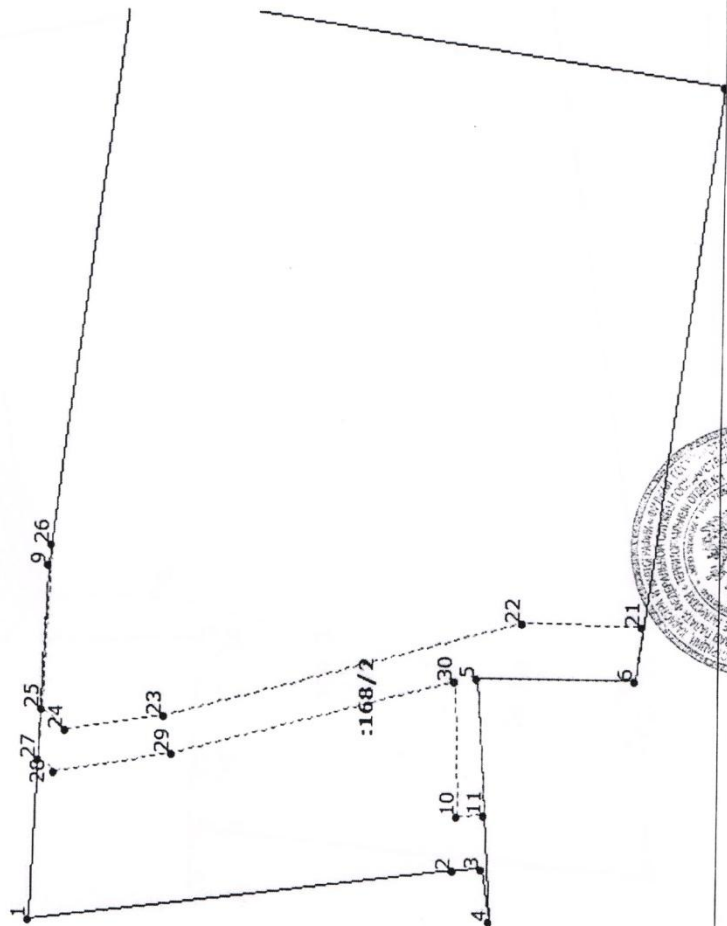
М.П.

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

1	Кадастровый номер: 16:50:010622:168	2	Лист № 7	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:010622:168/2			



5 Масштаб 1:300

Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

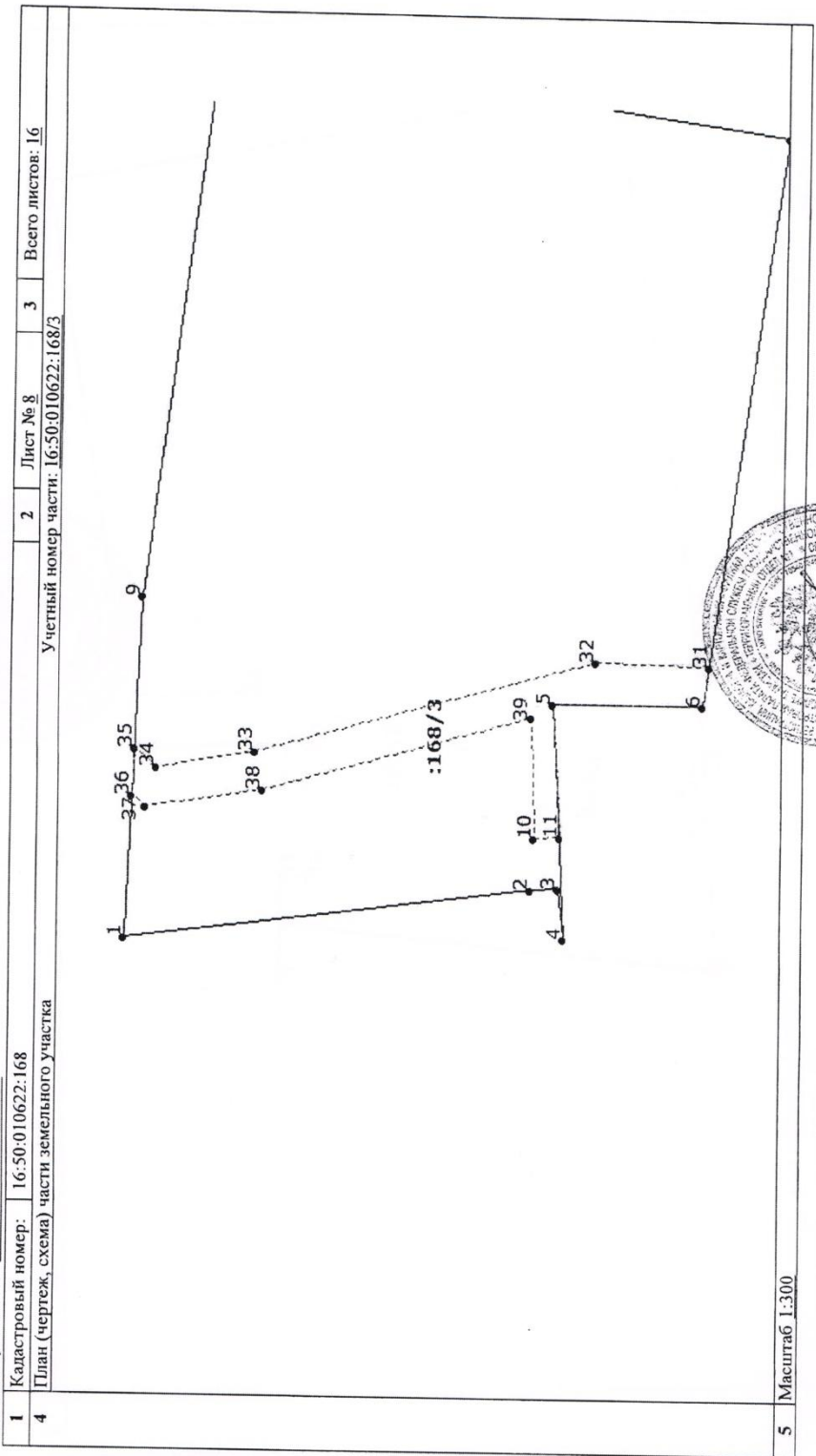
Р. Б. Нигматуллина  
(инициалы, фамилия)  
ГАБДУЛЛАХОВА  
Г. Р.

М.П.

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 16:00/301/16-634212



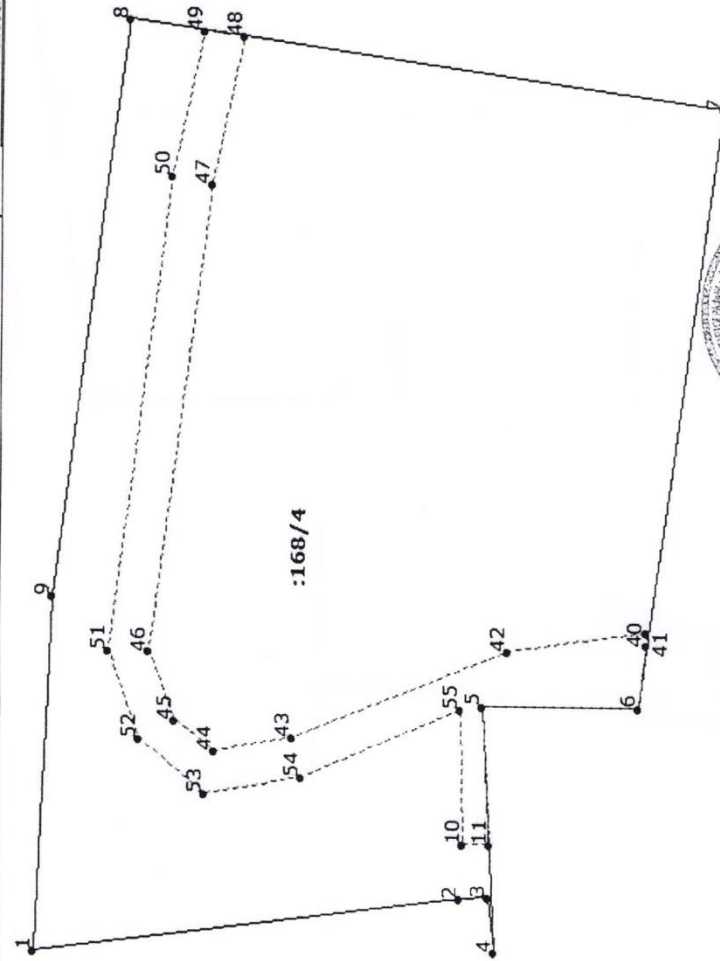
Инженер I категории территориального отдела №1 (полное наименование должности)	Р. Б. Нигматуллина (инициалы, фамилия) ТАБДУЛЛАЗЯНОВА Г. Р.
м.п.	

