МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
МӘДӘНИЯТ МИНИСТРЛЫГЫ

ПРИКАЗ **БОЕРЫК**

420 од г. Казань № 28.04.2018

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – «Посёлок им. Серго Орджоникидзе», 1950-е гг.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Авиастроительный район, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954 гг., утверждении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛЫГЫ
ТЕРКӘЛДЕ
МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
"31" 07. 2018.
ТЕРЧ №
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ 4811

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 «Об объектах культурного наследия» от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 22.06.2015, **приказываю:**

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Поселок им. Серго Орджоникидзе», 1950-е гг.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 –

1954 гг., и установить вид этого объекта культурного наследия – достопримечательное место.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954 гг., расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 1).

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954 гг., расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 2).

4. Утвердить требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954 гг., расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 3).

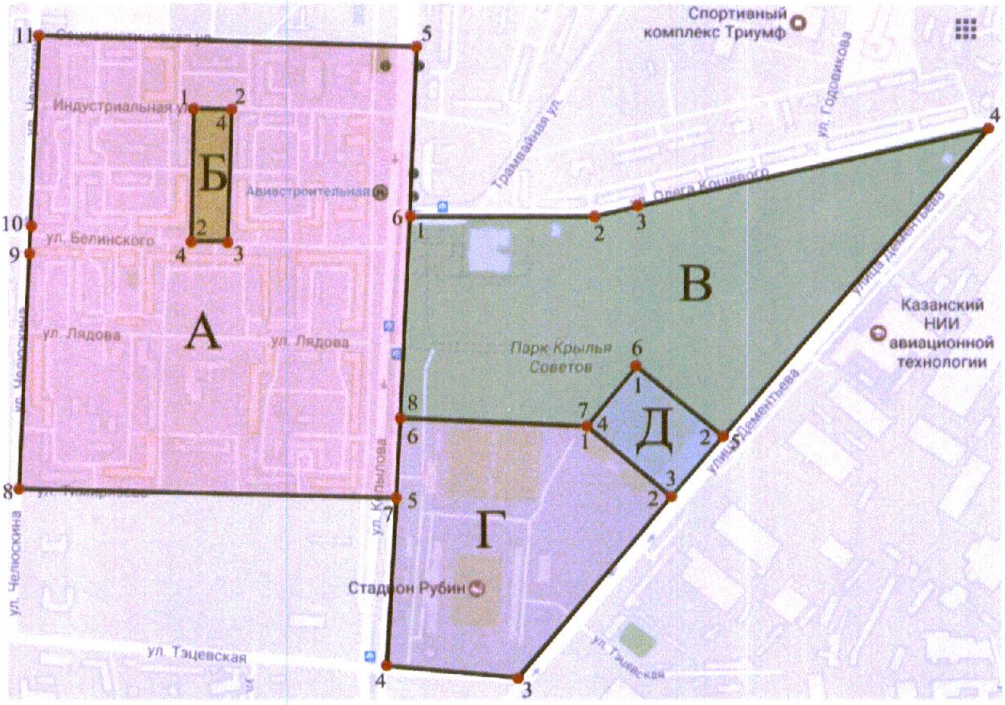
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. министра Э.Р. Камалова

Приложение № 1
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от «28» 04 2018
№ 420 09

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

1. Карта (схема) границ территории (и зонирования по требованиям к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам) объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 –1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район



Условные обозначения:

Границы территории достопримечательного места

Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места А

Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Б

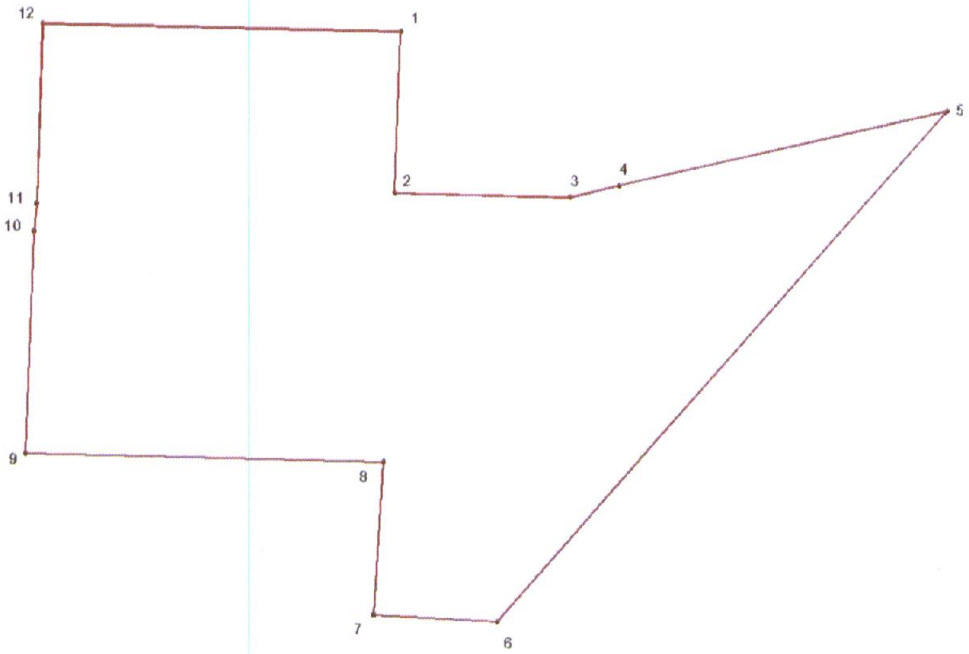
Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места В

Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Г

Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Д

2. **Внешняя граница** территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 –1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

2.1. Карта-схема внешней границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 –1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район



внешняя граница территории объекта культурного наследия

2.2. Картографическое описание внешней границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 –1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

Внешние границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 –1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район, проходят:

по оси ул. Копылова до оси ул. Олега Кошевого (поворотные точки № 1 – 2); вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Олега Кошевого до пересечения с осью ул. Дементьева (поворотные точки № 2 – 3, 3 – 5); вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Дементьева (поворотные точки № 5 – 6); вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Тэцевская до пересечения с осью ул. Копылова (поворотные точки № 6 – 7); по оси ул. Копылова до пересечения с осью ул. Тимирязева (поворотные точки № 7 – 8); по оси ул. Тимирязева до пересечения с осью ул. Челюскина (поворотные точки № 8 – 9); по оси ул. Челюскина до пересечения с осью ул. Социалистическая (поворотные точки № 9 – 12); по оси ул. Социалистическая до пересечения с осью ул. Копылова (поворотные точки № 12 – 1).

