

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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул.
Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1)

«23» декабря 2016 г.

Эксперт Министерства культуры РФ

 /Ю.А.Семыкин

Ульяновск-Казань, 2016

Эксперт:  /Ю.А.Семыкин

23.12.2016 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	3
Объект экспертизы	4
Цель экспертизы	4
Заказчик экспертизы	4
Представленные документы	4
Сведения о проведенных исследованиях: методы, объем и характер работ	5
Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	6
Общая характеристика участка (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1), имеющиеся факты и сведения.	7
Историко-археологическая характеристика района расположения земельного участка	8
Обоснования выводов экспертизы.	13
Выводы экспертизы	15
Список приложений к Акту историко-культурной экспертизы	15

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), Постановление 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: 16:50:011128:7, общей площадью 8 500 кв.м.), подлежащий хозяйственному освоению по проекту «Офисный комплекс Урбан» по адресу: г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского, д. 100.

Место проведения экспертизы.

Ульяновская область, г. Ульяновск.
Республика Татарстан, г.Казань.

Сроки проведения экспертизы.

Начало: 12.12.2016 г.
Окончание: 23.12.2016 г.

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя отчество: Семькин Юрий Анатольевич
Образование: высшее
Специальность: археолог
Стаж работы по профилю экспертной деятельности: 37 лет
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.

Эксперт:  / Ю.А.Семькин

23.12.2016 г.

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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1).

Цель экспертизы.

Определение соответствия раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1)

Заказчик экспертизы.

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

Представленные документы:

1. Обращение Заказчика (ООО «Д-групп») № 0118 от 18.01.2016 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) (копия).
2. Генеральный план застройки земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011508:1) (копия).
3. Ситуационный план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011508:1) (копия).
4. 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул.

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

23.12.2016 г.

Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) (копия).

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

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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) 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

23.12.2016 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».
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

Эксперт:  / Ю.А.Семыкин

23.12.2016 г.

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 земельного участка: 16:50:011508:1), имеющиеся факты и сведения.

В административном отношении участок по ул. Островского, д. 100, предполагаемый к хозяйственному освоению по проекту строительства объекта «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1), располагается в квартале, ограниченном современными улицами Хади Такташа, Островского, Туфана Миннуллина, Спартаковская 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 «Армянская», «Болдырская», «Гавриловская» и «Суконная» слободы).

На участке, предназначенном под проектируемые работы, запланировано строительство офисного комплекса, состоящего из 5-и надземных (коммерческие и офисные помещения, ресторан) и 1-го подземного (автостоянка на 204 м/м) этажа. Площадь застройки составляет 2773,8 кв. м. Площадь котлована равна 7335,2 кв. м.

Проектом предусмотрены коммуникации: сети теплоснабжения, водопровод и канализация.

Территория земельного участка относительно ровная, местами сохранилось асфальтовое покрытие. Площадка изысканий находится на месте бывшего хлебозавода и в настоящее время представляет собой территорию с полуразрушенными зданиями, в западной части площадки – с навалами грунта и остатками строительного и бытового мусора.

Для определения наличия и мощности залегания культурных слоев на участке следует учитывать особенности его географического расположения.

Историко-археологическая характеристика района расположения земельного участка.

Топографически рассматриваемый земельный участок относится к историческому центру города Казани XI–XVIII вв. Современная улица Островского (бывш. Воскресенская, Узенькая) располагалась на территории следующих слобод: Армянской (вторая половина XV – первая половина XVI вв.), Гавриловской (XVII в.), Болдырской (XVII в.), а затем Суконной (XVIII в.) слобод.

«В XV–XVI веках в Казани между Арским полем и озером Ближний Кабан (ныне район улиц Ульяновых, Волкова, Достоевского, Вишневого, Калинина) располагалась слобода армянских купцов и ремесленников». Появление армянского поселения в Поволжье связывают с переселенцами из Кавказа в первой половине XIII в. Наиболее ранняя Армянская слобода в Поволжье появляется в городе Болгаре в первой четверти XIII в. Здесь возникает купеческое поселение с каменной церковью.

После разрушения Болгара в конце XV в. и возвышением Казани, возможно, армянское население переселилось на берег озера Кабан.

