

Общество с ограниченной ответственностью «ЗАБИР»

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ВОССОЗДАНИЮ
И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10**



**Т.1 Проект воссоздания и приспособления
Раздел 1 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

Книга 2 Проект границ территории памятника

**Договор № 11.025/3-17 от 21.03. 2017 г.
Заказчик - ООО «Старый город»**

Казань 2017

**Общество с ограниченной ответственностью «ЗАБИР»
(ООО «ЗАБИР»)**

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ВОССОЗДАНИЮ
И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10**

**Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью
(ООО) «Старый город»**

Договор № 11.025/3-17 от 21.03. 2017 г.

**Т.1 Проект воссоздания и приспособления
Раздел 1 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

Книга 2 Проект границ территории памятника

Научный руководитель проекта

Ф.М. Забиров:

Архитектор - реставратор

Л.Ш. Сайфуллин:

Архив

Шифр 65/2-00-АР

Инв № _____

Казань 2017

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

РАЗРАБОТЧИКОВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ
РАБОТ ПО ВОССОЗДАНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**«Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10**

№ п/п	Ф.И.О.	Должность, специальность, звание	Степень участия
1	2	3	4
1.	Ф.М. Забирова	Директор ООО «ЗАБИР», архитектор-реставратор, доцент КГАСУ, эксперт Министерства культуры РФ по проведению государственной историко- культурной экспертизы	Руководитель проекта, Пояснительная записка
2.	Л.Ш. Сайфуллина	Доцент КГАСУ, Архитектор-реставратор	Архитектор-автор эскизного проекта
3.	А.А. Сенченко	архитектор ООО «ЗАБИР»	Разработка графической части раздела

СОСТАВ
НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ВОССОЗДАНИЮ И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10

Том 1. Проект воссоздания и приспособления объекта культурного наследия муниципального значения «Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10

Раздел 1. Предварительные работы.

Книга 1 Пояснительная записка

Книга 2 Проект территории границ памятника

Т.1 Раздел 2 Комплексные научные исследования.

Книга 1 Пояснительная записка

Приложение Геологические и археологические исследования

Книга 2 Историко-архивные исследования

Т.1 Раздел 3. Проект воссоздания и приспособления здания

Книга 1 Пояснительная записка (архитектурные и конструктивные решения).

Книга 2 Графическая часть проекта.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Кн. 2 Проект границ территории памятника

Введение

1. Характеристика объекта и территории
2. Историко-генетический анализ застройки территории домовладения
 - 2.1 С 1768 до 1849 года;
 - 2.2 Период с 1849 по 1920 гг.;
 - 2.3 Период 1920-1930 гг.;
 - 2.4 Советский период с 1930 по 1995;
 - 2.5 Постсоветский с 1995 по 2010 гг.
 - 2.6 Интегрированная карта анализа границ территории домовладения по ул. Ш.Марджани, 10
3. Предлагаемые границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10
4. Приложения. Архивные материалы и нормативно-правовая база
5. Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы.

Введение

За последние два десятилетия в Российской Федерации резко ухудшилось состояние объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Недостаток финансирования реставрационно-консервационных мероприятий, безнадзорность и влияние агрессивной окружающей среды — эти беды в равной степени коснулись памятников федерального, регионального и местного значения. Вследствие комплексного воздействия негативных факторов памятники погибают, а вместе с ними навсегда утрачивается уникальный опыт совместного проживания — культура народов, населяющих Российскую Федерацию. В последние пять лет в Татарстане появилась политическая воля к сохранению историко-культурного наследия, Президент Республики Татарстан Р.Н. Минеханов лично курирует этот вопрос. Только в 2016 году сданы в эксплуатацию два воссозданных объекта культурного наследия регионального значения — по ул. Б. Красная, 10 и в Старо-татарской слободе по ул. Г. Тукая, 72.

Настоящий проект представляет собой научно-проектную документацию обосновывающую воссоздание и приспособление для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И. Романов» по адресу Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10, первоначально был поставлен на государственный учет как памятник местного значения в соответствии с постановлением главы администрации г. Казани № 1342 от 19.10.95 (рег. № 92103700).

Затем в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объект был поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан № 384 от 10.06.2009 г. «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения расположенных на территории г. Казани Республики Татарстан».

Здание было отселено по Программе ликвидации ветхого жилого фонда и реконструкции кварталов ветхого жилого фонда в 2003 году, сгорело в 2010 году

В России воссоздание утраченных объектов культурного наследия производится на основании статьи 47 федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в которой дано определение: «Воссоздание утраченных объектов культурного наследия осуществляется реставрационными методами в исключительных случаях при особой историко-культурной ценности утраченных объектов и достаточности научных данных, необходимых для воссоздания».