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

1	Кадастровый номер:	16:50:010622:168	2	Лист № 2	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема)	Учетный номер части: 16:50:010622:168/4				



5 Масштаб 1:300



Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

Р. Б. Нигматуллина  
(инициалы, фамилия)

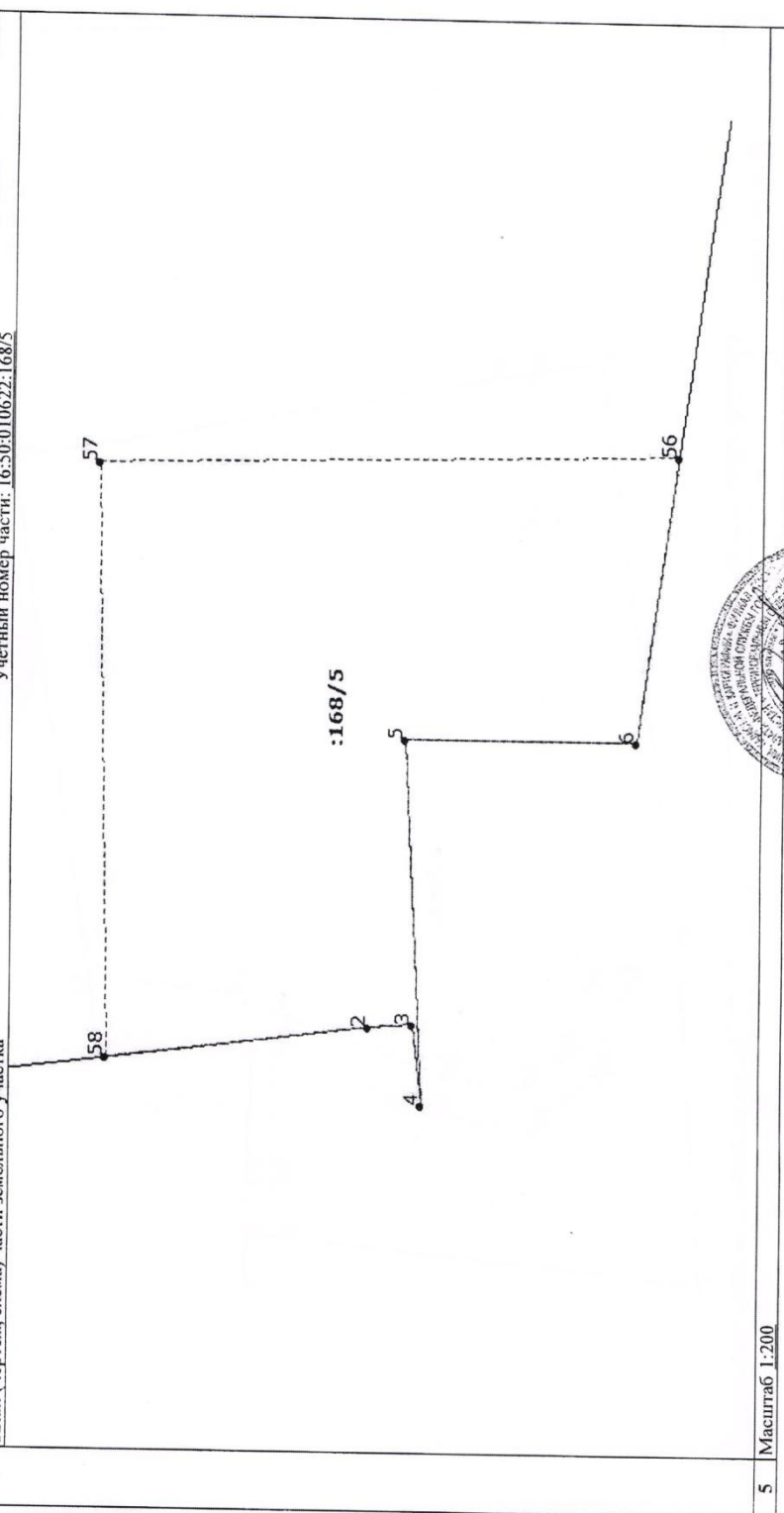
Г. А. Д. А. З. Я. Н. О. В. А.  
Г. Р.

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 16:50/301/16-634212

1	Кадастровый номер:	16:50:010622:168	2	Лист № 10	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:010622:168/5				



5 Масштаб 1:200



Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

Р. Б. Нигматуллина  
(подпись)  
ФАБДУЛЛИНОВА  
Г. Р.

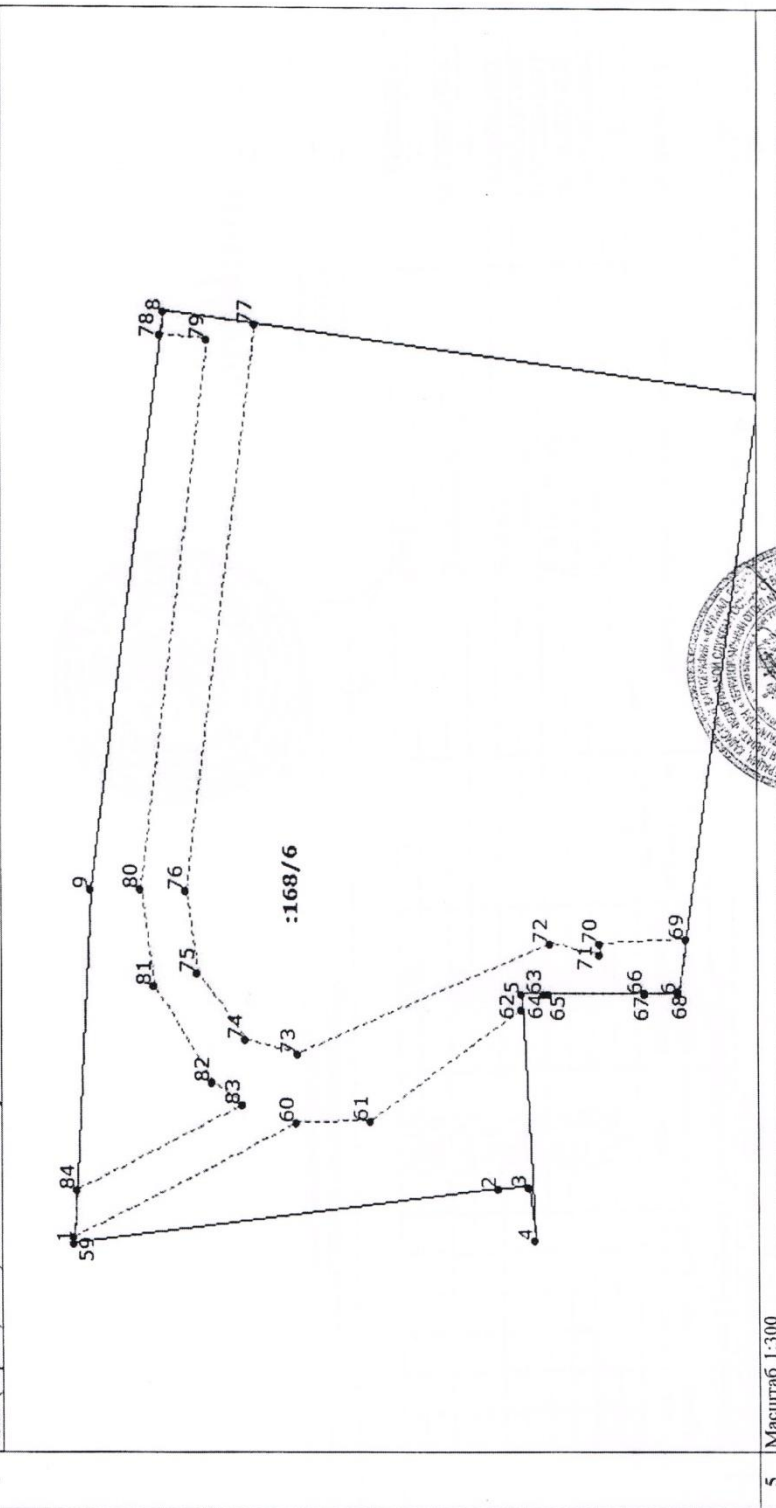


КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

1	Кадастровый номер:	16:50:010622:168	2	Лист № 11	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема)	части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:010622:168/6			



5 Масштаб 1:300



Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

Р. Б. Нigmatullina  
(инициалы, фамилия)  
Г. Б. ДУДЯЗЯНОВА  
Г. Р.