Авторы работы «Казань и ее слободы» (2001 г.) указывают, что «в районе Суконной слободы (ул. Айдинова) когда-то была Армянская слобода». Исследователь Р.И. Султанов локализует Армянскую слободу общими словами: «На Ногайской дороге, на восточном берегу озера Нижний кабан, располагалась Армянская слобода», затем указав на то, что «предположительно она охватывала территорию современных улиц Ульяновых, Калинина, Свердлова, Суконной, Айдинова». Таким образом, Армянская слобода являлась довольно крупным населенным пунктом, население которого имело свою церковь (район совр. ул. Петербургская) и кладбища (совр. ул. Калинина).

Как известно, с завоевания Казани и подчинения Казанского ханства Русскому государству в 1552 году в истории развития города начинается новый этап, который характеризуется трансформацией роли посада, а также образованием и расширением различных слобод.

К 1552 г. были освоены новые территории и плотно застроены ранее заселенные. В границы укрепленного посада была включена территория до современной ул. Астрономической, ограниченная с востока Черноозерской протокой, а с запада - р. Булак.

Армянская слобода, ранее находившаяся за пределами укреплений, в «русский период» входит в черту города. Продолжая свое существование и в XVII веке, она упоминается в «Переписной книге г. Казани 1646 года»: в слободе располагалось 2 двора служилых людей, 5 дворов бобылей, 7 дворов посадских людей, в 4-х из которых проживали армяне, имевшие профессии асламчеев и наймитов. К середине XVII столетия Армянская слобода запустела, возможно, после «моровой язвы».

В этот период на обозначенной нами территории существовала также Болдырская слобода. Власти запрещали болдырям жить на посаде и в слободах,

поэтому отводили им специальное место для проживания – в районе совр. ул. Островского. По данным «Переписной книги города Казани» 1646 года в Болдырской слободе насчитывалось: 5 дворов посадских людей, среди которых были сапожник и асламчей, 2 двора иноземцев, 2 двора нищих и пустой двор попа Воскресенской церкви Федора. Как особое поселение Болдырская слобода просуществовала до XVIII века.

В «Переписной книге города Казани» 1646 года упоминается также Гавриловская слобода, состоявшая из 4 дворов нищих. Она находилась поблизости с Болдырской слободой, вдоль современных улиц Петербургская и Островского.

По мнению М.М. Лисевича, «в начале XVIII века все это вошло в Суконную слободу». Казанские слободы не имели строго определенных границ и, вероятнее всего, рассматриваемая нами территория (Армянская, Болдырская и Гавриловская слободы) была обжита жителями Суконной слободы. М.Н. Загоскин писал: «Казанская казенная суконная фабрика («шерстяной завод» - как называли тогда), вверенная управлению подполковника Грузинского, была устроена в 1714 году, в нынешней Суконной слободе». Иными словами, Суконная слобода образовалась вокруг одноименной фабрики, впоследствии переданной Петром Великим купцу И.А. Михляеву. Вскоре здесь, ближе к озеру Кабан, появились дома и возникло несколько улиц.

Таким образом, Суконная слобода располагалась в районе современных улиц Петербургская, Тихомирнова, Спартаковская, Айдинова, Луковского, Суконная и Эсперанто.

В 1719 году при суконной фабрике по указу Петра I был основан пумповый завод (кожевенное предприятие), который выпускал пумповые коржи для корабельных помп (насосов). Кроме того, Суконная слобода всегда являлась оживленным центром – здесь был устроен «Сорочий базар» (т.е. торговая площадь).

После смерти И.А. Михляева в 1728 году суконная фабрика по наследству перешла во владение к его родственнику, купцу Афанасию Дряблову. По документам 1729 года значилось селение мастеровых и работных людей площадью 1053 (2274 м) на 533 (1151 м) сажени на берегах Кабана. Вскоре все основное производство было перенесено в новопостроенное здание, которое располагалось на совр. улице Петербургская, д. 52. Первого декабря 1755 года императрица Елизавета Петровна издала указ, по которому к Казанской суконной мануфактуре было приписано 1369 вольных суконщиков.

К концу XIX века Суконная слобода была обширным районом города Казани, насчитывающим более 12 тысяч жителей и не уступающим по размерам какому-либо заштатному уездному городу. Более того, в этом районе было несколько крупных церковных приходов: церковь сошествия Святого духа, церковь Георгия Победоносца и пр.