В республиканском законе №60-ЗРТ есть соответствующая ст.40 уточняется: «Решение о воссоздании в Республике Татарстан утраченного объекта культурного наследия за счет средств бюджета Республики Татарстан, а также за счет внебюджетных средств принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан по представлению государственного органа охраны памятников Республики Татарстан, основанному на заключении историко-культурной экспертизы».

1. Характеристика объекта и территории

Земельный участок, на котором располагался объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10 расположен на территории Старо-татарской слободы города Казани в пределах исторического поселения Казань на берегу озера Нижний Кабан. В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 №79 эта территория находится на территории объекта культурного наследия республиканского (регионального) значения достопримечательного места «Культурный слой исторического центра XI-XVIII вв. г. Казани»,

Из разных источников известно, что основное здание на территории домовладения по ул. Набережная Кабана в квартале № было построено во второй половине 19 в. титулярным советником Р.К. Еникеевым (см.прил.1). В начале XX

в. домовладение перешло в собственность почетной потомственной гражданки Бибизухры Абдукаримовны Апанаевой и казанских мещан Мухаметгалея, Габдельшакура, Абдулрауфа, Бибигазизы Абдрахмановичей Апанаевых. Эти представители династии, являясь потомками купца первой гильдии М.И.Апанаева, не выделялись большим богатством и общественным положением. Известно, что А.Р.Апанаев в конце XIX в. держал на Сенной площади постоянный двор. Уже после Октябрьской революции, 11 ноября 1917, они продали дом крупному торговцу галантерейными товарами А.Ф. Утяганову.

Архитектура двухэтажного каменного жилого дома была решена в формах русского классицизма 2-й половины XIX в. с использованием местных традиций и планировочном решении. Входы традиционно расположены со двора. Глухой забор закрывал внутреннюю часть усадьбы со служебными постройками. Здание, почти квадратное в плане, перекрыто четырехскатной железной крышей. Уличный фасад освещают окна в 5 осей. Низкий первый этаж рустован, отделен от верхнего междуэтажным профилированным карнизом. Окна первого этажа имеют простые профилированные наличники. Над большими окнами второго этажа размещены прямоугольные сандрики, поддерживаемые классическими модульонами. Подкарнизные плоскости сандриков украшены лепниной, фриз декорирован сухариками. С левой стороны к дому примыкает облегченный деревянный пристрой со входами. Украшением дома, придающим национальный колорит, являлась веранда с когда-то цветным остеклением окон.

Предварительные выводы:

- Здание занимало исключительно важное место, участвуя в формировании панорамы старо-татарской слободы вдоль озера Кабан.
- Главное здание домовладения фиксировало красную линию застройки улицы Ш. Марджани (быв. Набережной Кабана, Комсомольской).
- Застройка домовладения относилась к морфотипу татарской городской усадьбы с плотной застройкой.
- Территория домовладения претерпела незначительные изменения за годы своего существования в части внешних границ.

2. Историко-генетический анализ застройки территории домовладения

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу:

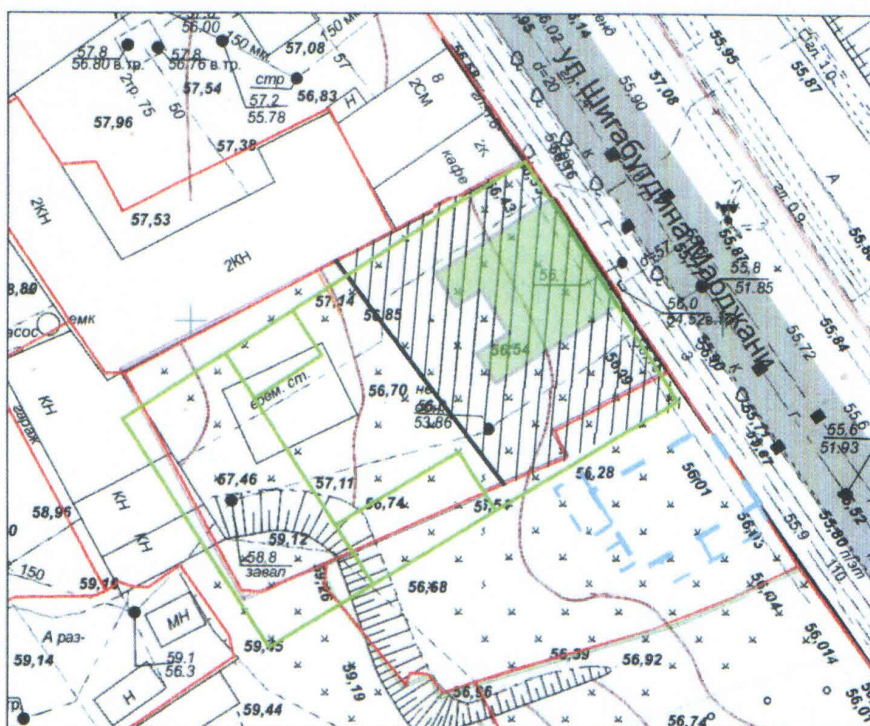
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10

