

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы 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, мелиоративных и (или) хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного наследия:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13).

«5» октября 2016 г.

Эксперт Министерства культуры РФ

 /Ю.А.Семыкин

Ульяновск, 2016

Эксперт:  /Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

**Состав Акта:**

Основания экспертизы	3
Объект хозяйственной деятельности	3
Место проведения экспертизы	3
Сроки проведения экспертизы	3
Сведения об эксперте	3
Заявление об ответственности	4
Объект экспертизы	4
Цель экспертизы	4
Заказчик экспертизы	5
Представленные документы	6
Сведения о проведенных исследованиях: методы, объем и характер работ	7
Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	8
Общая характеристика земельного участка (кадастровый номер 16:50:011714:13), реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10, имеющиеся факты и сведения.	10
Историко-археологическая характеристика района расположения земельного участка	12
Обоснования выводов экспертизы.	17
Выводы экспертизы	19
Список приложений к Акту историко-культурной экспертизы	20

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

### ***Основания экспертизы.***

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы составлено на основании требования государственного органа охраны объектов культурного наследия, в соответствии со ст.ст. 28, 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее: Федеральный закон №73-ФЗ), Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации.

### ***Объект хозяйственной деятельности.***

Земельный участок (кадастровый номер: 16:50:011714:13, общей площадью 1 100 кв.м.), подлежащий хозяйственному освоению по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10.

### ***Место проведения экспертизы.***

Ульяновская область, г. Ульяновск.

### ***Сроки проведения экспертизы.***

Начало: 27.09.2016 г.

Окончание: 05.10.2016 г.

### ***Сведения об эксперте.***

Фамилия, имя отчество: Семькин Юрий Анатольевич

Образование: высшее

Специальность: археолог

Стаж работы по профилю экспертной деятельности: 37 лет

Эксперт:  / Ю.А.Семькин

05.09.2016 г.

Текущее место работы: *ФГБОУ ВПО «Ульяновский государственный педагогический университет имени Н.И. Ульянова».*

Документ об аттестации эксперта: *Приказ Министерства культуры РФ №478 от 21.03.2014.*

***Заявление об ответственности.***

Я, Семькин Юрий Анатольевич, автор настоящего экспертного заключения, несу полную ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со ст.ст. 28, 29, 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569. Содержание ст. 307 УК РФ, об ответственности за дачу заведомо ложного заключения, мне известно и понятно.

***Объект экспертизы.***

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13).

***Цель экспертизы.***

Определение соответствия раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при

Эксперт:  / Ю.А.Семькин

05.09.2016 г.

проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения - достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13).

***Заказчик экспертизы.***

Обособленное структурное подразделение ГНБУ «Академия наук РТ» «Институт археологии имени А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан».

Эксперт:  Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

***Представленные документы:***

1. Обращение (заказчик ООО «Татарская слобода») № 3 от 15.09.2016 г. о 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 по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) (копия).

2. Кадастровая выписка о земельном участке от 09.09.2016 г. № 99/2016/7475224 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) (копия).

3. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13).

Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты настоящей экспертизы, не поступало.

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.



*Сведения о проведенных исследованиях: методы, объем и характер работ.*

При подготовке настоящего заключения изучены материалы предыдущих научных историко-археологических и натурных обследований района расположения исследуемого земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению по проекту строительства объект реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13). В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия; сравнительный анализ всех данных, собранных по земельному участку, подлежащему хозяйственному освоению, с формулировкой выводов; оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде настоящего Заключения. При проведении экспертизы экспертом было проведено аналитическое исследование представленной документации для определения научной обоснованности предлагаемых проектных решений обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные специальные исследования, в дополнение к представленным материалам, экспертом не проводились в связи с отсутствием необходимости.

Имеющийся материал достаточен для заключения по предмету настоящей экспертизы.