Во второй половине XVIII века был принят генеральный план перепланировки и застройки г. Казани. К этому времени слободы постепенно стали входить в черту города, образуя единое целое. Территория земельного

участка входила в квартальную застройку, а именно в территорию Суконной слободы, со II половины XVIII века. Земельный участок с кадастровым номером 16:50:011508:1 локализуется в границах 142 квартала 4 части города Казани. Данный квартал относился к кварталу с преимущественно деревянными строениями. В квартале напротив находилась суконная фабрика и Духо-Сошествинская приходская церковь. На карте города 1848 года видно, что рассматриваемый нами объект частично входил в территорию суконной площади, расположенной вдоль совр. ул. Островского.

Формирование домовладений участка относится к последней трети XIX - начала XX вв. В этот период здесь проживали представители низших и средних слоев общества – мелкие купцы и мещане.

По письменным источникам в 142 квартале по улице Вознесенская зафиксировано несколько домовладений. В 1872 году северо-западную часть земельного участка с кадастровым номером 16:50:011508:1 занимало дворовое владение казанского мещанина Осипа Петровича Мельникова. На данной территории располагалось несколько построек: деревянный 2-х этажный дом с каменным брандмауэром (с левой стороны от дома) и амбар, большую часть земли занимал сад. Общая площадь домовладения составляла около 990 кв. м. Впоследствии, по данному адресу находились помещения казанского хлебозавода № 4.

На территории земельного участка со стороны совр. ул. Спартаковская по письменным источникам дворовых владений XIX - начала XX вв. не выявлено, но на картографическом материале прослеживаются многочисленные постройки этого периода, которые в настоящее время являются утраченными.

Известно, что в 1872 году на соседнем участке, с восточной стороны, находилось пустопорожнее место с садом. Согласно Окладным книгам по городу Казани, в период с 1875 по 1920 гг. имущество на этой территории принадлежало казанской мещанке Анне Ивановне Зиминной. К сожалению, имеющиеся материалы не позволяют точно локализовать данное землевладение с постройками. Однако, известно, что в 1880-е гг. был построен 2-х этажный прямоугольный в плане дом, выполненный в стиле эклектики с элементами классицистической архитектуры. На первом этаже располагалась пекарня и велась хлебо-бакалейная торговля; второй этаж являлся жилым.

По сведениям на 1876 год, с северо-западной стороны от описываемого нами земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011508:1) имелось большое дворовое владение (площадь – 2843,75 кв. м), принадлежащее тому же мещанину О.П. Мельникову. На этой территории располагались следующие строения: деревянный 2-х этажный флигель, каменный 1-о этажный амбар, деревянная пристройка к холодным службам, деревянный 1-о этажный флигель, деревянный дом на каменном этаже, деревянные холодные службы и многочисленные строения, подлежащие «сломке». В центре владения находился большой сад. Частично сад входил в границы рассматриваемого нами участка с кадастровым номером 16:50:011508:1 (с западной стороны).

Таким образом, на территории земельного участка с кадастровым номером

16:50:011508:1 выявлена предшествующая утраченная застройка последней трети XIX - XX вв.

3.3. Археологическая характеристика земельного участка

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

С начала XXI столетия археологическое изучение данного района было связано с проведением охранно-спасательных полевых работ на местах нового строительства.

В апреле 2002 г. на ул. Х. Такташ, 26, к северо-востоку от Закабанной (Кулмаметовой) мечети, был вырыт строительный котлован площадью 2830 кв. м глубиной до 2 м от современной поверхности. Для археологического анализа культурных напластований был выделен сектор на участке, расположенном в юго-восточном углу северной части котлована. Фиксация производилась по восточной стенке на отрезке 12 м от угла котлована и по южной стенке – 6 м. Мощность культурного слоя в разрезе составляла 100-120 см от современной поверхности. На основе отобранного вещественного материала и характера залегания прослоек культурных напластований удалось выделить хронологические горизонты XVII-XX вв.