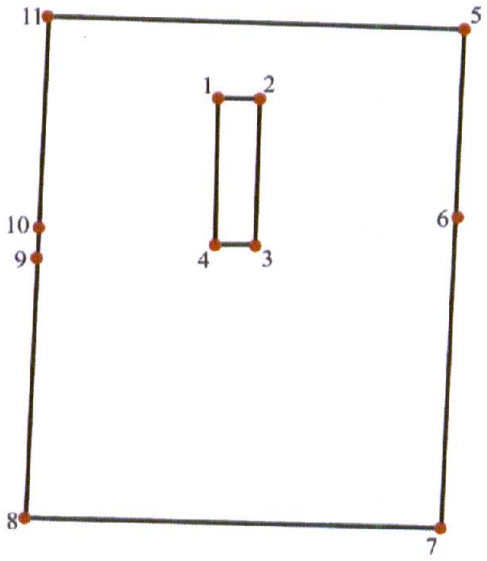
2.3. Координаты поворотных точек внешней границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 –1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

	МСК-16		WGS-84	
N	X	Y	X	Y
1	483272.580	1303334.247	055° 51' 23.9784"	049° 05' 05.7417"
2	483016.511	1303325.033	055° 51' 15.6990"	049° 05' 05.2011"
3	483009.350	1303600.461	055° 51' 15.4605"	049° 05' 21.0333"
4	483028.182	1303678.371	055° 51' 16.0674"	049° 05' 25.5126"
5	483146.685	1304193.233	055° 51' 19.8844"	049° 05'55.1149"
6	482338.884	1303485.870	055° 50'53.7849"	049° 05'14.4163"
7	482350.289	1303291.505	055° 50' 54.1584"	049° 05'03.2458"
8	482591.481	1303307.207	055° 51' 01.9566"	049° 05' 04.1585"
9	482605.182	1302743.534	055° 51' 02.4118"	049° 04' 31.7605"
10	482956.467	1302756.757	055° 51' 13.7699"	049° 04' 32.5328"
11	482999.372	1302761.434	055° 51' 15.1571"	049° 04' 32.8031"
12	483284.935	1302770.664	055° 51' 24.3902"	049° 04' 33.3437"

3. **Границы зон действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места**

3.1. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места А

3.1.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места А



3.1.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места А

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места А проходят:

с севера по улице Социалистической до пересечения с ул. Копылова, с востока по ул. Копылова до пересечения с ул. Тимирязева, с юга по ул. Тимирязева до пересечения с ул. Челюскина, с запада по ул. Челюскина до пересечения с ул. Социалистической; внутренние границы проходят по периметру зелёной территории 2-го жилого квартала.

3.1.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места А

Площадь земельного участка		374 589 м2
N	X	Y
1	483272,58	1303334,25
2	483016,51	1303325,03
3	482591,48	1303307,21
4	482605,18	1302743,53
5	482956,47	1302756,76
6	482999,37	1302761,43
7	483284,94	1302770,66
8	483169,75	1303005,90
9	482992,68	1303000,93
10	482991,29	1303054,10
11	483168,55	1303058,74

3.2. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Б

3.2.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Б



3.2.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Б

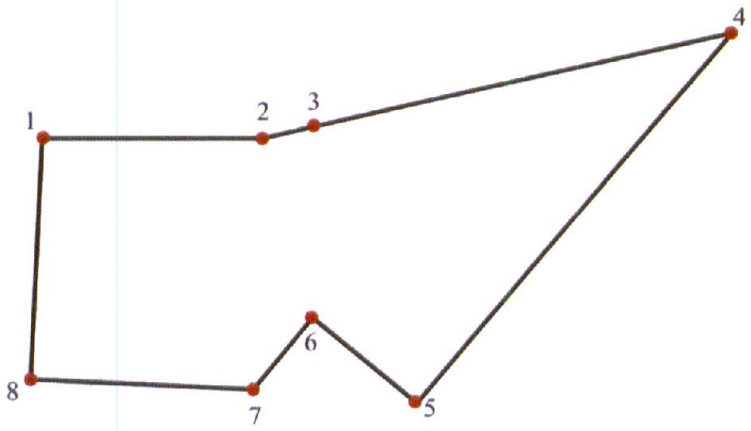
Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Б проходят по периметру зелёной территории 2-го жилого квартала.

3.2.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Б

Площадь земельного участка		9 397 м2
N	X	Y
1	483169,75	1303005,90
2	483168,55	1303058,74
3	482991,29	1303054,10
4	482992,68	1303000,93

3.3. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места В

3.3.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места В



3.3.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места В

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места В проходят:

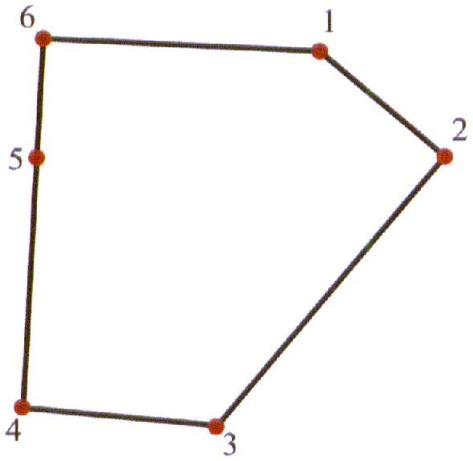
по территории Парка «Крылья Советов» (включая территорию ДК им. Ленина): с севера по ул. Олега Кошевого, восточная граница по ул. Дементьева, южная граница проходит параллельно Аллее героев, с запада по улице Копылова до перекрестка с ул. Олега Кошевого.

3.3.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места В

Площадь земельного участка		215 705 м2
N	X	Y
1	483016,51	1303325,03
2	483009,35	1303600,46
3	483028,18	1303678,37
4	483146,69	1304193,23
5	482684,47	1303788,49
6	482781,65	1303674,83
7	482704,69	1303608,86
8	482715,75	1303312,42

3.4. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Г

3.4.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Г



3.4.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Г

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Г проходят:

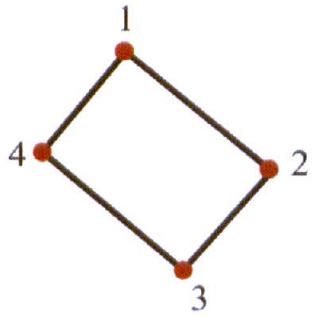
с севера по южной границе территории Парка «Крылья Советов», с востока по ул. Дементьева до пересечения с ул. Тэцевская, южная граница проходит по ул. Тэцевская до пересечения с ул. Копылова, с запада граница проходит по улице Копылова.

3.4.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Г

Площадь земельного участка		116 791 м2
N	X	Y
1	482704,69	1303608,86
2	482608,50	1303721,97
3	482338,88	1303485,87
4	482350,29	1303291,51
5	482591,48	1303307,21
6	482715,75	1303312,42

3.5. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Д

3.5.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Д



3.5.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Д

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Д проходят:

с севера по южной границе территории Парка «Крылья Советов», с востока по ул. Дементьева.

