

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома завода «Французского акционерного общества», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу: г. Зеленодольск, ул. Энгельса, 10 – 24, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в виде достопримечательного места и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 10.06.2016 № 393 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 30.12.2016 года, **приказываю:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)», 1898-1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)», 1898 - 1900 гг., и установить вид этого объекта культурного наследия – достопримечательное место.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)», 1898 - 1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24 (приложение № 1).

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)», 1898-1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24 (приложение № 2).

4. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества» (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., (приложение № 3).

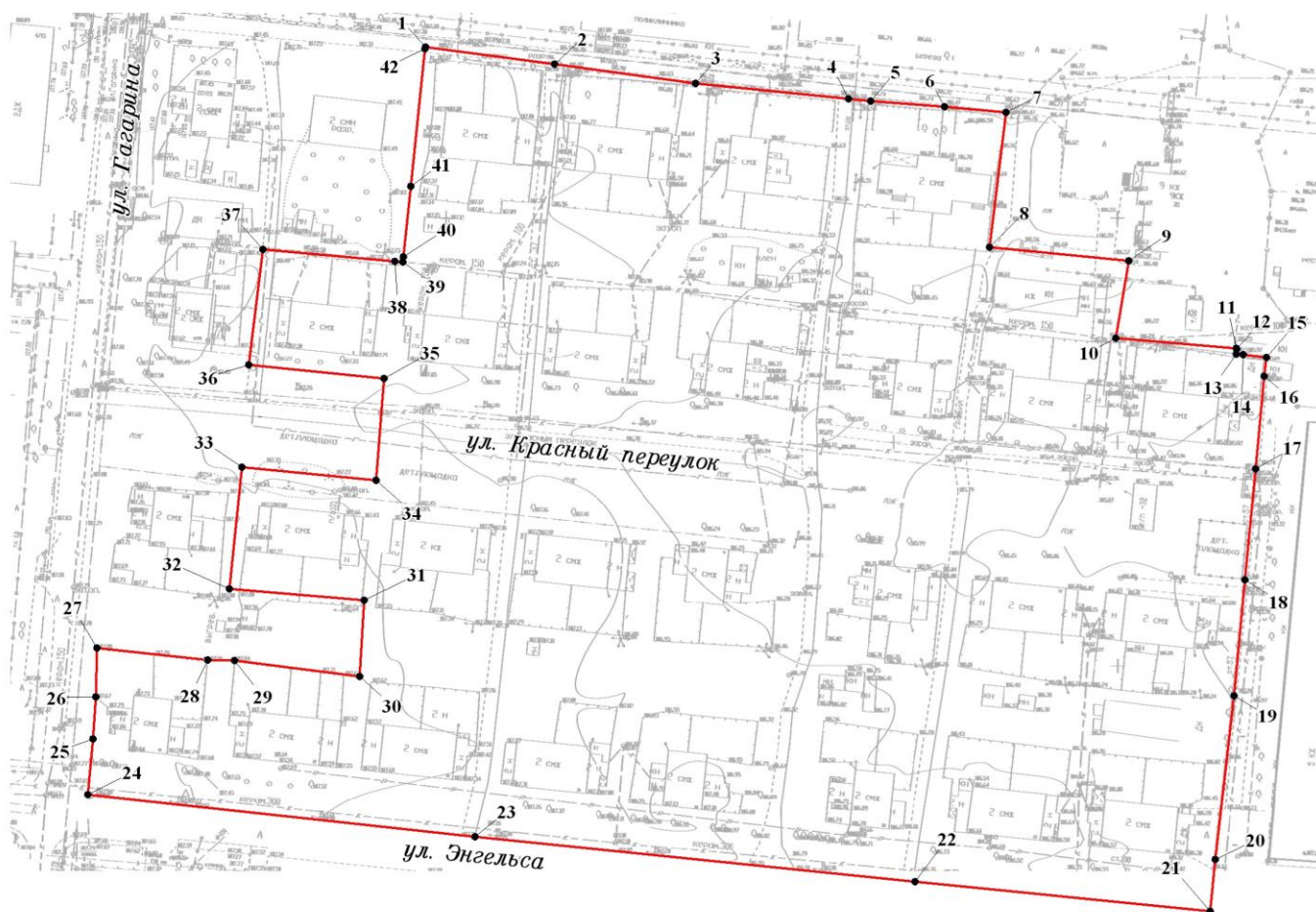
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

А.М. Сибгатуллин

**Границы территории** объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24.

**Карта-схема** границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24



Масштаб 1:1000

**Условные обозначения:**



- граница территории объекта культурного наследия



1

- характерная точка границы территории объекта культурного наследия

Картографическое описание границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)», 1898-1900гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24 проходят:

От точки 1, расположенной в северо-западном направлении на расстоянии 3,75 м от северо-западного угла деревянного забора д.27 по ул. Карла Маркса, в восточном направлении до точки 2 по северной границе земельного участка 16:49:010206:4.