В 2003 г. были проведены археологические работы по ул. Х. Такташ, 2, площадью 40 кв. м. При этом мощность культурного слоя достигала 80 см. Исследователями зафиксированы напластования XVIII-XIX вв. В этом же году при проведении археологических изысканий в зоне строительства жилых домов по ул. Островского, 92, 94, были выявлены культурные напластования XIX-XX вв. мощностью до 200 см.

В 2004 г. были осуществлены археологические исследования при земляных работах на месте прокладки (замены) канализации по ул. Х. Такташ. Траншея начиналась от канализационного колодца на ул. Спартаковская и шла до угла ул. Х. Такташ на протяжении 22 м. Далее траншея проходила в сторону улицы Островского длиной 60 м, затем повернула в обратном направлении во двор к вновь построенному зданию. Ширина траншеи равнялась 1,5 м, средняя глубина – 1,5 м. Стратиграфия стенок траншеи не предоставила возможности выделения слоев, т.к. по всей своей протяженности она прорезается поздними коммуникациями, либо проходит в их русле. Находки представлены бытовыми предметами в большей мере характерными для II половины XX в.

В 2004 г. при обнаружении несанкционированного разрушения культурного слоя на месте строительства нового здания в Вахитовском районе г. Казани, на участке, ограничиваемом улицами Спартаковская, Павлюхина и Х. Такташ, были проведены археологические охранно-спасательные работы. Строительный котлован был вырыт глубиной до 350 см. Стратиграфия культурных напластований на территории исследуемого района представляла собой разнородные по мощности и насыщенности отложения культурного слоя. Общая

длина площадки изучения составляла 103 м. Средняя глубина срезки грунта в котловане достигала 200 см. Материк удалось проследить лишь на нескольких участках на глубине 160-200 см от современной поверхности. В результате проведенных работ были выявлены культурные напластования середины XVI-XX вв., также зафиксированы остатки сооружений XVIII-XIX вв.

Летом 2004 г. в г. Казани проводились археологические исследования на раскопе «Метро-5», который располагался в исторической части города на территории Суконной слободы, существовавшей в XVIII веке. Площадь раскопа составила около 250 кв. м. Были выявлены стратиграфии культурного слоя, материальных остатков, сооружений и ям. В результате были выявлены напластования XVII-XX вв. средней мощностью 180 см, зафиксированы сооружения XVIII-XX вв.

Осенью 2004 г. на месте строительства гостиницы на ул. Петербургская, 43-45, были осуществлены археологические работы, целью которых являлось исследование стратиграфии культурного слоя, остатков сооружений и ям, а также материальных остатков человеческой жизнедеятельности. Был заложен раскоп. Мощность залегания культурных слоев вне сооружений достигала 90 см. Итогом этих изысканий стало обнаружение остатков сооружений XVIII-XIX вв. В этом же году по адресу: ул. Петербургская, д. 55, были проведены археологические исследования, позволившие выявить культурные напластования XVIII-XIX вв. При этом мощность обнаруженных культурных слоев составила 180-220 см.

В августе 2005 г. на ул. Островского, 87, проводились охранно-спасательные археологические исследования. Поскольку большая часть срезки грунта была произведена механизированным способом, что не позволило в полной мере составить историческую картину, то площадь разрушения локализовалась на 200 кв. м. Средняя глубина срезки грунта в котловане достигала 350 см, материк же удалось проследить в профилях стенок котлована на глубине от 48 до 430 см от современной поверхности. Итогом работ стало выявление культурных напластований XVIII-XX вв., а также остатков сооружений XVII-XX столетий.

В 2005 г. на ул. Х. Такташ, 32-34, в зоне частичного разрушения культурного слоя были осуществлены археологические работы. С южной стороны обследуемый участок ограничивался оградой строительной базы фирмы «Сувар», с северо-запада – территорией комплекса «Мир фитнеса», а с северо-востока – двором Закабанной мечети и медресе. Вскрываемая под строительство площадь составила около 1600 кв. м. Площадь котлована к началу археологических наблюдений составляла 1159,2 кв. м при глубине 224-472 см от современной поверхности. Мощность культурных напластований равнялась 40-90 см вне ям и сооружений. Наблюдения осуществлялись на доступных участках, т.к. значительная часть стенок котлована имела пологие склоны из-за устройства съездов для сваебивной техники. Тем не менее, удалось получить более 90 м профиля по трем сторонам периметра, что позволило представить общую картину культурных отложений на исследуемом участке. Кроме того, к северной стенке, в 10 м от северо-западного угла, был прирезан небольшой (площадь 24 кв.