На основе архивных и библиографических исследований выявлены 6 этапов строительной истории домовладения и главного здания:

- С 1768 до 1849 года (на высочайше подтвержденном регулярном плане В.И. Кафтырева показано сформированное домовладение).
- Период с 1849 по 1920 гг. подтверждается архивным документом на постройку «деревянного дома на каменном этаже с антресолями», холодных служб и каменной со сводом бани купцу М.И. Абдряшитову, 11 ноября 1951 года-см. прил.1).
- Период 1920-1930 гг. (топосъемка 1930 г.-прил.2);
- Советский период с 1930 по 1995 (документы БТИ 1986 года-прил.3, учетная карточка о постановке на государственную охрану в 1995 году);
- Постсоветский с 1995 по 2010 гг.(подробная фотофиксация-прил.4)
- Современный с 2016 г. (актуальная съемка, исходно-разрешительная документация-см. Р.1 кн.1-Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация).

В настоящее время продолжают историко-архивные исследования по застройке этой территории и архитектуре главного дома по набережной озера Нижний Кабан.

2.1 Этап застройки домовладения 1849-1917 гг.



M1:500

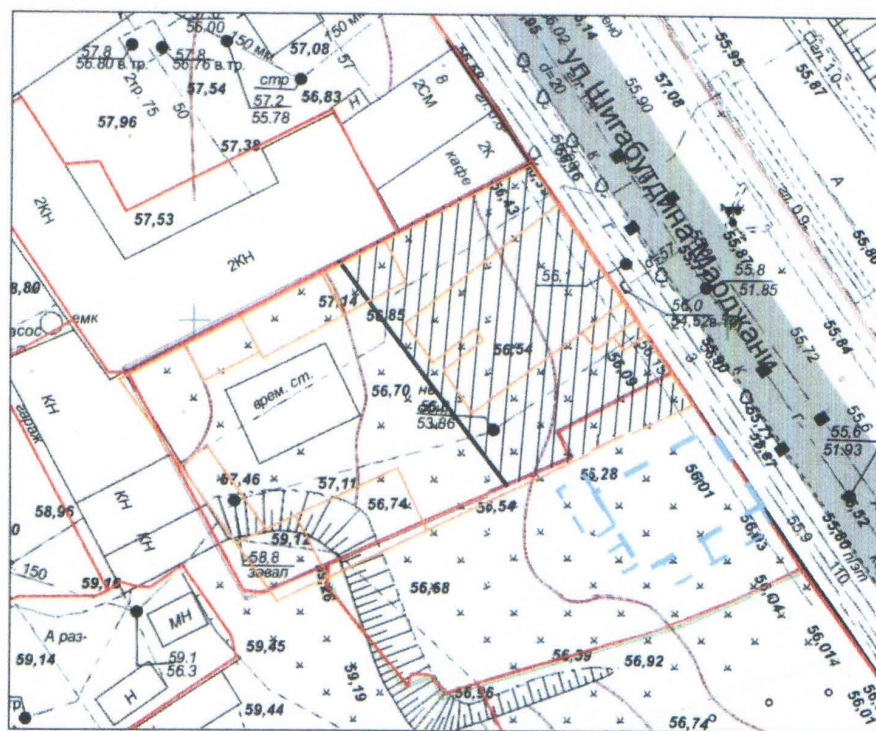
Экспликация:

-  Территория ОКН местного(муниципального)значения (Предлагаемая)
-  Границы территории земельного участка по топографической съемке 1930г.
-  Абрис построек земельного участка на 1930г.
-  Деревянное строение на каменном этаже по плану 1851 г.
-  Границы домовладения по плану 1851 г.