От точки 2 в восточном направлении по северной границе земельного участка 16:49:010206:5 до точки 3.

От точки 3 в восточном направлении по северной границе земельного участка 16:49:010206:6 до точки 4.

От точки 4 (северо-восточный угол земельного участка 16:49:010206:6) в восточном направлении на расстоянии 4,91 м до точки 5 (северо-западный угол земельного участка 16:49:010206:7).

От точки 5 в восточном направлении по северной границе земельного участка 16:49:010206:7 до точки 7.

От точки 7 в южном направлении по восточной границе земельного участка 16:49:010206:7 до точки 8.

От точки 8 (юго-восточный угол земельного участка 16:49:010206:7) в восточном направлении на расстоянии 31,27 м до точки 9 (юго-западный угол земельного участка 16:49:010206:8).

От точки 9 (юго-западный угол земельного участка 16:49:010206:8) в юго-западном направлении на расстоянии 17,40 м до точки 10 (северо-восточный угол земельного участка 16:49:010206:23).

От точки 10 в восточном направлении по северной границе земельного участка 16:49:010206:24 до точки 14.

От точки 14 в восточном направлении на расстоянии 5,29 м до точки 15 (северо-западный угол земельного участка 16:49:010206:60).

От точки 15 в южном направлении по западной границе земельного участка 16:49:010206:60 до точки 16.

От точки 16 (юго-западный угол земельного участка 16:49:010206:60) в южном направлении на расстоянии 20,80 м до точки 17 (юго-восточный угол земельного участка 16:49:010206:24).

От точки 17 (юго-восточный угол земельного участка 16:49:010206:24) в южном направлении на расстоянии 24,90 м до точки 18 (северо-восточный угол земельного участка 16:49:010206:27).

От точки 18 в южном направлении по восточной границе земельного участка 16:49:010206:27 до точки 19.

От точки 19 (юго-восточный угол земельного участка 16:49:010206:27) в южном направлении до обочины проезжей части улицы Энгельса, до точки 21.

От точки 21 в юго-западном направлении по обочине проезжей части улицы Энгельса до точки 24.

От точки 24 в северном направлении по створу деревянного забора до точки 27.

От точки 27 в северо-восточном направлении по деревянному забору вглубь квартала до точки 30.

От точки 30 в северном направлении до створа деревянного забора соседнего земельного участка до точки 31.

От точки 31 вдоль створа деревянного забора в юго-западном, западном и северо-восточном направлениях вдоль улицы Красный переулок до точки 34.

От точки 34 в северном направлении до створа деревянного забора соседнего земельного участка по улице Красный переулок до точки 35.

От точки 35 в юго-западном, западном и северо-восточном направлении до точки 39.

От точки 39 в северном направлении по восточной границе земельного участка 16:49:010206:340 м до точки 42.

От точки 42 в северном направлении на расстоянии 0,40 м до точки 1.

### **Таблица поворотных точек**

границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества», 1898-1900 гг., расположенного по адресу:  
Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район,  
г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24.

Обозначение характерной точки	Координаты*		Система координат WGS-84	
	X	Y	Север	Восток
			°	°
1	482740,75	1266373,46	55°51'2.575"	48°29'41.282"
2	482736,95	1266402,32	55°51'2.460"	48°29'42.942"
3	482732,64	1266433,75	55°51'2.328"	48°29'44.751"
4	482729,24	1266468,00	55°51'2.227"	48°29'46.721"
5	482728,67	1266472,86	55°51'2.210"	48°29'47.000"
6	482727,45	1266489,46	55°51'2.174"	48°29'47.955"
7	482726,20	1266503,14	55°51'2.137"	48°29'48.742"
8	482696,10	1266499,41	55°51'1.163"	48°29'48.541"