3.5.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места Д

Площадь земельного участка		15 075 м2
N	X	Y
1	482781,65	1303674,83
2	482684,47	1303788,49
3	482608,50	1303721,97
4	482704,69	1303608,86

Приложение № 2
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от « 28 » 04 2018
№ 420 09

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район, являются:

1. местоположение и градостроительные характеристики достопримечательного места, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки города;

2. урбанизированный ландшафт, включающий в себя:

комплекс жилых домов и общественных зданий, построенный по проектам архитекторов ОАО Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» (Москва) К.М. Соколова и В.Н. Симбирцева в 1932 - 1934 гг., мастерской под руководством выдающегося советского архитектора И.В. Жолтовского (арх. Л.Б. Каток, Т.Н. Дружинина);

сквер между улиц Белинского и Индустриальной;

территорию площади перед Дворцом культуры им. В.И. Ленина;

парк «Крылья Советов»;

футбольную спортивную базу ФК «Рубин»;

исторический рельеф местности;

3. объёмно-пространственная композиция градостроительного комплекса, в том числе габариты, высотные и силуэтные характеристики исторически ценных объектов, их масштабные соотношения, расстояния между домами (застройка преимущественно средней этажности без активных высотных доминант), отделка и архитектурный декор фасадов;

4. композиционно-планировочная структура градостроительного комплекса эпохи индустриализации советского довоенного периода как образца социалистического города 1930 – 1940-х годов:

4.1. тип планировки периметральный с замкнутыми дворами жилых домов;

4.2. планировочные оси: улица Белинского, разделяющая территорию на кварталы № 1 (южнее улицы) и № 2 (севернее). Ось по ул. Белинского замыкается построенным в 1954 году Дворцом культуры им. В.И. Ленина, с площадью перед ним (Площадь Соцгорода). Через кварталы №1 и №2 проходит центральная планировочная ось север – юг, относительно которой выстроена симметричная композиция застройки кварталов, в квартале №1по оси расположены школа, памятник С. Орджоникидзе в квадратном сквере, арка в центре жилого дома, в квартале № 2 ось продолжается сквозным сквером, обнесенным литой оградой с обелисками на входах (1948 г), и замыкается зданием школы (ныне - Республиканский центр усыновления). Ось улицы Лядова, на которую раскрывается сквер с памятником С. Орджоникидзе, ориентирована на центральный вход в парк «Крылья Советов», продолжается центральной аллеей и завершается памятником В.И. Ленину;

4.3. формирование композиции застройки с учётом визуального восприятия функционально значимых объектов: композиционные акценты – Дворец культуры им. Ленина на площади Соцгорода по оси улицы Белинского; сквер с памятником С. Орджоникидзе, центральный вход в парк «Крылья Советов» и памятник В.И. Ленину по оси улицы Лядова;

4.4. объёмно-пространственное взаимодействие сооружений: общественные центры Соцгорода – Дворец культуры им. Ленина на площади Соцгорода и Казанский молодежный центр им. А. Гайдара;

5. зонирование:

в соответствии с концепцией застройки социалистических городов, предусматривающей интеграцию образовательных учреждений, жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в компактном поселении, территория «Поселка им. Серго Орджоникидзе» разделена на следующие зоны:

Жилая зона. Территория зоны разделена на кварталы № 1 и № 2:

квартал № 1 примыкает к парковой зоне с запада, ограничен ул. Белинского с севера, ул. Копылова с востока, включая бульвар, ул. Тимирязева с юга, западная граница проходит по ул. Челюскина;

квартал № 2 примыкает к парковой зоне с запада, ограничен ул. Белинского с юга, по ул. Челюскина с запада, ул. Социалистическая с севера, восточная граница проходит по ул. Копылова, включая бульвар.

На территории кварталов № 1 и № 2 располагаются жилые дома с элементами социально-бытового обслуживания, комплексы детских учреждений (школы, детские сады), магазины, организации бытового обслуживания, скверы.

Скверы и парки. Сквер с памятником Серго Орджоникидзе, через арку в жилом доме сообщающийся со сквозным сквером между улицами Белинского и Индустриальной и парк «Крылья Советов».

6. жилая застройка кварталов № 1 и № 2: комплексная застройка комбинированного типа преимущественно жилыми зданиями средней этажности

(3 – 4 – 5 этажей) с включением объектов социально-бытового назначения малой этажности (2 – 3 этажа);

усредненная площадь озеленения кварталов с сохранением фрагментов природного ландшафта 45%;

7. пространственно-планировочная структура парка «Крылья Советов»:

регулярная часть –

аллея Славы Труда;

аллея Авиастроителей;

аллея Вертолётостроителей.

территория живописной планировки (западная часть парка) –

аллея Мечтателей;

Спортивная аллея.

входы в парк –

западные – с площади Соцгорода и центральный с ул. Копылова;

восточные – с ул. Дементьева;

северные – с ул. О.Кошевого и на углу ул. О.Кошевого и Дементьева;

8. архитектурные характеристики и конструктивные элементы исторически ценных градоформирующих объектов:

историческое расположение зданий вдоль линий исторической застройки кварталов; расположение зданий без активных высотных доминант; яркое цветовое решение фасадов зданий, характерное для каждого квартала.

квартал № 1:

минимальная длина зданий – 12 метров (торец здания);

максимальная длина зданий – 90 метров (длинная сторона здания);

характерная длина зданий – 68 метров (длинная сторона зданий).

квартал № 2:

минимальная длина зданий – 12 метров (торец здания);

максимальная длина зданий – 73 метров (длинная сторона здания);

характерная длина зданий – 59 метров (длинная сторона здания).

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

отделка и архитектурные детали фасадов;

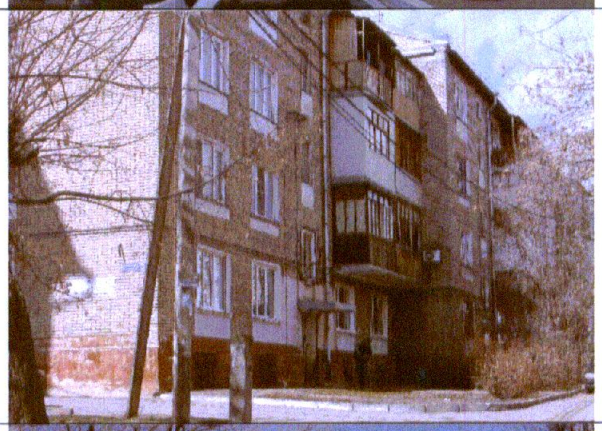
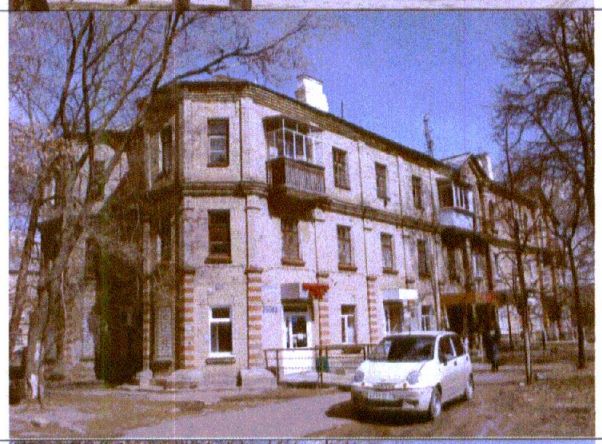
местоположение, пропорции, геометрия и конструкция исторических заполнений дверных и оконных проёмов.