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

*Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.*

1. Федеральный Закон Российской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 г. № 127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 740 «О федеральном государственном надзоре за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия».
6. Закон Республики Татарстан от 01.04.2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан».
7. Указ Президента Республики Татарстан от 20.09.2002 г. № УП-824 «О мерах по обеспечению соблюдения законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры».
8. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 г. № 79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя г. Казани».

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.



9. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2010 г. № 774 «О внесении изменений в Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 г. № 79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя г. Казани».

10. Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Казани по Постановлению Совета Министров ТАССР от 23.09.1988 г. № 334.

11. Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 1.04.2010 г. № 183 «Об утверждении Положения о характере использования территории достопримечательного места, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани».

12. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 27 ноября 2013 г. № 85.

13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).


14. Свод реставрационных правил: «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (СРП-2007). М., 2011.

*Общая характеристика земельного участка (кадастровый номер 16:50:011714:13), подлежащего хозяйственному освоению по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10, имеющиеся факты и сведения.*

В административном отношении участок (общая площадь земельного участка составляет 1 100 кв.м.), предполагаемый к хозяйственному освоению по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) располагается в квартале, ограниченном современными улицами Татарстан, Шигабутдина Марджани, Фатыха Карима, Каюма Насыри в Вахитовском районе г. Казани, в границах объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения - Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» (на территории топографически локализуемой как «Старая Татарская слобода»).

Земельный участок, планируемый к хозяйственному освоению по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13), расположен на «приказанском участке долины Волги» и приурочена к поверхности I надпойменной террасы р. Волги. Абсолютные отметки земельного участка изменяются в пределах от 56,90 – 57,50 м по Балтийской системе.

На участке, предназначенном под проектируемые работы, запланированы работы по строительству строительство 2-х зданий с

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

цокольными этажами в соответствии с их историческим обликом. Глубина подвальной части построек составляет 3 м. Площадь первого здания, расположенного вдоль ул. Марджани, на месте утраченной исторической постройки, равна 157 кв. м. Площадь второго предполагаемого к строительству здания, находящегося в юго-западной части земельного участка, соответствует около 432 кв. м. Также эскизным проектом запланирована наземная автомобильная парковка на 11 автомашин

На момент натурного осмотра и проведения фотофиксации территория земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011714:13), подлежащего хозяйственному освоению по проекту строительства реставрации ««Воссоздание» и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10, представляет собой ровную площадку, в южной части имеется небольшой уклон в сторону озера Кабан. На западной стороне участка находится нежилая 1-о этажная деревянная постройка начала ХХІ столетия. Вдоль северо-восточной стороны земельного участка проходит автомобильная дорога, выходящая на улицу Ш. Марджани. С северо-запада от объекта исследования расположен объект культурного наследия местного значения памятник истории и архитектуры «Усадьба Сабитовых». Юго-востоком площадка изысканий выходит на территорию, свободную от построек.

*Историко-археологическая характеристика района расположения земельного участка.*

Топографически рассматриваемый землеотвод относится к историческому центру города Казани располагалась в Старо-Татарской слободе, возникшей в результате выселении татар за городскую стену).

Слобода образовалась за Булаком, на заболоченной низменности оз. Кабан. Центром её являлись современные ул.ул. К. Насыри и Ф. Карима. Главная слободская улица шла по изгибу берега озера Нижний Кабан от старого мусульманского кладбища у Сенной площади до русской деревни Плетени. На западе Татарская слобода граничила с архиепископскими угодьями, на востоке – с землями монастырского села Плетени, на севере – с Архиепископской слободой, на юге границей слободы стал берег оз. Кабан.

В Татарской слободе к 1590-м гг. образовалось четыре мечети (отмечены на картографическом материале более позднего времени).