9	482692,95	1266530,53	55°51'1.069"	48°29'50.331"
10	482675,78	1266527,63	55°51'0.513"	48°29'50.172"
11	482673,40	1266554,59	55°51'0.443"	48°29'51.722"
12	482673,30	1266554,70	55°51'0.440"	48°29'51.729"
13	482672,21	1266554,56	55°51'0.405"	48°29'51.721"
14	482672,04	1266556,06	55°51'0.400"	48°29'51.807"
15	482671,46	1266561,31	55°51'0.382"	48°29'52.109"
16	482667,29	1266560,84	55°51'0.247"	48°29'52.084"
17	482646,58	1266558,93	55°50'59.577"	48°29'51.984"
18	482621,76	1266556,48	55°50'58.774"	48°29'51.854"
19	482595,92	1266554,10	55°50'57.938"	48°29'51.729"
20	482559,27	1266549,91	55°50'56.752"	48°29'51.504"
21	482547,75	1266548,68	55°50'56.379"	48°29'51.439"
22	482554,38	1266482,85	55°50'56.577"	48°29'47.652"
23	482564,43	1266384,55	55°50'56.877"	48°29'41.998"
24	482573,80	1266298,03	55°50'57.158"	48°29'37.021"
25	482586,22	1266299,13	55°50'57.560"	48°29'37.079"
26	482595,59	1266299,76	55°50'57.863"	48°29'37.111"
27	482606,51	1266300,03	55°50'58.216"	48°29'37.122"
28	482603,82	1266324,77	55°50'58.136"	48°29'38.545"
29	482603,77	1266330,77	55°50'58.136"	48°29'38.890"
30	482600,23	1266358,72	55°50'58.028"	48°29'40.498"
31	482617,20	1266359,81	55°50'58.577"	48°29'40.553"
32	482619,74	1266329,69	55°50'58.652"	48°29'38.820"
33	482646,96	1266332,50	55°50'59.532"	48°29'38.970"
34	482643,98	1266362,48	55°50'59.444"	48°29'40.694"
35	482666,75	1266364,26	55°51'0.180"	48°29'40.786"
36	482669,83	1266333,94	55°51'0.272"	48°29'39.042"
37	482695,50	1266337,19	55°51'1.103"	48°29'39.218"
38	482692,89	1266366,65	55°51'1.026"	48°29'40.912"
39	482692,74	1266368,37	55°51'1.022"	48°29'41.011"
40	482693,84	1266368,49	55°51'1.057"	48°29'41.017"
41	482709,62	1266370,16	55°51'1.568"	48°29'41.106"
42	482740,37	1266373,41	55°51'2.563"	48°29'41.279"

### **Предмет охраны**

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
достопримечательного места «Жилые дома завода «Французского акционерного  
общества» (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу:  
Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район,  
г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д.10-24.

**Предметом охраны** объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества» (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24, являются:

- исторический рельеф района расположения достопримечательного места: характеристики, параметры (в том числе отметки рельефа) и сохранившиеся элементы рельефа местности 1898 - 1900 гг.;
- видовые панорамы с перекрестков улиц и элементы антропогенного ландшафта местности 1898 - 1900 гг.;
- местоположение и градостроительные характеристики достопримечательного места, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки города местоположение, внешний вид, конструктивное решение и сохранившиеся подлинные элементы балкона (колонна каслинского литья);
- местоположение достопримечательного места, его сохранившиеся исторические границы;
- объёмно-пространственная композиция достопримечательного места 1898 - 1900 гг., в том числе габариты, высотные и силуэтные характеристики исторически ценных объектов, их масштабные соотношения, расстояния между домами, отделка фасадов - горизонтальная обшивка стен, штукатурка цоколя; окраска деревянных и оштукатуренных элементов;
- пространственно-планировочная структура достопримечательного места 1898 - 1900 гг., в том числе местоположение исторически ценных объектов, соотношение застроенных и незастроенных пространств;
- исторически ценные объекты, расположенные в границах достопримечательного места:

[illegible]



жилой дом, 1898 - 1900 гг. (Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, пер. Красный, 12);  
жилой дом, 1898 - 1900 гг. (Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, пер. Красный, 13);  
жилой дом, 1898 - 1900 гг. (Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, пер. Красный, 14);  
жилой дом, 1898 - 1900 гг. (Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, пер. Красный, 15);  
жилой дом, 1898 - 1900 гг. (Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, пер. Красный, 16).