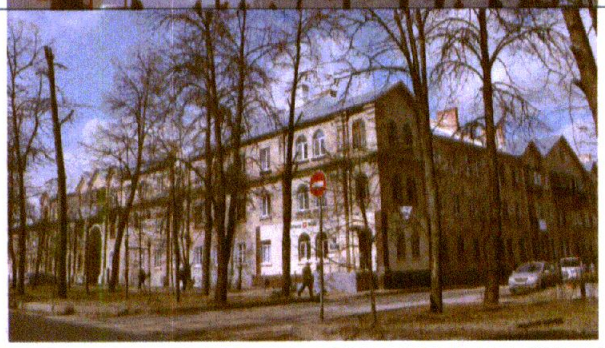
9. система озеленения и породы зелёных насаждений: клен ясенелистный, липа мелколистная, тополь бальзамический, береза повислая, сосна обыкновенная, ель колючая, лиственница сибирская, каштан конский.

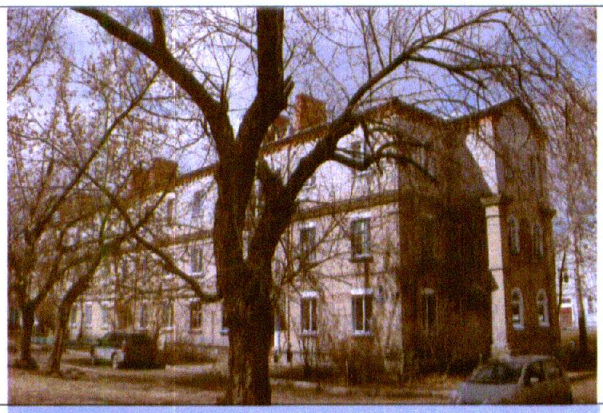
10. исторически ценные объекты, расположенные в границах достопримечательного места:

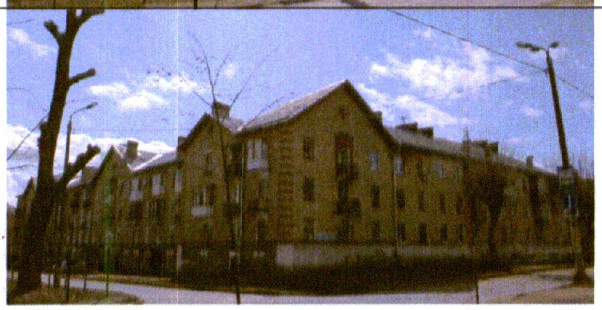
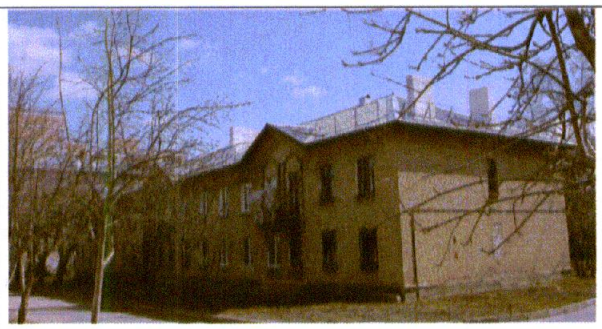
объект культурного наследия регионального значения (памятник архитектуры и градостроительства) «Дворец культуры им. В.И. Ленина», 1951 – 1954-е гг., расположенный по адресу: Копылова, д. 2а.

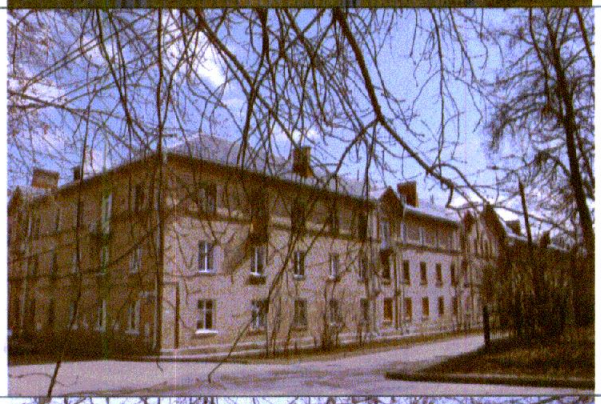
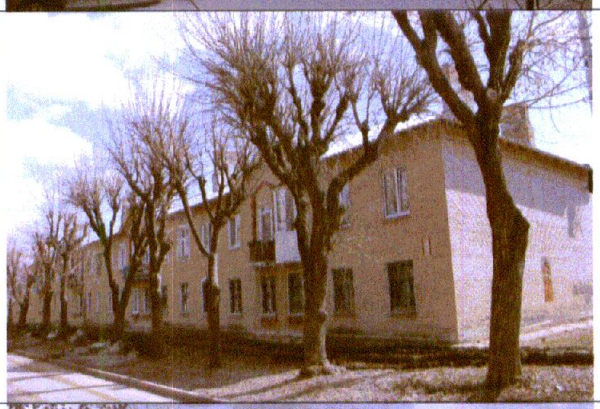
исторически ценные градоформирующие объекты:

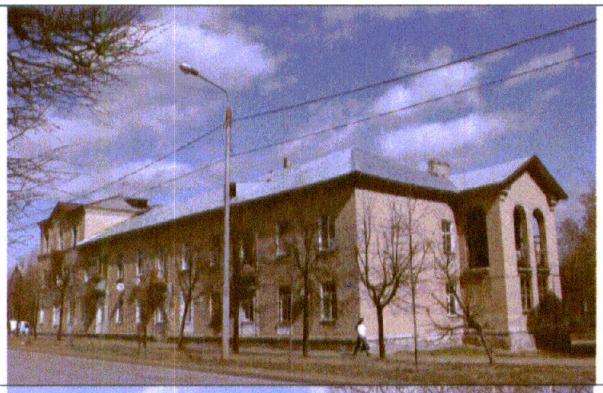
№	Месторасположение объекта	Дата сооружения объекта	Фото объекта
1.	ул. Белинского, 1 Авторы: Л.Б. Каток (1930-е гг.), Р.М. Муртазин, А.Н. Ожиганов (1939 г.), Е.Н. Круковский (1952 г.)	Реализован по плану 1938 года	
2.	ул. Белинского, 3	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
3.	ул. Белинского, 4	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
4.	ул. Белинского, 4а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