КВ.5

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 16:50/301/16-634212

1	Кадастровый номер:		16:50:010622:168		2	Лист № 12	3	Всего листов: 16
4	Описание местоположения границ земельного участка							
	Номер п/п	Номер точки	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	9	92° 43'	17.75	-	16:50:010622:237	Адрес отсутствует
	2	2	1	352° 29'	21.39	-	16:50:010622:169	Адрес отсутствует
	3	3	2	356° 51'	1.45	-	16:50:010622:169	Адрес отсутствует
	4	4	3	82° 59'	2.70	-	16:50:010622:169	Адрес отсутствует
	5	5	4	267° 1'	12.28	-	16:50:010622:17	Адрес отсутствует
	6	6	5	0° 0'	7.79	-	—	—
	7	7	6	277° 43'	30.28	-	16:50:010622:26	Адрес отсутствует
	8	8	7	188° 6'	30	-	—	—
	9	9	8	97° 13'	29.20	-	16:50:010622:237	Адрес отсутствует

Инженер I категории территориального отдела №1 (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	Р. Б. Нигматуллина (инициалы, фамилия)
---	----------------	---

ГАБДУЛЛАЗЯНОВА  
Г Р



КВ.6

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

1	Кадастровый номер: 16:50:010622:168		2	Лист № 13	3	Всего листов: 16
4	Описание поворотных точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	475930.36	1306587.85	—	0.10		
2	475909.15	1306590.65	—	0.10		
3	475907.70	1306590.73	—	0.10		
4	475907.37	1306588.05	—	0.10		
5	475908.01	1306600.31	—	0.10		
6	475900.22	1306600.31	—	0.10		
7	475896.15	1306630.32	—	0.10		
8	475925.85	1306634.55	—	0.10		
9	475929.52	1306605.58	—	0.10		
10	475909	1306593.34	—	0.10		
11	475907.65	1306593.38	—	—		
12	475899.89	1306602.71	—	—		
13	475905.84	1306602.80	—	—		
14	475923.78	1306597.88	—	—		
15	475928.68	1306597.05	—	—		
16	475929.88	1306598.04	—	—		
17	475930	1306595.54	—	—		
18	475929.26	1306594.93	—	—		
19	475923.40	1306595.91	—	—		
20	475909.12	1306599.75	—	—		
21	475899.85	1306603.01	—	—		
22	475905.86	1306603.10	—	—		
23	475923.78	1306598.17	—	—		
24	475928.60	1306597.34	—	—		
25	475929.82	1306598.37	—	—		
26	475929.39	1306606.62	—	—		

Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)Р. Б. Никитина  
(подпись, фамилия)  
Г. Б. ЛАЗЯНОВА  
Г. Р.

М.П.

КВ.6

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

Кадастровый номер: 16:50:010622:168

1			2	3	4	5
Описание поворотных точек границы земельного участка			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности			
	X	Y				
1	2	3	4	5		
27	475929.98	1306595.89	—	—		
28	475929.17	1306595.21	—	—		
29	475923.39	1306596.21	—	—		
30	475909.13	1306600.16	—	—		
31	475899.94	1306602.35	—	—		
32	475905.81	1306602.50	—	—		
33	475923.67	1306597.59	—	—		
34	475928.77	1306596.76	—	—		
35	475929.89	1306597.69	—	—		
36	475930.01	1306595.19	—	—		
37	475929.34	1306594.64	—	—		
38	475923.30	1306595.63	—	—		
39	475909.12	1306599.55	—	—		
40	475899.80	1306603.44	—	—		
41	475899.82	1306604.08	—	—		
42	475906.77	1306603.05	—	—		
43	475917.60	1306598.58	—	—		
44	475921.47	1306597.87	—	—		
45	475923.48	1306599.43	—	—		
46	475924.77	1306602.85	—	—		
47	475921.72	1306626.24	—	—		
48	475920.22	1306633.75	—	—		
49	475922.20	1306634.03	—	—		
50	475923.69	1306626.60	—	—		
51	475926.78	1306602.86	—	—		
52	475925.25	1306598.46	—	—		

Инженер I категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)Р. Б. Нигматуллина  
(инициалы, фамилия)Г. Б. ДУДЯЗНОВ  
Г. Р.

КВ.6

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

Кадастровый номер: 16:50:010622:168			2	Лист № 15	3	Всего листов: 16
Описание поворотных точек границы земельного участка			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности			
	X	Y				
1	2	3	4	5		
53	475921.99	1306595.74	—	—		
54	475917.11	1306596.63	—	—		
55	475909.13	1306600.10	—	—		
56	475898.92	1306609.92	—	—		
57	475918.30	1306609.44	—	0.10		
58	475917.94	1306589.49	—	—		
59	475930.34	1306588.18	—	—		
60	475919.34	1306593.88	—	0.10		
61	475915.60	1306594.02	—	0.10		
62	475907.97	1306599.53	—	—		
63	475906.89	1306600.31	—	—		
64	475906.86	1306600.33	—	0.10		
65	475906.67	1306600.31	—	—		
66	475901.86	1306600.31	—	—		
67	475901.85	1306600.42	—	0.10		
68	475900.19	1306600.51	—	—		
69	475899.84	1306603.08	—	—		
70	475904.08	1306602.90	—	0.10		
71	475904.09	1306602.30	—	0.10		
72	475906.54	1306602.85	—	0.10		
73	475919.22	1306597.29	—	0.10		
74	475921.91	1306598.02	—	0.10		
75	475924.23	1306601.34	—	0.10		
76	475924.83	1306605.47	—	0.10		
77	475921.35	1306633.91	—	—		
78	475926	1306633.39	—	—		

Инспектор 1 категории территориального отдела №1  
(полное наименование должности)

Р. Б. Нигматуллина

Инициалы, фамилия  
НИГМАТУЛЛИНА  
Г. Р.



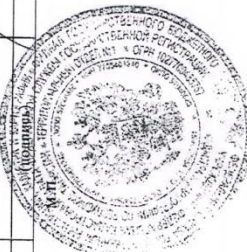
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" декабря 2016 г. № 1600/301/16-634212

Кадастровый номер: 16:50:010622:168

1		2	Лист № 16	3	Всего листов: 16
Описание поворотных точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты			Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y	З		
79	475923.67	1306633.15	—	—	5
80	475927.06	1306605.60	—	—	0.10
81	475926.42	1306600.74	—	—	0.10
82	475923.55	1306595.92	—	—	0.10
83	475922.02	1306594.81	—	—	0.10
84	475930.23	1306590.57	—	—	—

Инженер I категории территориального отдела №1 (полное наименование должности)	Р. Б. Нигматуллина (инициалы, фамилия)
---	---



ТАБДУЛЛАЗЯНОВА  
Г Р

## Кадастровый план здания

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН  
(полное наименование органа регистрации прав)Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Раздел I  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимостиВ Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения: *на здание*

Лист № 1	Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
22.03.2017				
Кадастровый номер: 16:50:010622:44				

Номер кадастрового квартала: 16:50:010622
Дата присвоения кадастрового номера: 03.03.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер: 92:401:002:000005090, Кадастровый номер: 16:50:000000:0:21675, Инвентарный номер: 4937

Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, город Казань, улица Толстого, дом 3
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %: 55
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и её проектируемое значение: Площадь: 3858,8 кв.м
Проектируемое назначение: данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.: 3978722,67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:010622:168
Статус записи об объекте недвижимости:
Особые отметки: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Наименование: "Под строительство многоквартирного жилого дома с использованием первого этажа под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования"
Получатель выписки: Общество с ограниченной ответственностью "Грань-Инвест"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Ахметзянова А. И. (подпись)	М.П. (подпись, фамилия)
---	--------------------------------	----------------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	(на объект недвижимости)
Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: <u>      </u>
22.03.2017	
Кадастровый номер: <u>16:50:010622:44</u>	

1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "Грань-Инвест", ИНН: 1660088589, ОГРН: 1061686043418
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 16-16/001-16/097/004/2015-1919/2 от 09.06.2015
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 24.04.2015 №01/07/-15/КП-Т
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	09.06.2015
номер государственной регистрации:	16-16/001-16/097/004/2015-1928/1
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.04.2015 по 24.04.2018
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Орлов Вадим Дмитриевич
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 24.04.2015 №01/07/-15/КП-Т
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