В конце XVII-XVIII вв. границы слободы расширялись и требовали регуляризации. В 1749 г. Старо-Татарская слобода пострадала от пожара. Городские власти выселили погорельцев из Старо-Татарской слободы в район дер. Поповка более 800 человек. В XVIII в. поблизости со Старо-Татарской слободой была образована Служило-Татарская слобода (район ул. Г. Тукая) и возникла слобода новокрещенных татар (район современная ул. К. Насыри). В 1767 г. Казань посетила Екатерина II, после приезда которой были построены две каменных мечети: Марджани и Апанаевская.

В 1768 г. утвержден регулярный план г. Казани, предполагавший полную перепланировку Старо-Татарской слободы со смещением её в юго-восточном направлении. С этого времени и до административных преобразований советского времени название Старо-Татарской слободы официально применялось к территории, находившейся по регулярному плану в предместье города, на юго-западном берегу оз. Кабан.

После пожара 1842 г. начинается планомерная регулярная застройка по картографическим данным I четверти XX века объект нашего исследования располагался в границах 205 квартала 5 части г. Казани. Этот квартал

Эксперт:  /Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

относился к району предместья города, к Старой Татарской слободе, которая примыкала к селу Плетени и деревне Поповка.

205 квартал располагался в границах улиц Левая набережная Кабана (совр. ул. Шигабутдина Марджани), Поперечная Первая, Захарьевская, Евангелистовская. На картах II половины XVIII-XIX вв. застройка квартала была жилой каменной и деревянной.

В соседнем, 202-ом, квартале (совр. ул. К. Насыри, 17) располагается мечеть Марджани, построенная в 1766-1770 гг. на средства прихожан. Мечеть является организующим градостроительным элементом исторически ценного ансамбля Старо-Татарской слободы, поэтому входит в «Перечень объектов культурного наследия г. Казань» и в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.10. 1960 г. имеет федеральное значение. Мечеть Марджани действует и в настоящее время.

205 квартал находился вблизи Юнусовской площади, которая существует и до сих пор. Площадь отмечается на исторических планах города уже со II половины XVIII века. Она расположена на пересечении совр. ул. Ф. Карима и Г. Тукая. Со стороны улицы Левая Набережная Кабана (совр. ул. Марджани) 205 квартал выходит на озеро Кабан.

По письменным источникам 205 квартал указан как квартал с деревянной застройкой, тем не менее, как указывалось ранее, немногочисленные каменные строения в нем присутствуют.

Рассматриваемый 205 квартал был относительно плотно застроен. На соседних участках от рассматриваемой территории располагались деревянные и каменные домовладения XIX века. По адресу: ул. Марджани, д. 8, расположено здание - объект культурного наследия - памятник местного значения начала XX в. – «Усадьба Сабитовых». Дом и флигель построены во второй половине XIX в. казанским купцом, впоследствии мещанином, Хамитом Сабитовым. Домовладение представляет собой наиболее распространенный тип городской усадьбы, когда главный дом и флигель располагаются вдоль красной линии улицы, а службы - в глубине, по периметру участка. Службы имеют навесные галереи. Дом и флигель



объединялись когда-то монументальными воротами, закрывавшими внутреннюю часть усадьбы. Дом представляет собой 2-х этажное, прямоугольное в плане, здание, обращенное своим главным вытянутым фасадом к улице. Декор коснулся лишь главного фасада, решенного в формах классицизма.

По архивным материалам на земельном участке по ул. Шигабутдина Марджани, участок 10 (кадастровый номер: 16:50:011714:13), выявлена предшествующая застройка, которая в настоящее время является утраченной.

Дом был построен в 1883 году по проекту архитектора П.И. Романова. Его площадь составляла около 160 кв. м. В это время земельным участком, на котором был расположен дом, владел Бикмухаметов. Первоначально рассматриваемая территория принадлежала титулярному советнику Р.К. Еникееву. В середине XIX века участок перешел во владение купца 3-ей гильдии Муфтахутвина Ибрагимовича Абдряшитова, который с 1851 года начал возведение следующих строений: деревянного дома на каменном этаже с антресолями (площадь – 140 кв. м), деревянных холодных служб с брандмауром (площадь – 109 кв. м), а также каменной бани со сводом (площадь – 40 кв. м). Новый владелец Бикмухаметов установил на месте деревянного дома каменный (немного расширив его площадь), который и сохранился до начала XXI столетия.