5.	ул. Белинского, 5	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
6.	ул. Белинского, 6	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
7.	ул. Белинского, 7	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
8.	ул. Белинского, 8	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

9.	ул. Белинского, 8а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
10.	ул. Белинского, 9	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
11.	ул. Белинского, 10	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
12.	ул. Белинского, 12/8	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
13.	ул. Социалистическая, 3	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

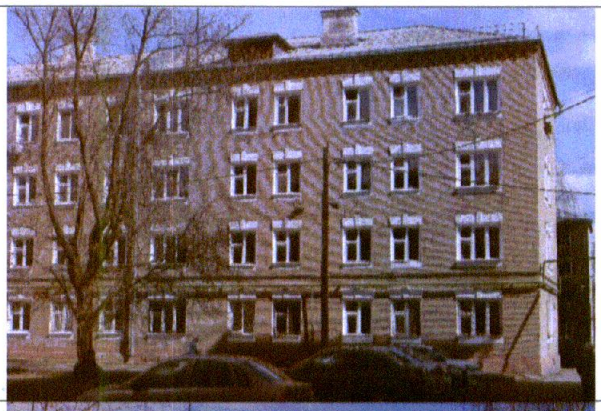
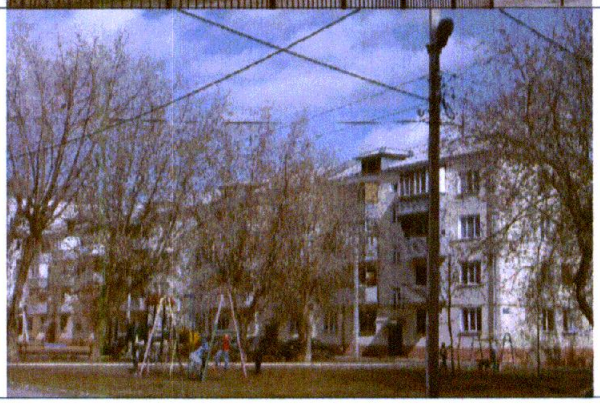
14.	ул. Социалистическая, 5	Реализован по плану 1938 года	
15.	ул. Социалистическая, 7	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
16.	ул. Социалистическая, 9	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
17.	ул. Социалистическая, 11	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
18.	ул. Индустриальная, 5	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

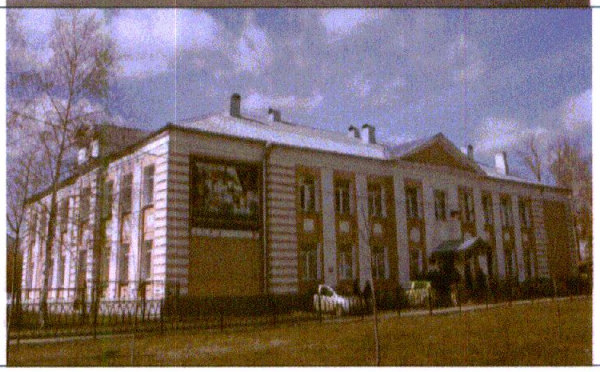
19.	ул. Индустриальная, 5а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
20.	ул. Индустриальная, 7	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
21.	ул. Индустриальная, 9	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
22.	ул. Индустриальная, 11	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
23.	ул. Индустриальная, 11а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

24.	ул. Индустриальная, 13	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
25.	ул. Индустриальная, 12/15	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
26.	ул. Тимирязева, 4 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
27.	ул. Тимирязева, 6	Период постройки неопределён	

28.	ул. Тимирязева, 8 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
29.	ул. Тимирязева, 8а	Период постройки неопределён	
30.	ул. Лядова, 2	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
31.	ул. Лядова, 3	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

32.	ул. Лядова, 4 Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
33.	ул. Лядова, 5	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
34.	ул. Лядова, 6	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
35.	ул. Лядова, 8	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
36.	ул. Лядова, 9	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	

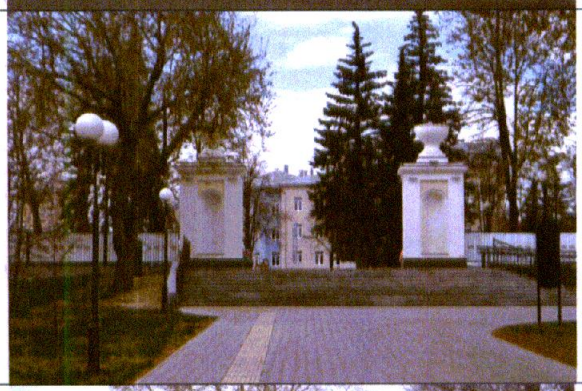
37.	ул. Лядова, 10	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
38.	ул. Лядова, 12	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
39.	ул. Лядова, 13/4 Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
40.	ул. Лядова, 14	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

41.	ул. Копылова,1/2 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
42.	ул. Копылова, 3 Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
43.	ул. Копылова, 5 Автор: Л.Б. Каток (1930-е гг.), Р.М. Муртазин, А.Н. Ожиганов (1939 г.), Е.Н. Круковский (1952 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
44.	ул. Копылова, 7/2	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
45.	ул. Копылова, 11	Реализован не в соот-ветствии с планом 1938 года	