Вся Казань
Allkazan.ru

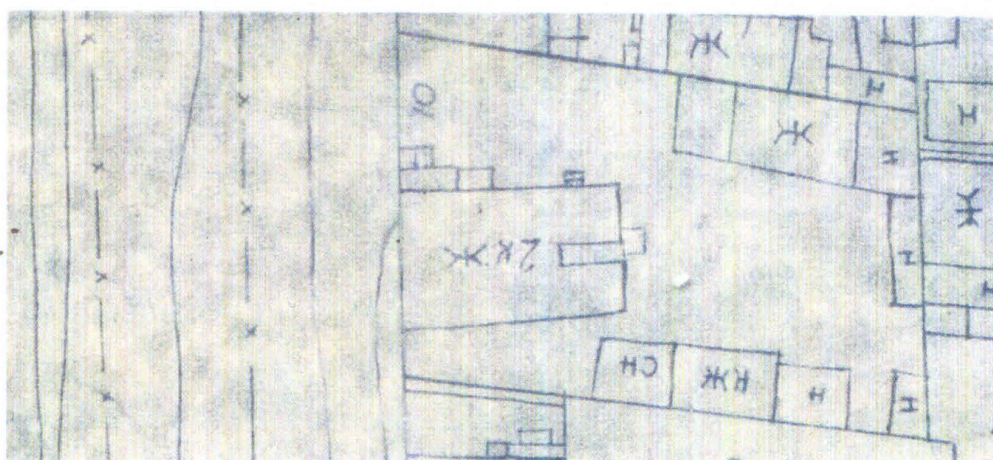
2.2 Этап застройки домовладения 1917 -1930-е годы.



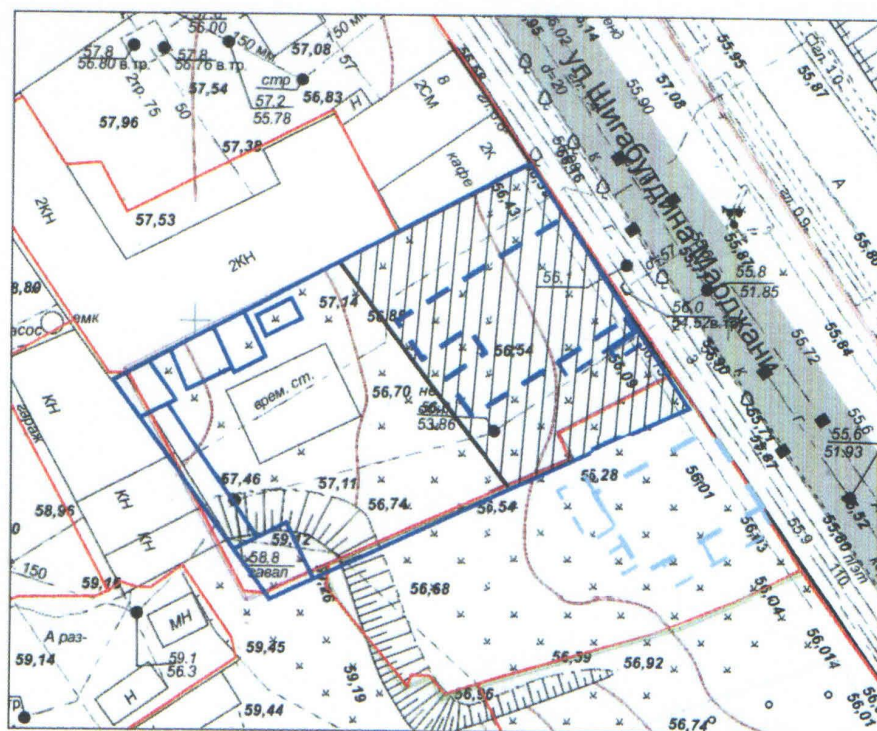
M1:500

Экспликация

-  Территория ОКН местного(муниципального)значения (Предлагаемая)
 Границы территории земельного участка по топографической съемке 1930г.
 Абрис построек земельного участка на 1930г
 Абрис здания на земельном участке (Ш.Марджани 12) по топографической съемке 1930г
 Границы земельных отводов по кадастровому плану города Казани



2.3 Этап застройки 1930-2010 гг.