Дом представлял собой 2-х этажное здание периода эклектики с элементами классицистической архитектуры. Фасадом, состоящим из 5-и окон на каждом этаже, постройка была обращена на ул. Ш. Марджани, входы традиционно располагались со стороны двора. Внутреннюю часть усадьбы со служебными постройками закрывал забор. Здание, бывшее практически квадратным в плане, было покрыто 4-х скатной железной крышей. Этажи отделялись друг от друга междуэтажным профилированным карнизом. Окна имели простые профилированные наличники. Над окнами второго этажа размещались прямоугольные сандрики, поддерживаемые классическими модульонами. Подкарнизные плоскости были украшены лепниной. Фриз был декорирован сухариками. Украшением дома, придающим национальный

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.



колорит, являлась веранда с когда-то цветным остеклением окон.


Таким образом, на территории земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011714:13) предшествующая застройка II четверти XIX в. в настоящее время является утраченной, деревянное нежилое строение начала XXI в. (площадь – 75 кв. м) расположено на территории до сих пор.

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 на близ лежащих территориях.

Впервые археологический контроль земляных работ в этой части города предпринял в Н.Ф. Калинин 1920-1950 гг.: в 1927 г. исследованы могилы у Казаковской мечети (XVII-XVIII вв.); в 1928 г. - погребения между Старой и Новой слободами (XVIII в.); в 1929 г. - изучено кладбище с. Плетени XVI-XVIII вв. (территория мыловаренного завода им. М. Вахитова); в 1929 г. - выкопана траншея на ул. Татарстана с остатками деревянных построек XVII-XVIII вв.; в 1935 г. предпринята попытка изучения территории Архиерейской дачи (место предполагаемого Кабанского городища); в 1947, 1951 гг. в результате наблюдений на ул. Кирова, Гаражная локализована Кураишева слобода.

В 1960-1970-е гг. было установлено, что освоение района начинается во II половине XVI в. (А.Х. Халиков). В конце 1980-х гг. в районе мечети Марджани выявлено формирование культурного слоя раннерусского времени (Л.С. Шавахин). В 2001 г. проведены исследования по всей территории комплекса мечети Марджани (ул. К. Насыри, 17) - выявлены культурные напластования и ряд объектов, связанных с освоением этой территории во второй половине XVI в. (всего 49 объектов). В сторону Голубой мечети время освоения территории сокращается до XVIII в. (мощность культурных напластований - до 200 см.).

В октябре-ноябре 2002 г. на ул. Зайни Султана, 19/55, проводились спасательные работы (мощность культурных напластований вне сооружений

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

до 200 см.). Выявлены 4 объекта, время функционирования которых датировалось XVIII в. Время залегания наиболее ранних из выделенных прослоек датируется второй половиной XVI – XVII вв.

В апреле 2003 г. проводились исследования по ул. К. Насыри, 36,- выделены стратиграфические слои II половины XVI-XX вв. (мощность культурных напластований вне сооружений достигала 245 см.).

Весной-летом 2005 г. проводились археологические изыскания на ул. Ф. Карима, 2-6. В результате произведенных работ были выделены культурные напластования XVIII-XXI вв. (мощность культурного слоя вне сооружений равнялась около 200 см.).

В октябре 2005 г. на ул. Тукая, 58-60, в ходе исследований выделены культурные напластования XVII-XX вв., зафиксированы остатки сооружений XVIII-XX вв.

В феврале 2006 г. на ул. Ф. Карима, 9, проведены исследования - выявлены культурные слои XVIII-XX вв. (мощность культурных отложений вне сооружений не превышала 80 см.).