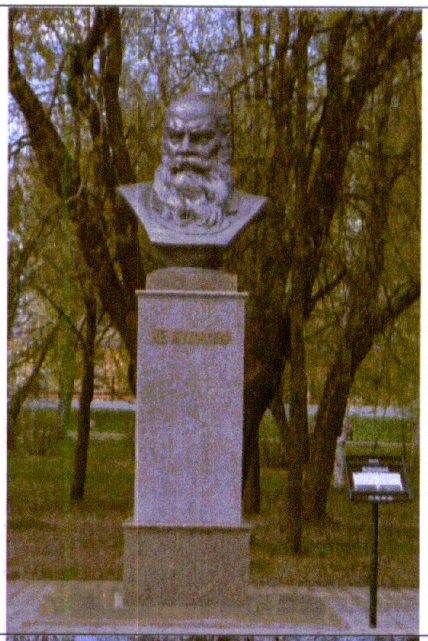
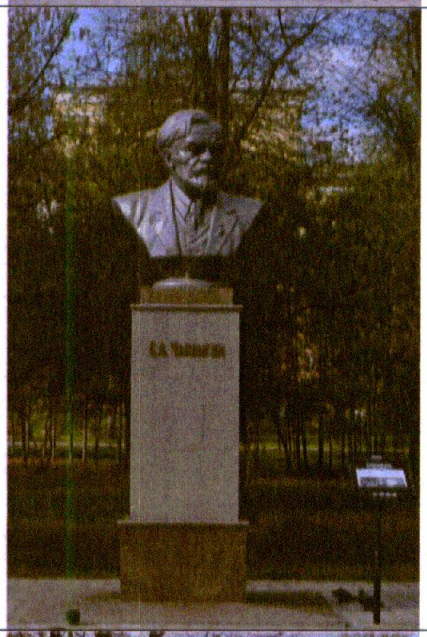
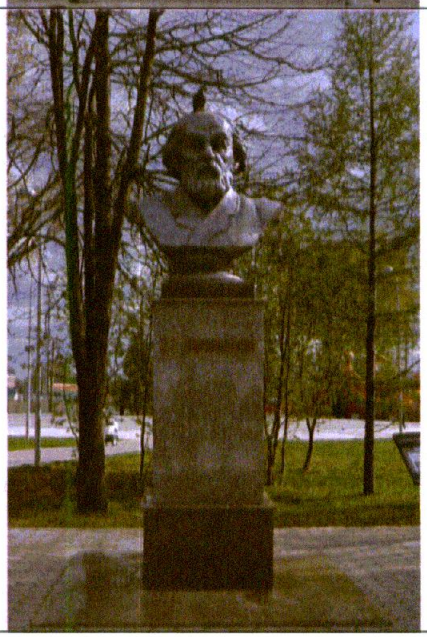
46.	ул. Челюскина, 10	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
47.	ул. Челюскина, 2/10 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

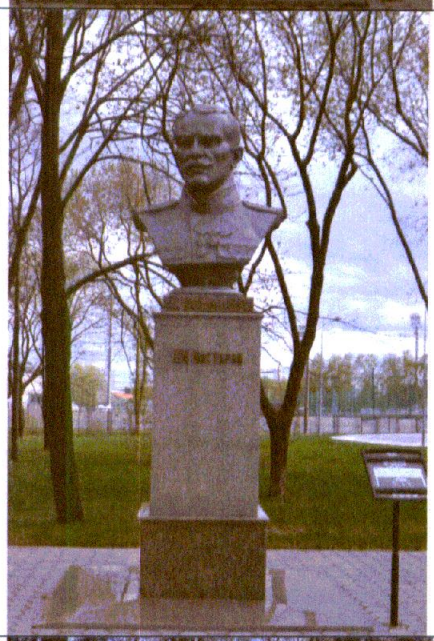
памятники, бюсты, ценные элементы застройки и благоустройства:

№	Наименование объекта	Местоположение объекта	Фото объекта
1.	памятник Серго Орджоникидзе	квартал № 1	
2.	памятник Дважды Герою Социалистического труда П.В. Дементьеву	площадь Соцгорода	

3.	памятник В.И. Ленину	парк «Крылья Советов»	
4.	главная входная группа со скульптурами	парк «Крылья Советов»	
5.	входная группа со стороны ул. Копылова	парк «Крылья Советов»	
6.	входная группа на углу ул. О. Кошевого и ул. Дементьева	парк «Крылья Советов»	

7.	входная группа со стороны ул. Дементьева	парк «Крылья Советов»	
8.	скульптура М.В. Ломоносову	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	
9.	скульптура Д.И. Менделееву	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	

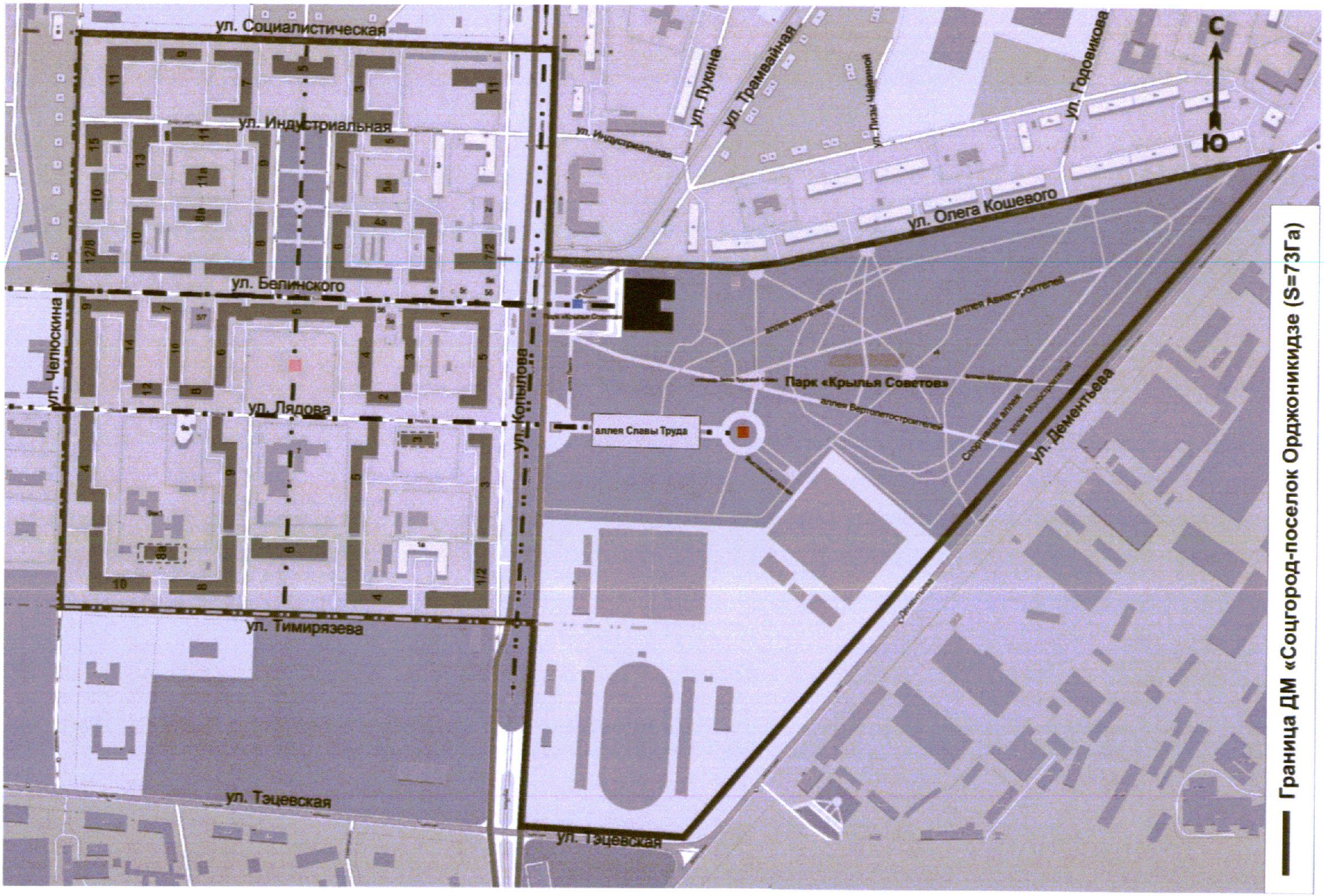
10.	скульптура Н.Е. Жуковскому	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	
11.	скульптура С.А. Чаплыгину	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	
12.	скульптура К.Э. Циолковскому	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	