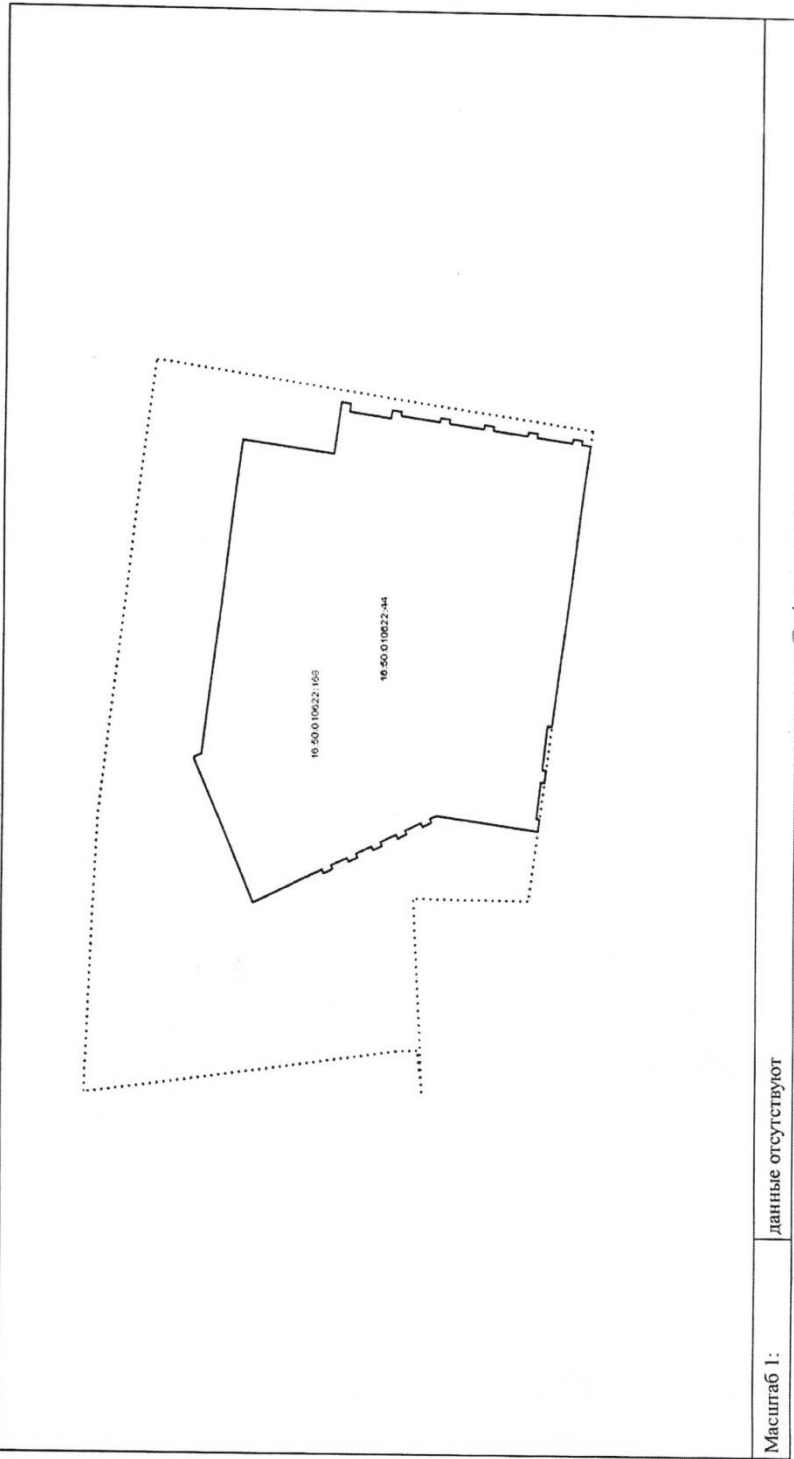
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	М.П.
	(подпись)
	Ахметзянова А. И. (инициалы, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Раздел 4  
Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства		
Лист №	Раздела 4	(из объекта недвижимости)
22.03.2017	Всего листов раздела 4: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	16:50:010622:44	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):

Масштаб 1: _____		данные отсутствуют
------------------	--	--------------------



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		(подпись)	Ахметзянова А. И.	(инициалы, фамилия)
(полное наименование должности)		М.П.		



## Эскизный проект



**«Жилой дом со встроенными офисными помещениями  
по ул. Толстого д.3. Вахитовского р-на г. Казани»**



**ГРАНЬ-ИНВЕСТ**

Заказчик:



**«Комплекс офисных зданий с подземной стоянкой по ул. Муштари д.14, Вахитовского р-на г. Казани»**

Эскизный проект «Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого,3, Вахитовского р-на г. Казани» выполнено на основании технического задания заказчика.

Данный проект "Жилой дом со встроенными офисными помещениями" предусматривает реконструкцию и приспособление под жилую функцию существующее здание, предназначавшееся для нужд поликлиники и находящееся в настоящий момент в стадии замороженного строительства и находится на улице Толстого города Казани. Выполнен на основе задания на проектирование для климатических условий Казани. В настоящий момент объект представляет собой переменнo-этажное (7-8эт) с цоколем кирпичное здание, примыкающее к так же переменнo-этажному (3-5) жилому дому.

В результате проектирования были внесены значительные изменения во внешний облик и планировочную структуру здания. Таким образом появились открытые небольшие балконы обусловленные нормами по пожарной безопасности и так как здание главным фасадом (дворовым) сориентировано на север, были прорублены новые световые проемы, перемещен лестнично лифтовой узел в центр здания. Такие архитектурно-планировочные решения обеспечивают не только наиболее рациональное использование площадей, но так же обеспечивают естественное освещение жилых комнат квартир.

В связи с тем, что реконструируемое здание имеет отличительные друг от друга этажи в плане, проектом разработаны индивидуальные планировки квартир. Со второго этажа по восьмой расположены 32 квартиры.

Для придания зданию пластики жилого дома были изменены пропорции оконных проемов, применены различные отделочные материалы: штукатурка, вентфасад, декоративные элементы а так же мощный карниз, террасы.

Парковочные места для жилого дома частично размещаются в подземной парковке "Комплекса офисных зданий" по ул.Муштари,14  
Удельные размеры площадок благоустройства удовлетворяют требованиям СНиП 2.07.01-89\* Актуализированная редакция, СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 2.13 удельные размеры площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7м<sup>2</sup>/чел. для занятий физкультурой - 2 м<sup>2</sup>/чел. для отдыха взрослого населения- 0.1 м<sup>2</sup>/чел.

### Характеристика здания


Класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.3

Степень огнестойкости - 2

Класс конструктивной пожарной опасности - С1

### Технико-экономическое обоснование

1	Общая площадь офисной части 1 этажа:	326,0м
2	Площадь подъезда жилого дома	97,57 м <sup>2</sup>
3	Площадь 2го этажа(2-3 типовые)	457,8м <sup>2</sup>
4	Площадь 4го этажа (4-8 типовые)	423,43 м <sup>2</sup>
5	Общая площадь -	3756,4 м <sup>2</sup>
6	Площадь застройки	651,1 м <sup>2</sup>
7	Строительный объем	18656,3 м <sup>3</sup>
8	в т.ч. ниже 0.000	2150,8 м <sup>3</sup>
9	Этажность -	8 эт
10	Высота здания (от земли до крыши) -	31,06 м
11	Число квартир	32
12	1 комн.	4
13	2 комн.	5
14	3 комн.	21
15	4 комн.	2
16	Общая площадь квартир	2626,23м <sup>2</sup>
17	<b>Фасады:</b>	
18	1. Декоративная штукатурка по системе «Ceresit»	
	2. Окна ПВХ, витражи системы "Татпроф"	

						Заказчик: ООО «ГРАНЬ-ИНВЕСТ»		Заказ:		
						-ЭП				
						«Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, 3, Вахитовского р-на г. Казани»				
Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Чирков							ЭП	4	
Архитектор	Насыров А З									
ГАП	Гиззатуллин									
Нач. отдела	Анисимова									
Н. контр.	Сейфуллин					Краткая пояснительная записка				
ГИП	Насыров И З				2015					



## Ситуационный план



## Существующее положение





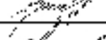
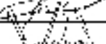


## Существующее положение



## Существующее положение



						-ЭП					
						«Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, 3, Вахитовского р-на г. Казани»					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата						
Архитектор		Сибгатуллин				Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Насыров А.З.							ЭП	6	
ГАП		Гиззатуллин				Ситуационный план. Фото существующего положения					
Нач. отдела		Анисимова									
Н. контр.		Сейфуллин									
ГИП		Насыров И.З.			2015						