Сведения об археологических исследованиях на территории, отведенной под строительство, отсутствуют. Прогнозируемая мощность культурного слоя нач. XVI – XX вв. на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011714:13 составляет до 140 см.

### **Обоснование выводов экспертизы.**

1. Участок, планируемый к хозяйственному освоению по проекту строительства объекта реставрации ««Воссоздание» и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13), локализуется на территории Старо-Татарской слободы, образовавшейся во II половине XVI в.

2. Участок предполагаемой застройки располагается на территории объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.».

3. Общая площадь земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, составляет 1 100 кв.м.

4. На участке предусмотрено строительство 2-х зданий с цокольными этажами в соответствии с их историческим обликом. Также эскизным проектом запланирована наземная автомобильная парковка на 11 автомашин.

5. В современное время территория, подлежащая хозяйственному освоению по проекту реставрации ««Воссоздание» и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) в археологическом отношении не исследовалась.

6. Предпроектными исследованиями установлено, что на земельном участке, расположенном по адресу: г.Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) возможно обнаружение археологизированных объектов XVI–XX вв. Необходимо предусмотреть производство археологических полевых работ.

7. Изучение проектной документации строительства объекта  
Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) позволяет выделить 1 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, - устройство котлованов под строительство зданий с подвальным этажом.

8. Общая площадь разрытий на территории ОКН (устройство котлована) – 589 кв.м.

9. Учитывая специфику расположения территории землеотвода, исторические материалы, освоение местности со II половины XVI в., наличие предшествующей застройки, необходимо предусмотреть проведение археологических изысканий на площади 158 кв.м. в виде археологических раскопок на площади 40 кв. м и археологических наблюдений на площади 118 кв. м.

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

**Выводы экспертизы.**

Экспертиза признает, что «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13)», подготовлена в соответствии (положительное заключение) с требованиями законодательства в области сохранения культурного наследия и соответствует целям обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ и иных работ.

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.

*Список приложений к Акту историко-культурной экспертизы.*

1. Обращение (заказчик ООО «Татарская слобода») № 3 от 15.09.2016 г. о 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 по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) (копия).

2. Кадастровая выписка о земельном участке от 09.09.2016 г. № 99/2016/7475224 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) (копия).

3. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13).

4. Заявка на проведение государственной историко-культурной экспертизы от «27» сентября 2016 г. (копия).

«05» октября 2016 г.

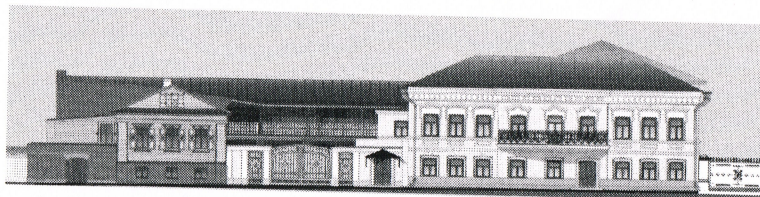
Эксперт Министерства культуры РФ

 /Ю.А.Семыкин

Эксперт:  /Ю.А.Семыкин

05.09.2016 г.





**Общество с ограниченной ответственностью «Татарская Слобода»**

Юр. Адрес: 420111, Татарстан, г. Казань, ул. Муштары 11/43 Факт. адрес:  
420111, Татарстан, г. Казань, ул. Марджани д.8 Банк ОАО АКБ «Энергобанк»  
р/с 40702810700170023523 ИНН 1655319696 КПП 165501001 БИК 049205770  
К/с 30101810300000000770

(Кон. номер 89050219123-Альбина)

Исх. № 3 от 15.09.2016г.

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

Уважаемый Айрат Габитович.