13.	скульптура лётчику А.Ф. Можайскому	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	
14.	скульптура лётчику П.Н. Нестерову	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	
15.	скульптура лётчику В.П. Чкалову	аллея Славы Труда в парке «Крылья Советов»	

16.	входные группы со стороны улиц Белинского и Индустриальной (исторический облик)*	сквер между улиц Белинского и Индустриальной	
17.	Фонтан (исторический облик)*	сквер между улиц Белинского и Индустриальной	
18.	элементы ограды (исторический облик)*		

Примечание:
* исторический облик подлежит сохранению и восстановлению по результатам архивных исследований при ремонте и реконструкции

Схема предмета охраны



Приложение № 3
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от «28» 04 2018
№ 420 09

Требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительным регламентам

в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», 1938 – 1954-е гг., расположенного по адресу:

Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район



Схема функциональных зон:

- зона А – территория застройки;
- зона Б – территория городского озеленения;
- зона В – территория парка;
- зона Г - территория спорткомплекса;
- зона Д – территория рекреации (спорткомплекса).

Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. В.И. Ленина», 1954 гг.

Ценные объекты исторической среды:

ул. Социалистическая, 3, 5, 7, 9, 11
ул. Индустриальная, 5, 5а, 7, 9, 11, 11а, 12/15, 13
ул. Тимирязева, 4, 6, 8, 8а
ул. Лядова, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13/4, 14
ул. Копылова, 1/2, 3, 5, 7/2, 11
ул. Белинского, 1, 3, 4, 4а, 5, 6, 7, 8, 8а, 9, 10, 12/8
ул. Челюскина, 10, 2/10

Планировочные оси

Аллея Славы Труда со скульптурами М.В. Ломоносову, Д.И. Менделееву, Н.Е. Жуковскому, С.А. Чаплыгину, К.Э. Циолковскому, лётчикам А.Ф. Можайскому, П.Н. Нестерову, В.П. Чкалову

Памятник В.И. Ленину

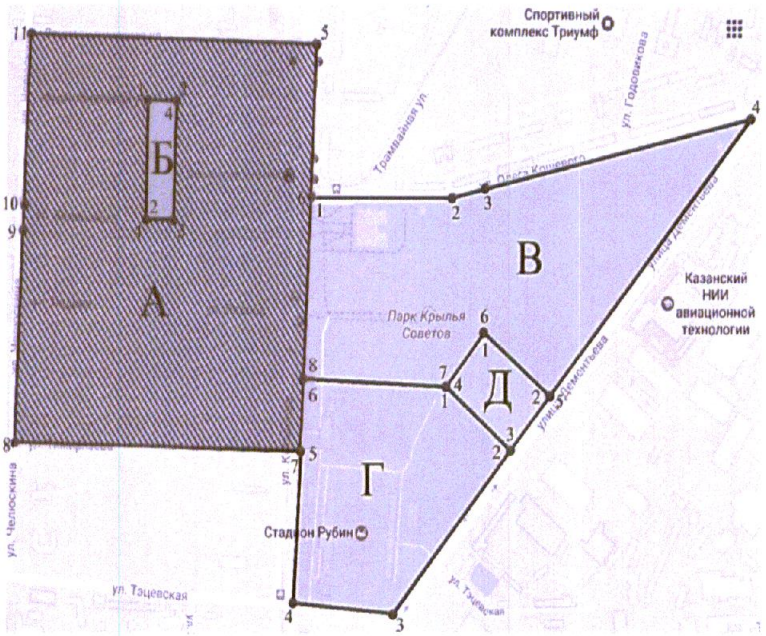
Памятник С. Орджоникидзе

Памятник Дважды Герою Социалистического труда П.В. Дементьеву

Виды разрешенного использования в границах земельных участков достопримечательного места устанавливаются в соответствии с кодами видов разрешенного использования, указанных в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

1. Требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительным регламентам

1.1. Застроенная территория - зона А



1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства, а также земельных участков:
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- образование и просвещение (код 3.5);
- магазины (код 4.4);
- историко-культурная деятельность (код 9.3).

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства, а также земельных участков:
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);

- здравоохранение (код 3.4);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6).

3. Разрешается:

3.1. сохранение, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов без изменения габаритов собственных параметров, ремонт уличных и просматриваемых с улиц фасадов с сохранением и реставрацией архитектурного декора;

3.2. отделка фасадов в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства (архитектурно-колористическое решение фасадов с указанием материалов отделки), утвержденными органом местного самоуправления и согласованными с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Татарстан;

3.3. восстановление архитектурно-декоративного убранства в соответствии с историческими обликом на объектах, отнесённых к предмету охраны достопримечательного места;

3.4. максимальный уклон кровель объектов капитального строительства – 30 градусов;

3.5. установка на зданиях и сооружениях вывесок высотой не более 0,5 м, с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания, в виде объёмных букв и знаков, консольных конструкций высотой и длиной не более 1 м;

3.6. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

3.7. размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций с учётом сохранения обзорного восприятия объектов культурного наследия, а также с учётом требований ГОСТ Р 52044-2003;

3.8. размещение вывесок, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства в виде отдельных накладных букв без использования подложки высотой не более 0,5 м одного элемента;

3.9. допускаются крышные установки, предусмотренные первоначальным проектом строительства здания;

3.10. реконструкция существующих объектов капитального строительства, не относящихся к предмету охраны достопримечательного места, с изменением площади застройки и высотных параметров, но не более, чем на 15%, при этом высота реконструируемых объектов не должна превышать высоты существующих объектов, отнесённых к предмету охраны достопримечательного места;

3.11. ограниченное строительство взамен существующих объектов

капитального строительства, не относящихся к предмету охраны достопримечательного места, находящихся в ветхом и аварийном состоянии, с изменением площади застройки и высотных параметров, но не более, чем на 15%;

3.12. разрешение на виды работ, указанные в пп. 3.10, 3.11, выдаётся органом местного самоуправления на основании согласованной с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации;

3.13. благоустройство и озеленение территории с учётом предмета охраны достопримечательного места на основании согласованной проектной документации;