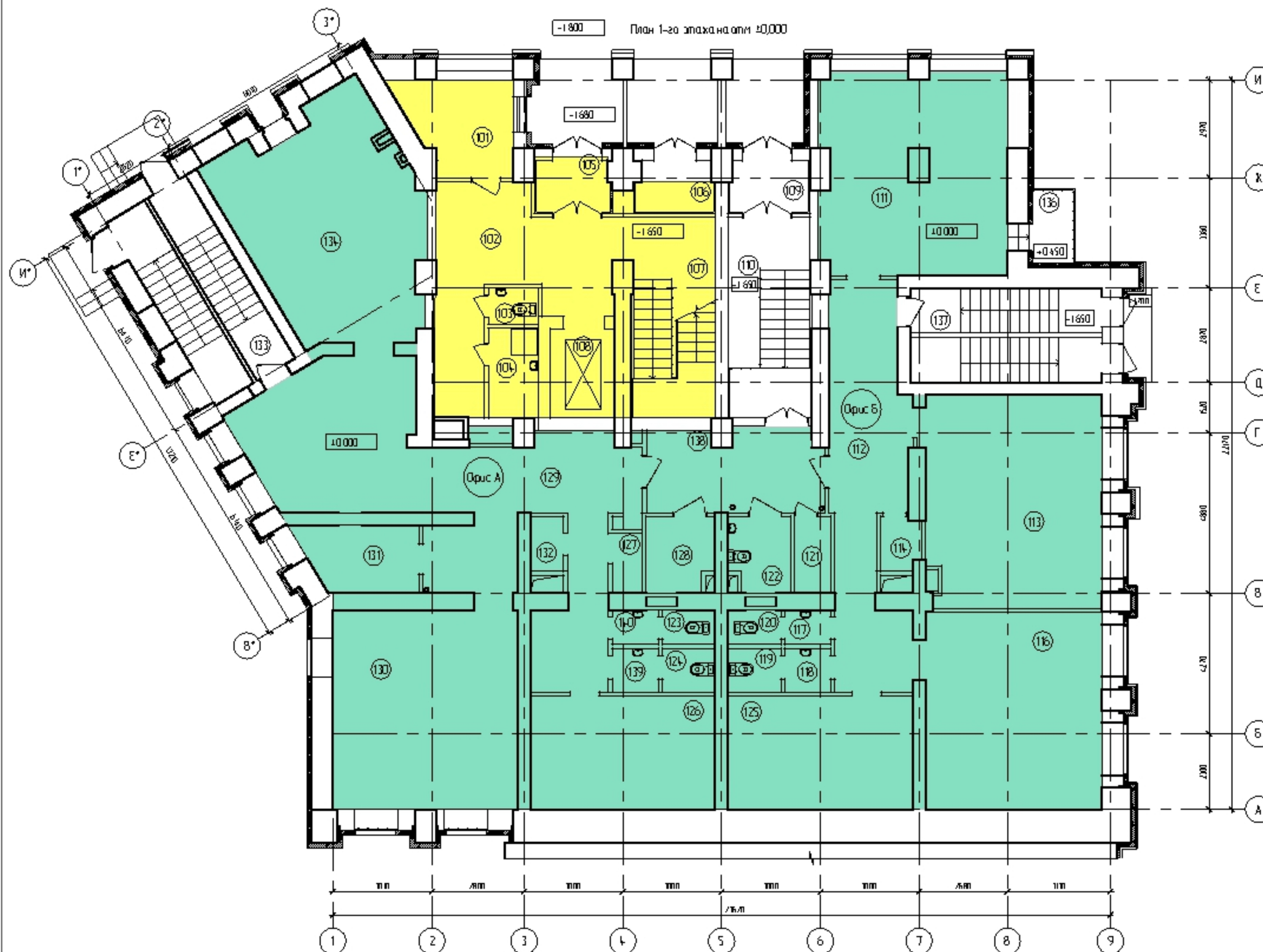












Общая площадь помещений подъезда	ж/д 80.7 м2
----------------------------------	-------------

Общая площадь помещений общ. этажа	361.3 м2
------------------------------------	----------

Общая площадь всех квартир 2626.1 м2

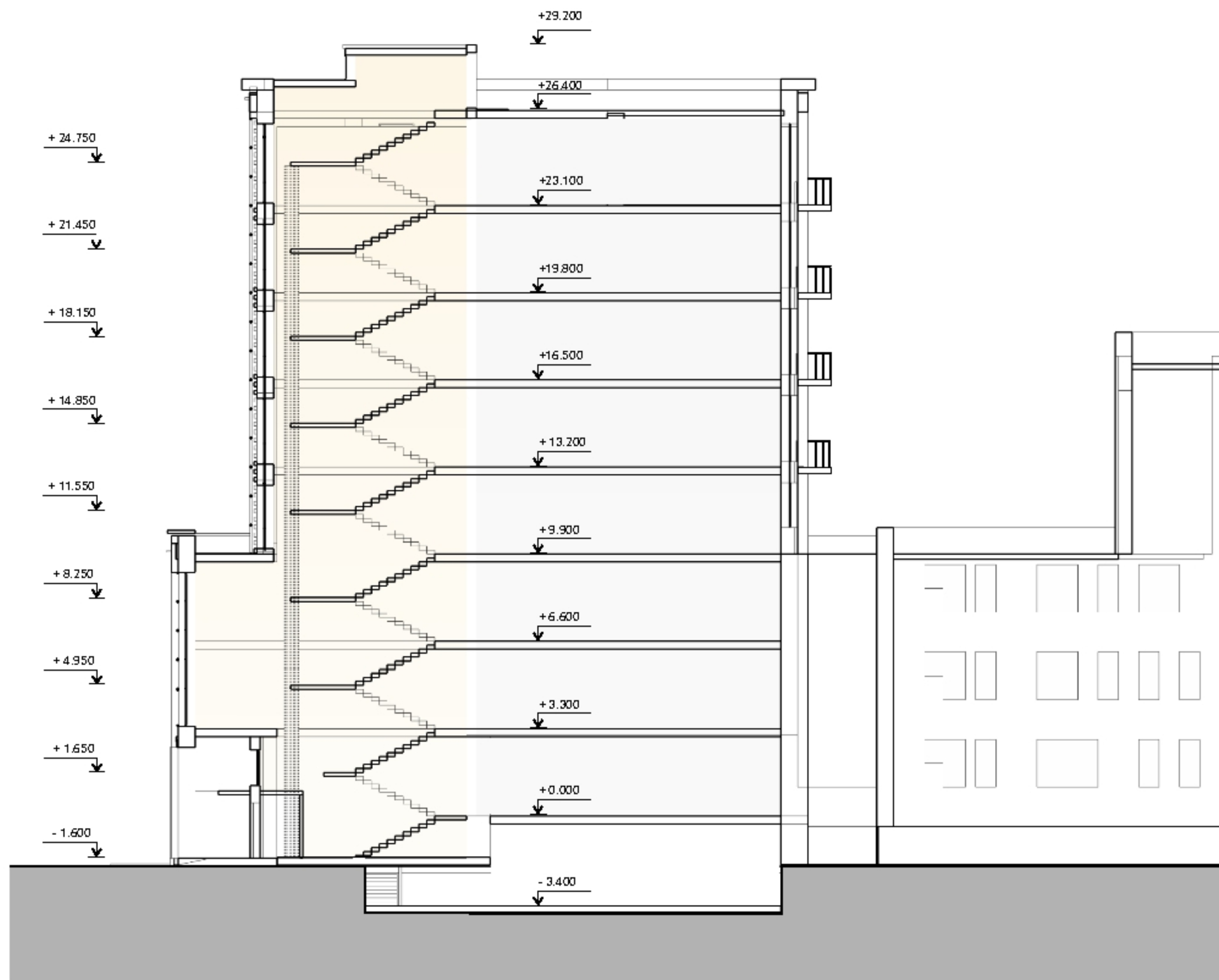
Число квартир : 32


1х.комн. — 6
2х.комн. — 2
3х.комн.— 19
4х.комн. — 5

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кол-во помещений
101	Помещение кансерджи	8,78	
102	Вестибиль	22,21	
103	с/у	155	
104	КУМ	3,91	
105	Тандыр	3,30	
106	Мусорокамера	3,36	
107	Лестничная клетка	16,37	
108	Лифтовая шахта	-	
109	Тандыр	3,60	
110	Лестничная клетка №2	15,06	
111	Орисное помещение	3353	
112	Коридор	25,17	
113	Орисное помещение	<b>3367</b>	
114	Клад для времен хранения отработанных ламп	181	
116	Орисное помещение	31,68	
117	Умывальная	1,36	
118	Умывальная	1,76	
119	с/у женский	2,03	
120	с/у мужской	1,57	
121	КУМ	2,45	
122	с/у для МПН	3,98	
123	с/у мужской	157	
124	с/у женский	2,03	
125	Комната отдыха и приема пищи	19,01	
126	Комната отдыха и приема пищи	19,01	
127	Кладовая расходных материалов	153	
128	Пожаро-безопасная зона	4,46	
129	Коридор	52,87	
130	Орисное помещение	33,59	
131	Комната приема пищи	6,78	
132	Клад для времен хранения отработанных ламп	156	
133	Лестничная клетка №1	8,42	
134	Орисное помещение	35,43	
136	Балкон	2,81/0,85	
137	Лестничная клетка №3	7,63	
138	Коридор	13,00	
139	Умывальная	1,76	
140	Умывальная	1,36	
		423,55	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## Жилой дом



						-ЭП		
						«Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, 3, Вахитовского р-на г. Казани»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недек.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист
ГАП	Гиззатуллин			Диз			ЭП	28
Архитектор	Сибгатуллин			31		Разрез 1-1		
Норм. контр.					2012			

Материалы технического отчета по результатам инженерно-геологических  
изысканий, выполненных на объекте: «Жилой дом со встроенными  
офисными помещениями по ул. Толстого, 3, Вахитовского района  
г. Казани»

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
КАЗАНСКИЙ ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ  
ОАО «КазТИСИЗ»

Экз. № 5  
Заказ № б/н  
Договор № 2358  
Автор: Анфимова С.В.

О Т Ч Е Т

об инженерно-геологических изысканиях по объекту:  
«Жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Толстого, 3  
Вахитовского района г.Казани»

Стадия проектирования – реконструкция

Главный геолог  
ОАО «КазТИСИЗ»

Р.К.Галеев

г. Казань, 2013 г.

– 5 –

### 3. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПЛОЩАДКИ ИЗЫСКАНИЙ

В административном отношении площадка изысканий расположена по улице Толстого, 3 в Вахитовском районе г.Казани.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена в пределах III надпойменной террасы левобережья р.Волги.

Поверхность площадки относительно ровная, имеет незначительный уклон в западном направлении, характеризуется абсолютными отметками 90.07-90.50 м.

Реконструируемое здание располагается на площадке, ограниченной с севера сквером, поросшим древесной и кустарниковой растительностью, с востока - улицей Толстого, с юга – 4-6-ти этажным жилым домом, с запада – кирпичными гаражами и трансформаторной будкой.