– архитектурные характеристики и конструктивные элементы исторически ценных объектов:

объёмно-пространственная композиция 2-х этажного прямоугольного в плане здания (размеры основного объема дома 16,5х10,5 м (для первого типа домов) и 12,5х8,6 (для второго типа домов), высота дома до конька крыши 9 м);

конструктивная схема, подлинные кирпичные стены, лучковые перемычки; материал вторых этажей и входных групп – дерево;

историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение скатной кровли, материал кровли – листовое железо;

отделка и архитектурные детали фасадов: лопатки по углам первого этажа; широкие фигурные наличники первого этажа с выступающим замковым камнем, импостами и подоконными полочками; фриз с тонким гуртом; прямоугольные окна второго этажа в резных наличниках;

– местоположение, пропорции, геометрия и конструкция исторических заполнений дверных и оконных проемов, материал заполнения – дерево.

### **Режим использования**

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного  
общества» (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу:  
Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район,  
г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24.

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества» (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24, **разрешается:**

использование земельного участка, приспособление объекта культурного наследия для современного использования в соответствии со следующими видами разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства (коды видов разрешённого использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

- для индивидуального жилищного строительства с площадью застройки не более 20% от площади земельного участка (код 2.1),
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2),
- общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0),
- коммунальное обслуживание (код 3.1),
- социальное обслуживание (код 3.2),
- бытовое обслуживание (код 3.3),
- здравоохранение (код 3.4),
- образование и просвещение (код 3.5),
- культурное развитие (код 3.6),
- религиозное использование (код 3.7),
- общественное управление (код 3.8),
- предпринимательство (код 4.0),
- деловое управление (код 4.1),
- магазины (код 4.4),
- банковская и страховая деятельность (код 4.5),

- общественное питание (код 4.6),
- гостиничное обслуживание (код 4.7),
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- ведение огородничества (код 13.1),
- ведение садоводства (код 13.2).

сохранение, капитальный ремонт объектов капитального строительства, являющихся объектами, отнесенным к предмету охраны достопримечательного места, с сохранением архитектурно-стилистических характеристик, отнесенных к предмету охраны;

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением в отношении указанных объектов требований: к параметрам застройки (размеры основного объема дома 16,5x10,5 м. (для первого типа домов) и 12,5x8,6 (для второго типа домов), высота дома до конька крыши 9 м); материалу строительства и отделки фасадов (первый этаж - кирпич, второй этаж - дерево, входные тамбуры - дерево); к параметрам, материалу и геометрии оконных заполнений (деревянные Т-образные переплеты с наличниками); характеру крыши (двускатная кровля с углом наклона кровли не более 30 градусов, материал конструкций дерево, покрытие - кровельное железо); цветовой гамме, исключающей применение ярких открытых цветов.

Высотные параметры при реконструкции соответствуют утвержденному предмету охраны достопримечательного места «Жилые дома завода «Французского акционерного общества» (Полукамушки)» при условии, что отметка карниза и конька кровли идентичны отметкам карниза и конька объекта, относящимся к предмету охраны достопримечательного места;

регенерация (восстановление) объектов историко-градостроительной среды путем нового строительства на основе историко-архивных изысканий;

возведение строений, необходимых для обеспечения сохранения и функционирования исторически ценных объектов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места, при условии сохранения всех характеристик, составляющих предмет охраны, с предельными параметрами разрешенного строительства (размеры основного объема дома 16,5x10,5 м. (для первого типа) и 12,5x8,6 (для второго типа домов), высота дома до конька крыши 9 м);

установка павильонов, киосков, малых архитектурных форм с применением традиционных материалов, стилистически отвечающих исторически ценным объектам, составляющим предмет охраны достопримечательного места;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь), организация водоотведения дождевых и талых вод;

допускается воздвижение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 1,8 метра;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и посадка новых ценных пород деревьев, разбивка клумб, газонов;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок), соответствующих историческим образцам, характерным времени возведения исторически ценных объектов, составляющих предмет охраны достопримечательного места;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Жилые дома завода «Французского акционерного общества» (Полукамушки)», 1898 – 1900 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Энгельса, д. 10-24, **запрещается**:

изменение существующих объектов капитального строительства, являющихся предметом охраны Достопримечательного места «Жилые дома завода «Французского акционерного общества (Полукамушки)»;

применение в отделке фасадов современных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и т.д.), с площадью остекления фасадов более 30%, применением плоских крыш и скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и высотой застройки, превышающей высоту объектов капитального строительства, отнесенных к исторически ценным объектам, являющихся предметом охраны Достопримечательного места «Жилые дома завода «Французского акционерного общества» (Полукамушки)»;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

использование существующих и вновь возводимых объектов капитального строительства для производственной деятельности (взрыво- и пожароопасных предприятий);

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

установка по границам земельных участков глухих ограждений;  
размещение средств наружной рекламы;  
вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.