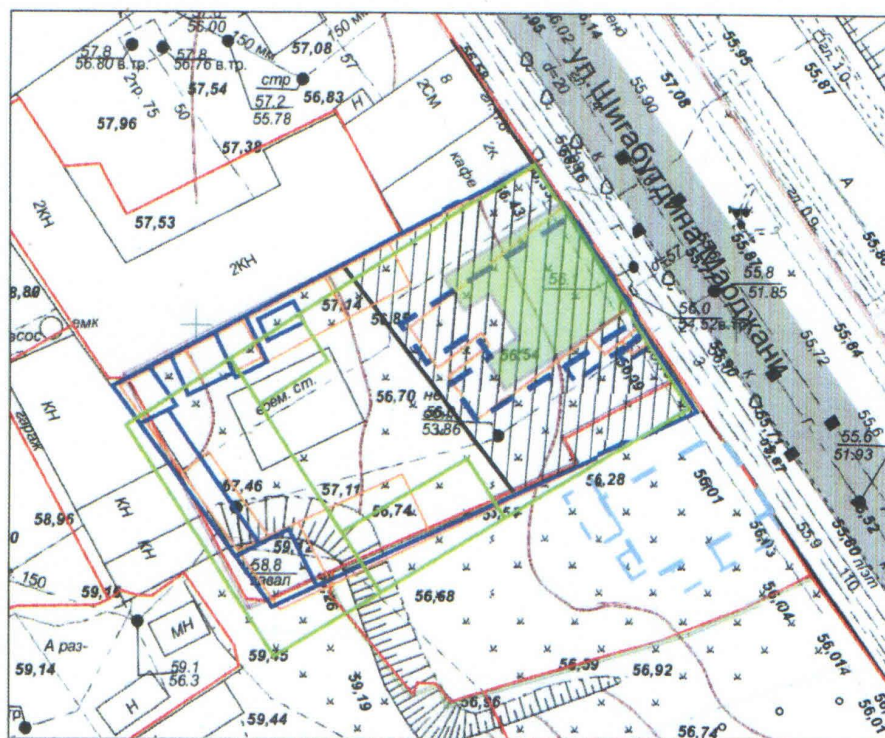


M1:500

Экспликация

-  Территория ОКН местного(муниципального)значения (Предлагаемая)
-  Границы территории земельного участка по плану БТИ 1986г.
-  Абрис каменного здания по БТИ 1986г.
-  Абрис построек по БТИ 1986г.
-  Абрис здания на земельном участке (Ш.Марджани 12) по топографической съемке 1930г
-  Границы земельных отводов по кадастровому плану города Казани

2.5. Интегрированная карта анализа границ территории домовладения по ул. Ш.Марджани,10



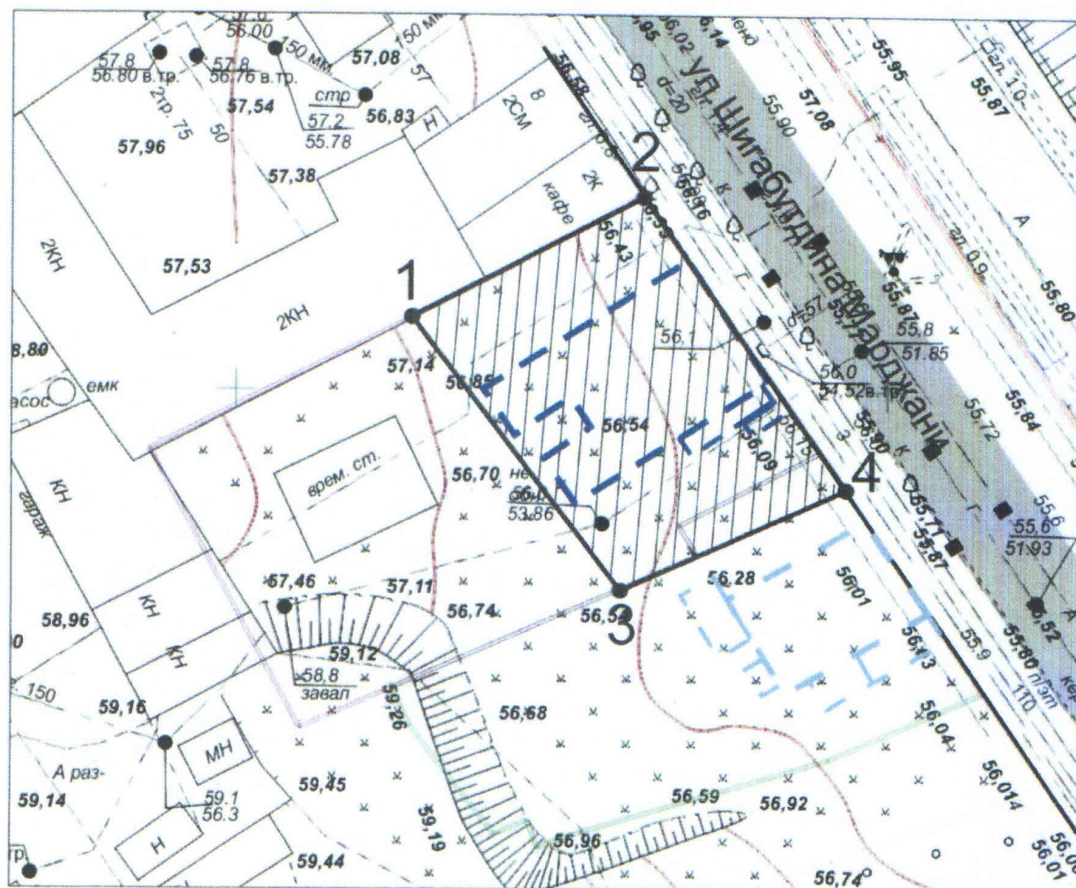
M1:500

Экспликация:

-  Территория ОКН местного(муниципального)значения (Предлагаемая)
-  Границы территории земельного участка по плану БТИ 1986г.
-  Абрис каменного здания по БТИ 1986г.
-  Абрис построек по БТИ 1986г.
-  Границы территории земельного участка по топографической съемке 1930г.
-  Абрис построек земельного участка на 1930г.
-  Деревянное строение на каменном этаже по плану 1849г.
-  Границы домовладения по плану 1849г.
-  Абрис здания на земельном участке (Ш.Марджани 12) по топографической съемке 1930г
-  Границы земельных отводов по кадастровому плану города Казани

3. Предлагаемые границы территории

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Бикмухаметова, 1883г., архитектор П.И.Романов» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Марджани, 10



M1:500

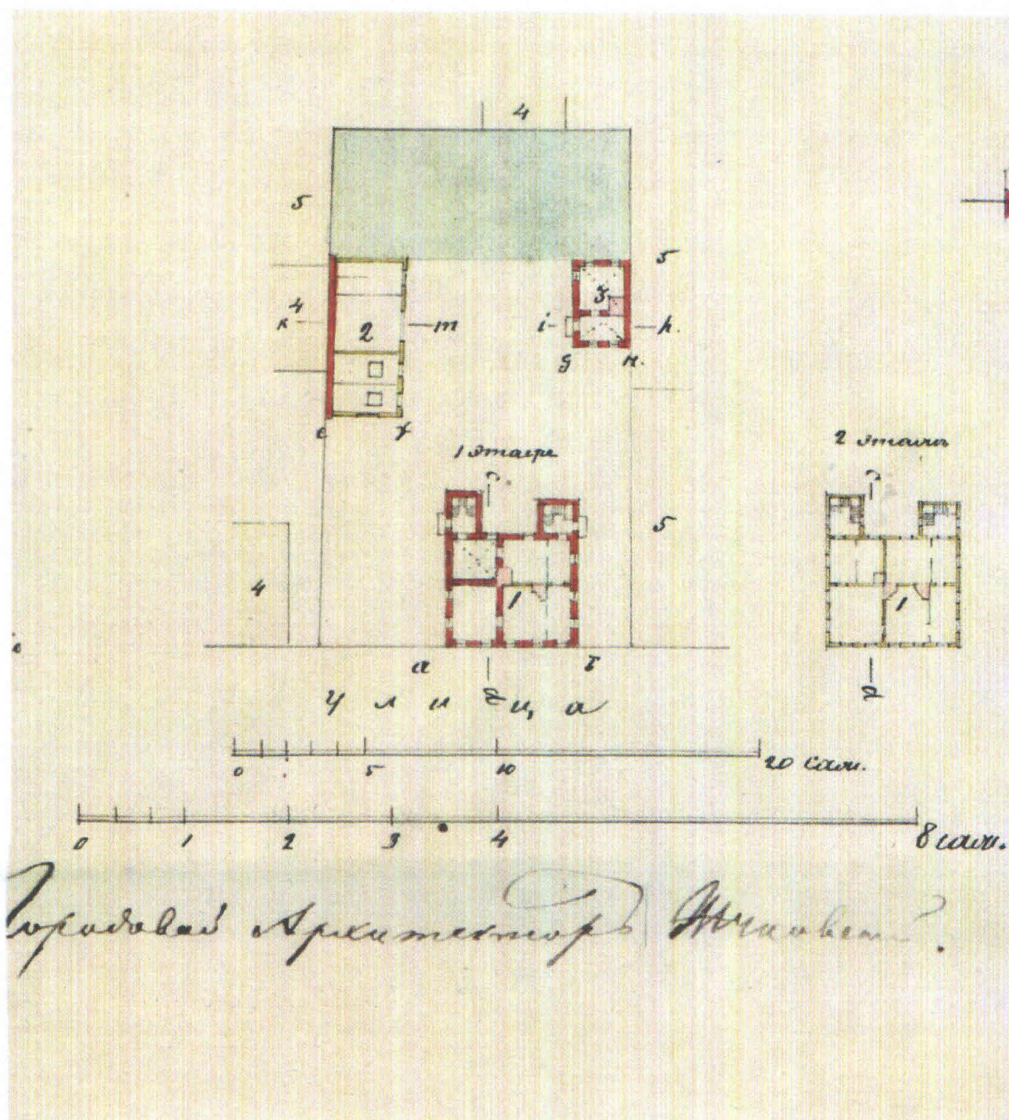
Экспликация:

-  Границы территории объекта культурного наследия местного(муниципального)значения
-  Абрис каменного здания по БТИ 1986г.
-  Домовладение на 1930г. по адресу Ш. Марджани №12

Приложение

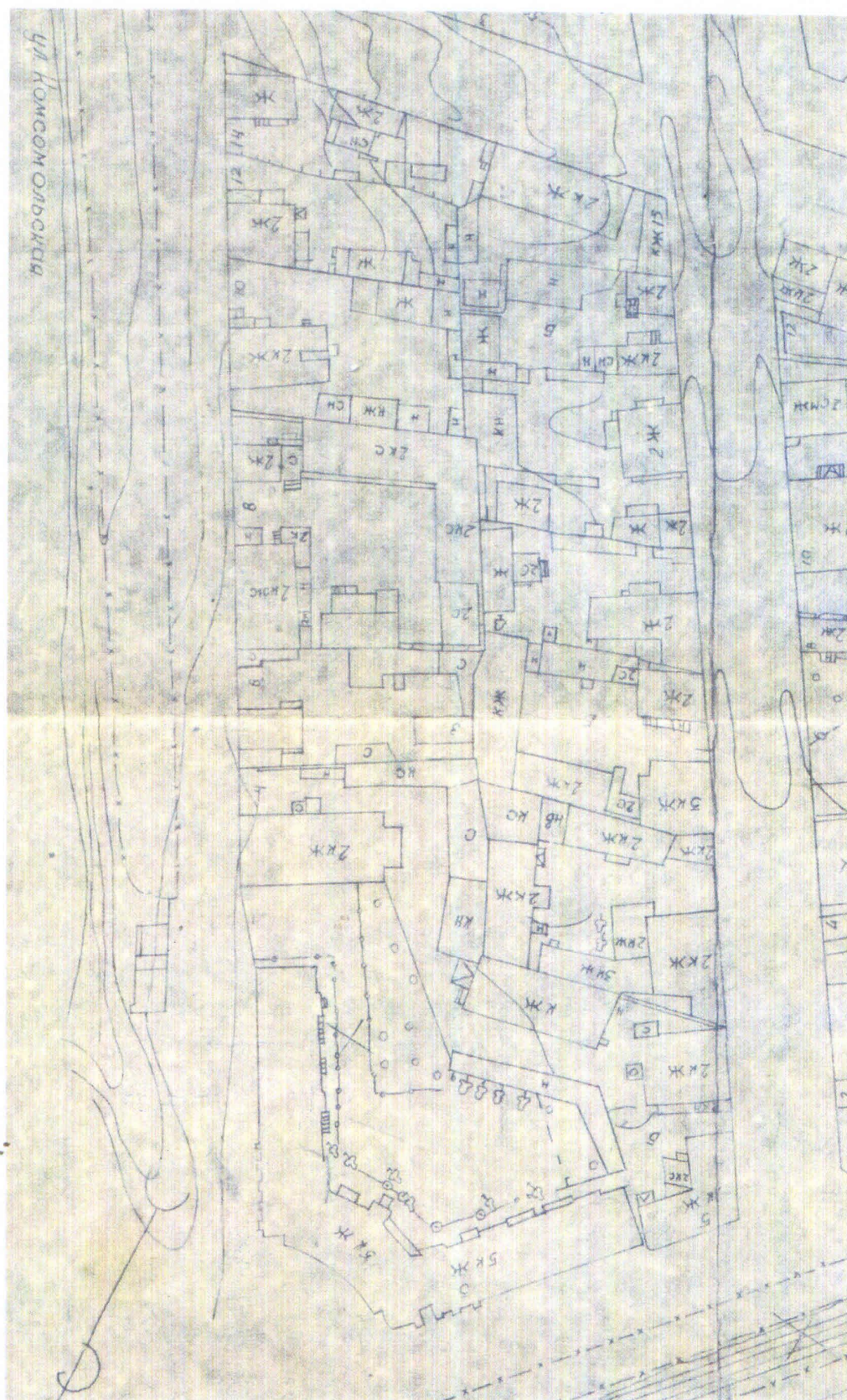


Планы, фасады и разрезы на постройку «деревянного дома на каменном этаже с антресолями». Холодных служб и каменной со сводом бани купцу М.И. Абдряшитову, 11 ноября 1951 года.