Само здание построено из силикатного кирпича, 8 этажное, видимых трещин и деформаций не наблюдается.

Вдоль улицы Толстого проложены коммуникации: водопровод, теплотрасса, газопровод, линии электропередач.

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие современные техногенные и среднечетвертичные аллювиально-делювиальные отложения.

С поверхности до глубины изучения 17 м геологическое строение площадки представляется нижеследующим сводным инженерно-геологическим разрезом:

Номер ИГЭ	Описание грунтов	Мощность ИГЭ, м	
		от	до
1	2	3	4
НС	Насыпной грунт песчано-глинистый темно-коричневый, коричневый, с включением щебня, битого кирпича, отсыпан сухим способом, слежавшийся, до глубины 0.5 м мерзлый. До глубины 0.3 м асфальтовое покрытие с щебенистой подушкой, в выработках №№ 2, 3 до глубины 0.3 м почвенно-растительный слой. Вскрыт во всех выработках	1.4	1.6
3б	Суглинок тугопластичный коричневый, светло-коричневый, желтовато-коричневый слюдистый, с включением гнезд супеси, прослоев песка, прожилок извести, участками ожелезненный. Вскрыт во всех выработках в интервалах глубин 1.4-4.0 м, 4.5-7.5 м, 9.5-11.3 м	1.8	2.9



– 6 –

1	2	3	4
5	Песок пылеватый малой степени водонасыщения светло-коричневый с желтоватым оттенком, с прослоями суглинка, средней плотности. Вскрыт во всех выработках в интервалах глубин 3.2-4.8 м, 8.4-14.5 м	0.8	1.9
6	Песок мелкий малой степени водонасыщения светло-коричневый плотный. Вскрыт в выработке № 3 в интервале глубин 3.6-4.5 м	0.9	
3	Суглинок просадочный твердый коричневый слюдистый, макропористый, с частыми прослоями песка 1-3 см. Вскрыт в выработке № 3 в интервале глубин 10.1-12.6 м	2.5	
3а	Суглинок твердый, полутвердый светло-коричневый, коричневый, участками макропористый, с пятнами ожелезнения, с прослоями песка, супеси, с прожилками извести. Вскрыт во всех выработках в интервалах глубин 7.4-8.7 м, 10.4-17.0 м	2.5	6.6

Подземные воды основного горизонта до разведанной глубины 17 м не вскрыты.

Однако в результате таяния сезонно-мерзлотного слоя, утечек из водонесущих коммуникаций, неурегулированного поверхностного стока возможно образование подземных вод типа «верховодка».

В зависимости от сочетания схемы природных условий № 3 с группой предприятий по количеству потребляемой воды Д, площадка изысканий относится к I типу территорий по потенциальной подтопляемости.

По результатам химических анализов водных вытяжек грунты площадки по содержанию сульфатов к бетонам на портландцементе по ГОСТ 10178-85 марок W<sub>4</sub>, W<sub>6</sub> по водонепроницаемости среднеагрессивны, марки W<sub>8</sub> слабоагрессивны.

К железобетонным конструкциям по содержанию хлоридов слабоагрессивны.

По категории сложности инженерно-геологических условий площадка изысканий относится к III типу, согласно СП 11-105-97 часть 1 приложение Б.

#### 4. ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ГРУНТОВ

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных полевыми опытными и лабораторными работами, в сфере взаимодействия реконструируемого здания с геологической средой выделяются 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Характеристики физико-механических свойств выделенных инженерно-геологических элементов приводятся в таблицах №№ 1-5.

Граница территории Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» к проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168)

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

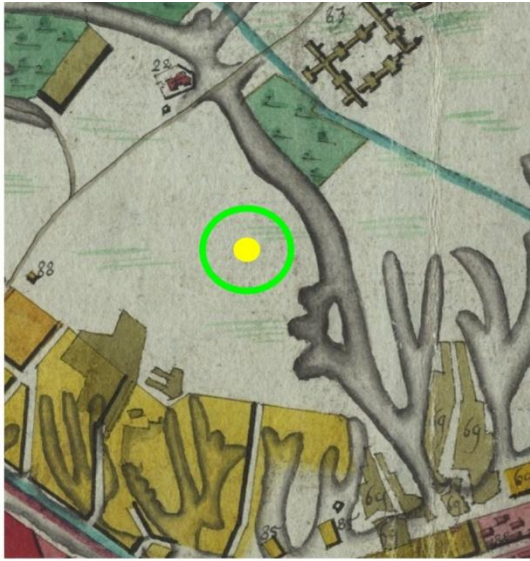
Границы достопримечательного места  
регионального (республиканского) значения  
«Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.»



- объект исследования

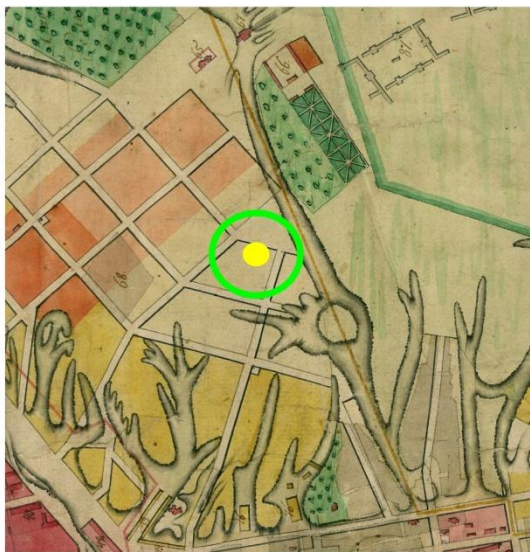


## Фрагменты исторических планов



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

- 22 – «церковь Мученицы Варвары»
- 69 – «Суконная слобода»
- 83 – «кирпичные сараи»
- 85 – «Солодовенные заводы в оврагах»
- 88 – «питейные дома»



НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Д. 7. Фрагмент плана города Казани I половины XIX века.

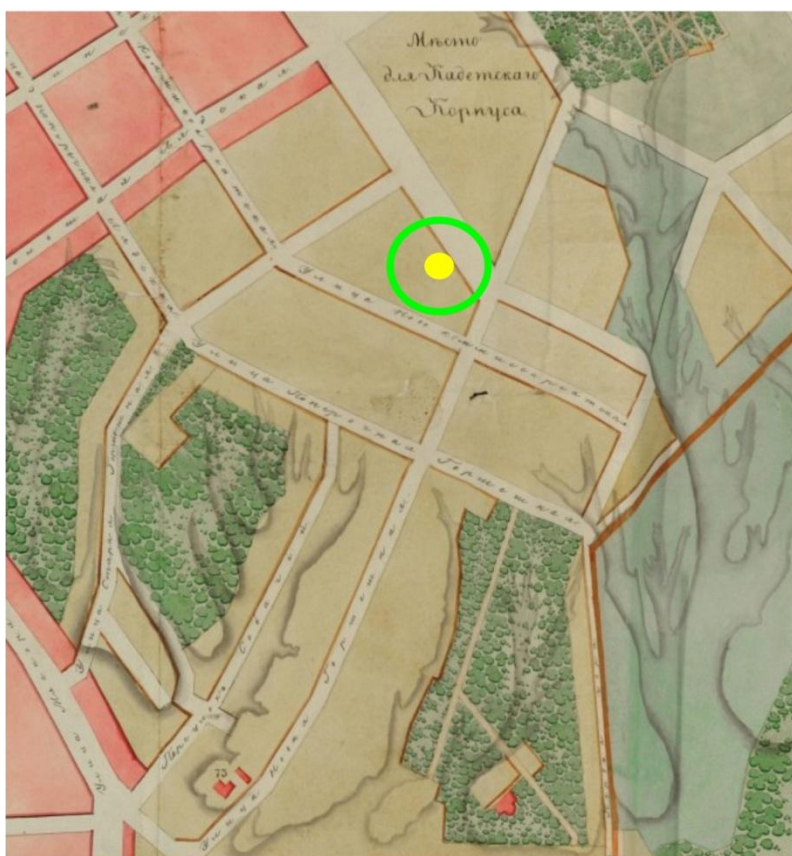
- 65 – «церковь Варваринская»
- 66 – «Загородной полковой госпиталь»
- 67 – «каменный мост»
- 68 – «артелерийской деловой двор деревянной»
- 76 – «Солодовенный завод»
- 79 – «церковь Архистрата Михаила»
- 87 – «кирпичные сараи»



- объект исследования



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



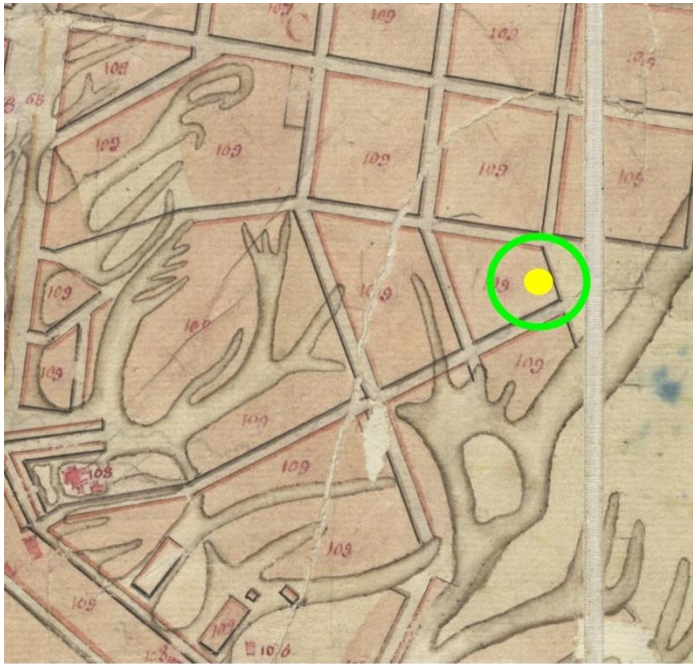
РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 1300. Фрагмент плана города Казани 1848 года.