Прошу Вас рассмотреть возможность разработки документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия проекта строительства реставрации «воссоздание» и приспособление дома Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И. Романов для современного использования по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок №10 д.- (кадастровый номер): 16:50:011714:13

Приложение:

1. Письмо-заявка (Образец № 1)
2. Письмо-разрешение (Образец № 2)
3. Генеральный план застройки земельного участка с указанием границ котлована строящегося объекта и объемов земельных работ (копия).
4. Ситуационный план М 1:500 (копия).
5. Топоъемка участка (копия).
6. Съёмка участка 1:2000 (копия).
7. Градостроительный план земельного участка (цветная копия).
8. Свидетельство собственности и договор купли-продажи на земельный участок (копия).
9. Отчет об инженерно-геологических изысканиях (копия).
10. Заключение из Министерства культуры РТ.
11. Охранное обязательство на земельный участок Министерства культуры РТ.
12. Карточка заказчика (Форма № 1).
13. Кадастровый план земельного участка (копия).
14. Эскизный проект строительства объекта (цветная копия).
15. Сводный план инженерных сетей (цветная копия).

Генеральный директор  
ООО «Татарская Слобода»



Институт археологии имени А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан	
Вх.№	05-11.Р/142
« 15 » 09	2016 г.

### КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" сентября 2016г. № 99/2016/7475224

1	Кадастровый номер: 16:50:011714:13		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 16:50:011714					
5	Предыдущие номера: —		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.12.2004		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 16:50:011714:141					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Ш.Марджани, участок №10					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под зданием					
12	Площадь: 1100 +/- 11,6 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 14598584 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	
	Локшин Юрий Абрамович	Собственность, № 16-16-01/151/2012-338 от 21.05.2012	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	—				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" сентября 2016г. № 99/2016/7475224

1	Кадастровый номер:	16:50:011714:13	2	Лист №	2	3	Всего листов:	3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:							
5	Масштаб: —							

(инициалы, должность)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" сентября 2016г. № 99/2016/7475224

1	Кадастровый номер: 16:50:011714:13		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Описание поворотных точек границ земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	474833.21	1305375.84	—	0.1	
	2	474826.67	1305363.79	—	0.1	
	3	474813.54	1305338.01	—	0.1	
	4	474792.04	1305349.59	—	0.1	
	5	474805.45	1305380.07	—	0.1	
	6	474807.78	1305378.65	—	0.1	
	7	474813.44	1305389.41	—	0.1	

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

*Общество с ограниченной ответственностью*

# **ЦЕНТР МУЗЕЙНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

420111 г. Казань, ул. Чернышевского, д. 16, к. 82 тел. 590-57-01, 8 (919) 648-32-97

ОГРН 1141690008833 ИНН/КПП 1655285951/165501001

**«27» сентября 2016 г.**

**Эксперту  
Министерства культуры РФ  
Семыкину Ю.А.**

## **ЗАЯВКА**

**на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр музейного проектирования», в лице директора Юрия Владимировича Григорьева, действующего на основании Устава, во исполнении договора заключенного между ООО «Центр музейного проектирования» Обособленным структурным подразделением ГНБУ «Академия наук РТ» «Институт археологии имени А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан», просит в соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ провести экспертное исследование раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного наследия: Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации «“Воссоздание” и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка:



16:50:011714:13) и выдать экспертное заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) представленной Заказчиком документации требованиям, которые определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569, иными нормативными актами, требованиям к содержанию разделов проектной документации

**Приложение:**

1. Обращение (заказчик ООО «Татарская слобода») № 3 от 15.09.2016 г. о 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 по проекту строительства объекта реставрации ««Воссоздание» и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13) (копия).
2. Кадастровая выписка о земельном участке от 09.09.2016 г. № 99/2016/7475224 (копия).
3. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия регионального (республиканского) значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту строительства объекта реставрации ««Воссоздание» и приспособление дома Бикмухаметова (1883 г., архитектор П.И. Романов) для современного использования» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Ш. Марджани, участок № 10 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011714:13).

**Директор**



**Ю.В. Григорьев**