м) раскоп в 2 линии участками 2×2 м. В ходе работ были выявлены культурные слои XVII-XX вв.

В июне 2007 г. на месте строительства нового здания на ул. Островского, 102 был заложен археологический раскоп на площади 20 кв. м и проведены наблюдения (площадь 60 кв. м). Средняя мощность культурного слоя вне ям и сооружений составила 202-210 см. Обнаружены напластования I половины XVIII-XIX вв.

В октябре-ноябре 2011 г. на месте предстоящего строительства нового здания по ул. Петербургская, 43-45, были осуществлены археологические исследования: заложен раскоп площадью 80 кв. м. В результате проведенных работ были выявлены культурные отложения XIX-XXI вв. средней мощностью 40-60 см. В ходе исследований были также зафиксированы остатки хозяйственных ям и сооружений XIX-XX столетий. Интересные находки были представлены в первую очередь кладом серебряных монет последней четверти XIX-первой четверти XX вв.

В 2015 году на ул. Петербургская (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011504:175) проводились охранно-спасательные исследования. На месте предстоящего строительства были заложены три раскопа общей площадью 224 кв. м (раскоп № 1 – 56 кв. м, раскоп № 2 – 96 кв. м, раскоп № 3 – 72 кв. м). В результате проведенных работ были выявлены культурные напластования XVIII-XXI вв. средней мощностью 100-120 см. Зафиксированы остатки сооружений конца XVIII-XX веков. Установлено, что начало интенсивного заселения обследованной территории г. Казани относится к XVIII веку.

Таким образом, район исследования в археологическом отношении является хорошо изученным. Предшествующие археологические исследования, произведенные на территории соседнего землеотвода, расположенного по адресу: ул. Островского, 102, выявили культурные напластования, начиная с I половины XVIII в. Средняя мощность культурных слоев может достигать отметки 210 см.

Обоснование выводов экспертизы.

1. Участок, планируемый к хозяйственному освоению по проекту «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1), расположен на территории г. Казани к юго-востоку от средневековой Казанской крепости локализуется на территории Суконной слободы, образовавшейся в начале XVIII 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. Архивные данные и картографические материалы показывают наличие уличной застройки в рассматриваемом квартале со II половины XVIII в., каменные строения прослеживаются с начала XIX в. Данные письменных

Эксперт:  /Ю.А.Семыкин

23.12.2016 г.

архивных материалов фиксируют наличие на рассматриваемом земельном участке предшествующей застройки поздней трети XIX столетия.

4. Сведения об археологических исследованиях на территории, отведенной под реализацию проекта «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1), отсутствуют.

5. Для характеристики культурного слоя на данной территории могут быть привлечены результаты археологических исследований, проводившиеся на ул. Петербургская, д. 102 в 2007 году. Культурные напластования здесь датировались XVIII-XIX вв. По полученным данным можно сделать вывод о том, что прогнозируемая мощность культурного слоя может достигать 202 - 210 см.

6. Общая площадь земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, составляет 7933,8 кв. м.

7. На момент натурального осмотра и проведения фотофиксации территория земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011508:1), подлежащего хозяйственному освоению по проекту: «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100, представляет собой территорию с полуразрушенными зданиями, в западной части площадки – с навалами грунта и остатками строительного и бытового мусора.

8. Предпроектными исследованиями установлено, что на земельном участке, расположенном по адресу: г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского, д. 100 возможно обнаружение археологизированных объектов XVIII-XX вв. Необходимо предусмотреть производство археологических полевых работ.

9. Изучение проектной документации строительства объекта «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) 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 котлована под строительство здания и прокладка коммуникаций..

10. Учитывая специфику расположения территории землеотвода, исторические материалы, освоение местности со II половины XVIII в., наличие предшествующей застройки, необходимо предусмотреть проведение археологических изысканий на площади 1 449,75 кв.м. в виде археологических раскопок на площади 968,75 кв. м и археологических наблюдений на площади 481 кв. м.

Эксперт:  / Ю.А.Семькин

23.12.2016 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) 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.