73 – «Четвертая часть градской полиции»



- объект исследования



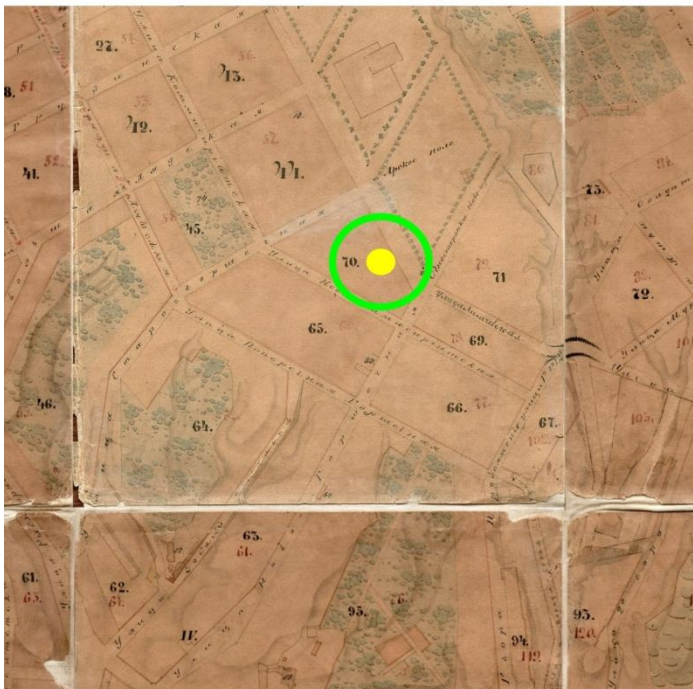


РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 1302. Фрагмент плана города Казани 1867 года.

68 – «земляной ров и сего номера знаки ограничивают город»

108 – «строения разночинцев – каменные»

109 – «строения разночинцев - деревянные»



НА РТ. Ф. 324. Оп. 739. Д. 6. Фрагмент плана города Казани 1875 года.

18 – «Польский костел»

39 – «Александровская больница»

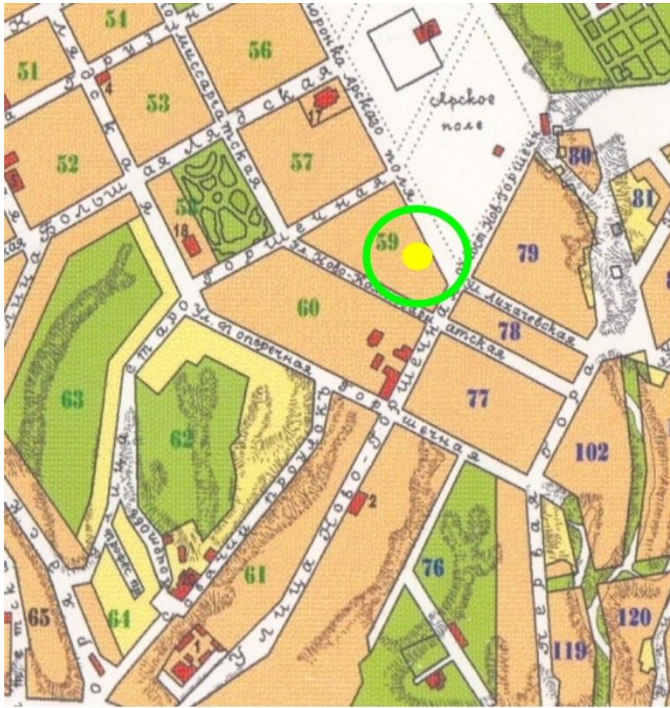
64 – «Александровский Детский приют»

74 – «Лядской сад»

82 – «Пиво-медоваренные заводы»



- объект исследования



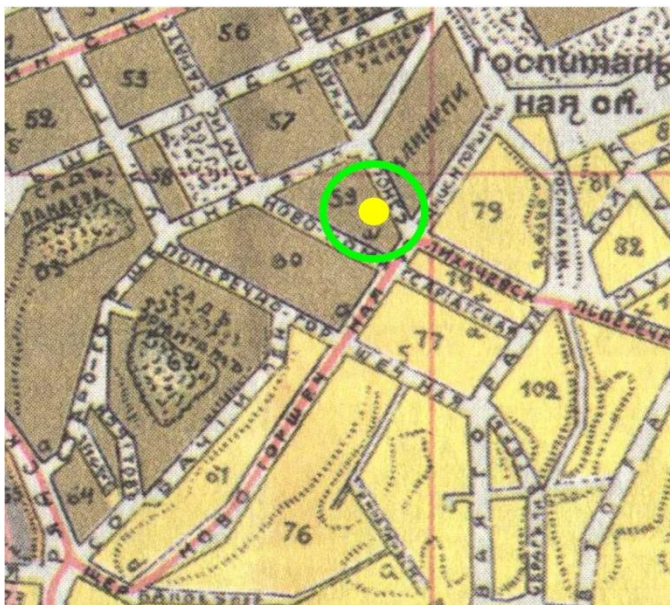
Фрагмент плана города Казани 1884 года.

3 часть:

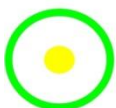
- 1 – «Дворянское собрание»
- 4 – «Училище глухо-немых»
- 5 – «Уездная Земская Управа»
- 6 – «Интендантский вещевой склад»
- 17 – «Католическая церковь»
- 18 – «Дворянская богадельня»
- 20 – «Паровая пекарня»

4 часть:

- 2 – «Александровский Детский приют»



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



- объект исследования



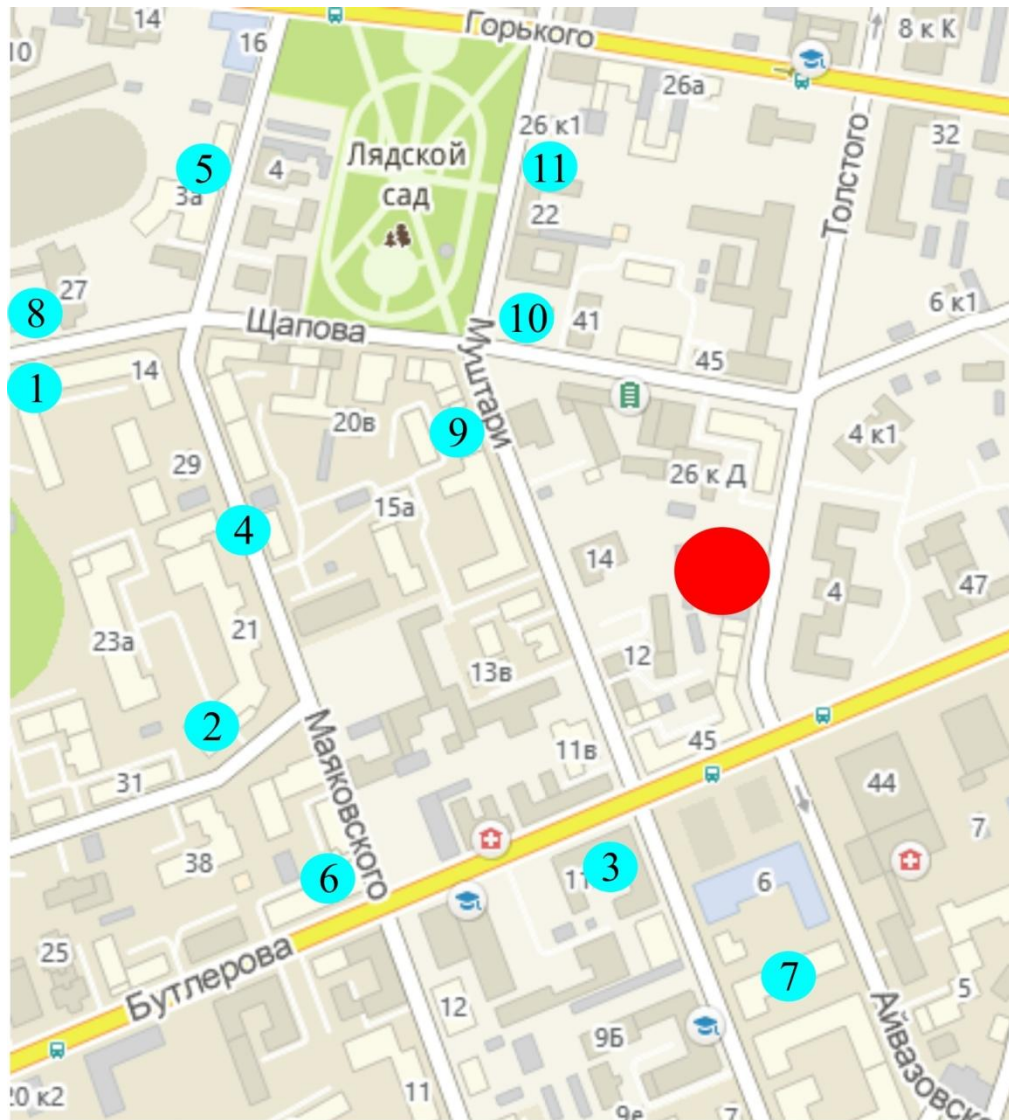


Фрагмент плана губернского города Казани 1914 года. Издано в Казани, в типо-литографии В.В. Вараксина.