Городовой архитектор Мичурин?

Фрагменты топографической съемки 1930 гг. по ул. Комсомольская



[illegible]

3. План земельного участка по адресу г. Казань, ул. Комсомольская д.10
(Данные БТИ 1986 года).

-19-

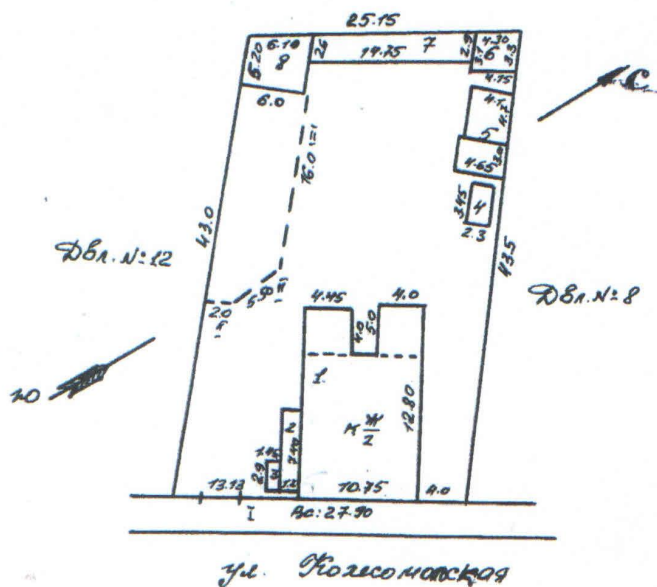
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧЕСТКА

Казань 19-го Января 1904-го года

Камчатская

4. No 70 exception to

К О П И Я



22. 10. 86
 Преправ.
 157У
 Копировано: Закупки

Нормативно-правовая база

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статьи 40, 43, 47).

Федеральный закон №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Статья 47. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия

1. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется посредством его реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.

2. Решение о воссоздании утраченного объекта культурного наследия за счет средств федерального бюджета принимается Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия, основанному на заключении историко-культурной экспертизы и согласованному с органом государственной власти субъекта Российской Федерации, определенным законом данного субъекта Российской Федерации, с учетом общественного мнения, а также в случае воссоздания памятника или ансамбля религиозного назначения с учетом мнения религиозных организаций.

2. Республиканский закон от 25.08.2005 №60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия Республики Татарстан», ст.40.

«Решение о воссоздании в Республике Татарстан утраченного объекта культурного наследия за счет средств бюджета Республики Татарстан, а также за счет внебюджетных средств принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан по представлению государственного органа охраны памятников Республики Татарстан, основанному на заключении историко-культурной экспертизы. Решение о воссоздании в Республике Татарстан утраченного объекта культурного наследия принимается с учетом общественного мнения, а при воссоздании памятника или ансамбля религиозного назначения - также с учетом мнения религиозных организаций».

Принятие решений о воссоздании утраченных объектов культурного наследия осуществляется на основе сведений регионального (республиканского), реестра и историко-культурного опорного плана Республики Татарстан.

Воссозданный объект культурного наследия может быть отнесен к объектам культурного наследия Кабинетом Министров Республики Татарстан в порядке, установленном федеральным законодательством и настоящим Законом, не ранее чем через сорок лет с момента его воссоздания».

5. Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Республиканский закон от 25.08.2005 №60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия Республики Татарстан», ст.40.
3. ГОСТ 55528-2013, Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования
4. Айдаров С.С, Архитектурное наследие Казани- Казань: Татарское книжное издательство, 1978
5. Изучение, охрана, реставрация и использование недвижимых памятников истории и культуры в Республике Татарстан; информационный сборник [Министерства культуры РТ], выпуски №№ 2,3: памятники истории и культуры историко-культурные территории, исторические города;– К, 2001 – с. 85, 228.
6. Изучение, охрана, реставрация и использование недвижимых памятников истории и культуры в Республике Татарстан; информационный сборник [Министерства культуры РТ], выпуски №№ 9,10: памятники истории и культуры историко-культурные территории, исторические города;– К, 2013
7. Казань в памятниках истории и культуры.-Казань, ТКИ, 1982-280 с.
8. Луков А.В., Владимиров И.Л., Холщевников В.В. Методические рекомендации
9. Остроумов В.П. Казань- Казань: Издательство Казанского университета, 1978.-293 с.