Список приложений к Акту историко-культурной экспертизы.

1. Обращение Заказчика (ООО «Д-групп») № 0118 от 18.01.2016 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) (копия).
2. Генеральный план застройки земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011508:1) (копия).
3. Ситуационный план земельного участка (кадастровый номер: 16:50:011508:1) (копия).
4. 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) (копия).
5. Заявка на проведение государственной историко-культурной экспертизы от «12» декабря 2016 г. (копия).

«23» декабря 2016 г.

Эксперт Министерства культуры РФ

 /Ю.А.Семыкин

Эксперт:  /Ю.А.Семыкин

23.12.2016 г.



ДЕВЕЛОПМЕНТ - БРОКЕРИДЖ
КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ - ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСАЛТИНГ

ООО «Д-групп»

4201007, г. Казань, ул. Спартаковская, 2
Тел/факс.: (843) 2000 - 690
ИНН 1655250003; КПП 165501001
ОГРН 1121690057884
www.develop-gr.ru

Исх. № 44 от 18 октября 2016 г.

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

Уважаемый Айрат Габитович!

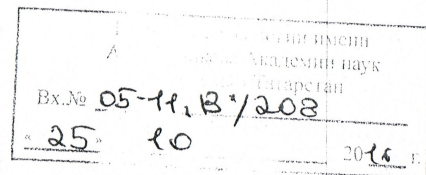
Прошу Вас рассмотреть возможность разработки Раздела «Обеспечение сохранности объекта археологического наследия» проекта строительства объекта «Офисный комплекс Урбан», расположенного по адресу: г.Казань, ул.Островского, д.100 (кадастровый номер 16:50:011508:1).

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. Карточка заказчика (Форма № 1).
11. Кадастровый план земельного участка (копия).
12. Эскизный проект строительства объекта (цветная копия).
13. Сводный план инженерных сетей (цветная копия).

Генеральный директор

Т.С. Тлеулиев



ОФИСЫ
Адрес: Спартаковская, 23
1-5 этажи Офисы

улица Хади

ул. Островского

СУВАР-ПЛАЗА
Офисно-торговый центр
Адрес: Спартаковская, 6
4-й этаж Торговый центр
5-15 этажи Офисный центр

Экспликация генплана

- 1 автостоянка на 24мм
- 2 велопарковка
- 3 входная зона с ул.Островского
- 4 входная зона с ул.Спартакoвская
- 5 лестница
- 6 рекреация
- 7 водная гладь
- 8 автостоянка на 6мм
- 9 главный вход в центр
- 10 эвакуационные выходы
- 11 вход в центр
- 12 магазины
- 13 кафе
- 14 пешеходная аллея
- 15 въезд с подземной парковки

--- проектируемый участок
● высокоствольные деревья предполагаются проектом с северной стороны участка у входной зоны в центр с улицы Островского

Рук. студии	Сафарова ЭА		
Архитекторы	Гренькова ЕЕ		
	Самойлова ИА		

ГЕНПЛАН

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ЭП	10	43



Участок, предполагаемый для проектирования офисного центра, расположен в центральной части города по ул.Островского. Зона по Градостроительному уставу г. Казани – ДКИ.

Участок (площадью 8498,5 кв.м) ограничен:

- с южной стороны - «красной линией» по ул.Спартакоской;
- с западной – 5-эт.застройкой соседнего участка;
- с северной - «красной линией» по ул.Островского;
- с востока – границами соседнего участка.

Под офисным центром предполагается подземная автостоянка. Въезд - выезд из автостоянки осуществляется со стороны ул.Спартакоской, ул.Островского.

Рук. студии	Сафарова ЭА			СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Архитекторы	Гренькова ЕЕ				ЭП	5	43
	Семенова ИА						

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

«12» декабря 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 исполнение договора, заключенного между ООО «Центр музейного проектирования» и Обособленным структурным подразделением ГНБУ «Академия наук РТ» «Институт археологии имени А.Х. Халикова Академии наук Республики Татарстан», именуемым в дальнейшем «Заказчик», 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1) 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: 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 «Офисный комплекс Урбан» по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 100 (кадастровый номер земельного участка: 16:50:011508:1)

Директор



Ю.В. Григорьев