- объект исследования

## План археологической изученности



## ЭКСПЛИКАЦИЯ

● - объект исследования

● - археологические изыскания

1. 2002-2003. ул. Щапова, 27
2. 2003. ул. Некрасова, 37
3. 2004. ул. Муштари, 11
4. 2004. ул. Маяковского
5. 2004. ул. Гоголя, 3
6. 2004. ул. Бутлерова, 35-37
7. 2008. ул. Муштари, 4
8. 2008. ул. Щапова, 27
9. 2008. ул. Муштари, 17-21
10. 2015. ул. Муштари, 18
11. 2016. ул. Муштари, 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 в границах территории объекта культурного наследия по проекту строительства объекта «Жилой дом со встроенными офисными помещениями» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Толстого, д. 3 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:010622:168)



Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с севера.



Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с северо-востока.





Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с северо-востока.

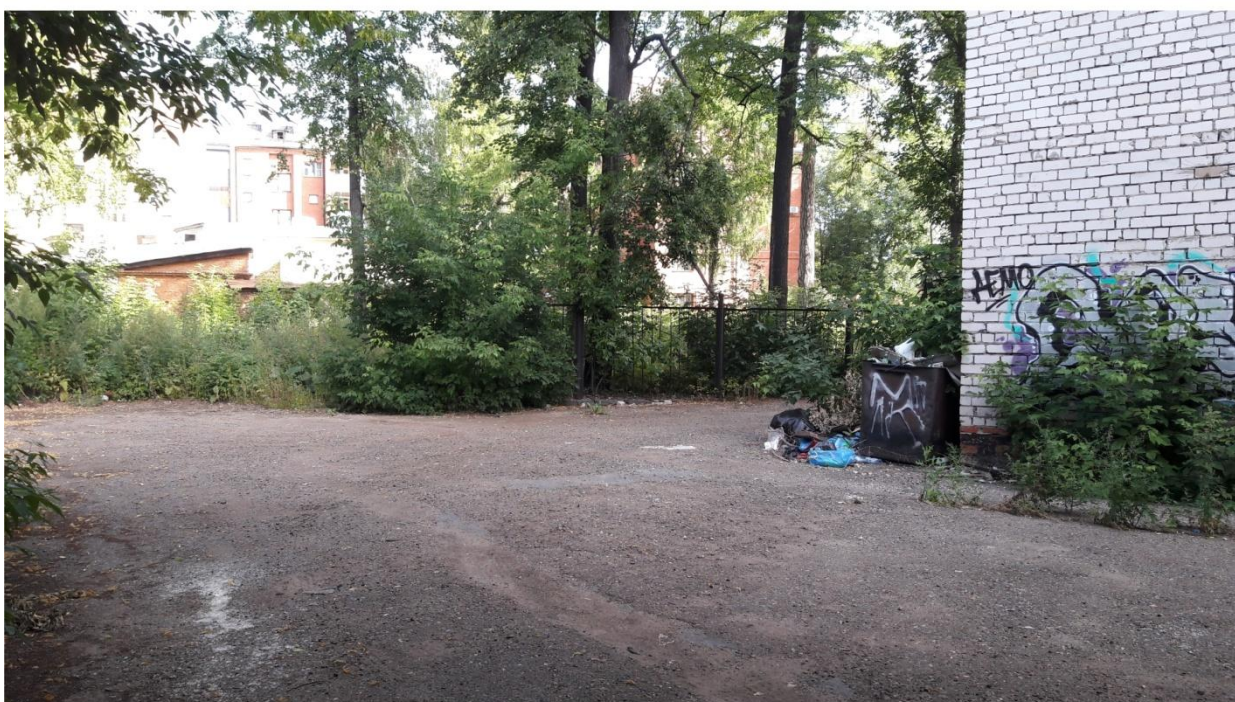


Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с востока.





Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с востока.



Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с юго-запада.





Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с запада.



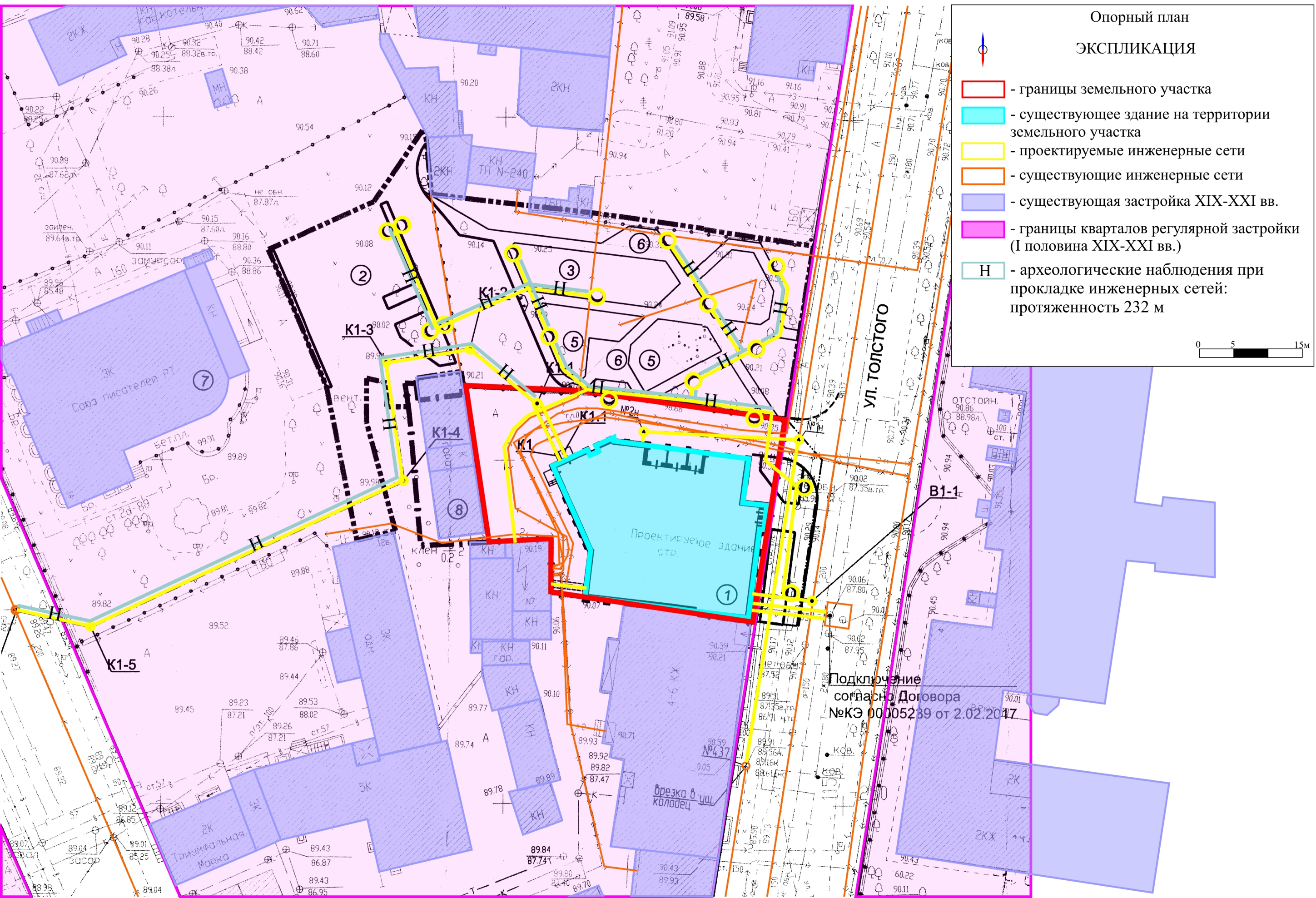


Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с северо-запада.



Общий вид земельного участка: 16:50:010622:168. Вид с северо-запада.





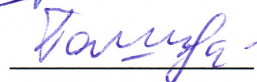


**Исполнители научно-проектных работ:**

Научный сотрудник ИА АН РТ

 /Мирсияпов И.Ю./

Смотритель Музея археологии ИА АН РТ

 /Пашина Е.В./