3.14. посадка деревьев и кустарников с сохранением принципов посадки, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

3.15. санация зелёных насаждений с дальнейшим их восстановлением (заменой);

3.16. замена покрытия велосипедных, пешеходных дорожек и тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов, покрытие из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей и других природных и имитирующих природные материалы);

3.17. устройство функционального освещения дорожного и уличного пространства, дорожек, тропинок;

3.18. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей территориях, занятых зелёными насаждениями, и на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки в границах планировочных элементов (кварталов), кроме парковок, расположенных за зданиями и сооружениями, формирующими фронт застройки улиц;

3.19. размещение в местах остановочных пунктов общественного транспорта остановочных павильонов с габаритными размерами в плане, превышающими 2х4 метра и высотой более 3 метров;

3.20. размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн; площадок с учетом архитектурного окружения;

3.21. устройство архитектурного освещения зданий, направленного на создание выразительной визуальной среды;

3.22. размещение малых архитектурных форм: объектов монументально-декоративного искусства, устройств для оформления мобильного и вертикального озеленения, объектов городской мебели;

3.23. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

3.24. минимальный процент озеленения земельного участка – 45% с сохранением зелёных насаждений, отнесенных к предмету охраны

достопримечательного места.

4. Запрещается:

4.1. проведение работ, ведущих к утрате или изменению предмета охраны достопримечательного места;

4.2. применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов ценной градостроительной среды, исторически ценных градостроительных объектов;

4.3. возведение объектов капитального строительства и их частей за исключением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также условий, предусмотренных пунктом 3.11 настоящих Требований в застроенной территории – зоне А;

4.4. отступ фасадов объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки, от исторических линий застройки. Значение величины отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае, если граница земельного участка совпадает с линией исторической застройки, устанавливается равным 0,0 метров; в случае, если линия исторической застройки проходит в границах земельного участка, устанавливается равным величине отступа линии исторической застройки от соответствующей границы земельного участка;

4.5. строительство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

4.6. строительство многоуровневых развязок, надземных пешеходных переходов;

4.7. размещение нестационарных объектов на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки в границах планировочных элементов (кварталов) и на территориях, занятых зелёными насаждениями;

4.8. установка ограждений земельных участков жилых домов;

4.9. на исторически ценных градостроительных объектах, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места:

4.9.1. изменение фасадов, архитектурных элементов и деталей, остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение рисунка и цвета оконных переплётов;

4.9.2. сооружение внешних тамбуров входных групп;

4.9.3. изменение исторических габаритов оконных и дверных проёмов;

4.9.4. сооружение пристроек, внешних тамбуров входных групп к объектам, расположенным по историческим линиям застройки;

4.9.5. изменение объёмно-пространственных характеристик фасадов, обращенных к историческим линиям застройки;

4.10. на фасадах объектов капитального строительства, обращённых к

историческим линиям застройки:

4.10.1. размещение, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений;

4.10.2. установка средств наружной информации, рекламных конструкций и вывесок:

- нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки;

- без учёта архитектурных особенностей фасадов;

- перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов, а также полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы таких объектов;

- совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада;

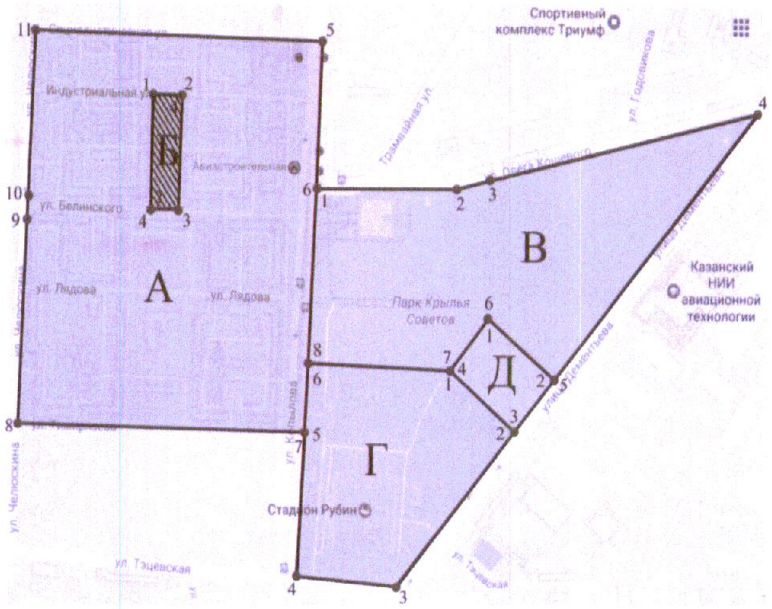
- в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения.

4.11. размещение отдельно стоящих рекламных конструкций сверхбольшого, большого формата, рекламных конструкций на зданиях и сооружениях, а также вывесок с размером информационной поверхности, превышающей 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне;

4.12. изменение площади, видового состава и местоположения посадки зелёных насаждений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

4.13. изменение соотношения озеленённых и застроенных пространств.

1.2. Территория городского озеленения - зона Б



1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- культурное развитие (код 3.6);
- отдых (рекреация) (код 5.0);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Предельный минимальный процент озеленения земельного участка – 75% с сохранением зелёных насаждений, отнесённых к предмету охраны достопримечательного места.

3. Разрешается:

3.1. сохранение общего характера использования территорий - размещение скверов;

3.2. использование для осуществления рекреационной деятельности;

3.3. воссоздание (восстановление) утраченных элементов и частей объекта культурного наследия посредством его реставрации по существующим чертежам, обмерам и архивным материалам;

3.4. выполнение работ на основании согласованного проекта благоустройства сквера, разработанного в соответствии с предметом охраны достопримечательного места;

3.5. проведение санитарных рубок и мероприятий по уходу за

зелёными насаждениями – удаление сухостойных и поваленных деревьев и кустарников;

3.6. посадка деревьев и кустарников без изменения существующего видового состава, отнесённого к предмету охраны достопримечательного места;

3.7. оптимизация дорожно-тропиночной сети, восстановление, ремонт;

3.8. установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм, антивандальной уличной мебели, стилизованных к окружающей архитектурной застройке;

3.9. устройство площадок для празднеств и гуляний;

3.10. размещение некапитальных объектов, обеспечивающих мероприятия по организации туристической деятельности: временные элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

3.11. организация мест для пешеходных прогулок,

3.12. устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

3.13. строительство объектов коммунального обслуживания: подземных инженерных сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;

3.14. посадка ценных пород деревьев (лиственных, хвойных), кустарников, разбивка газонов и цветников;

3.15. установка светопрозрачного ограждения не более 2,5 м по границам территории сквера.

4. Запрещается:

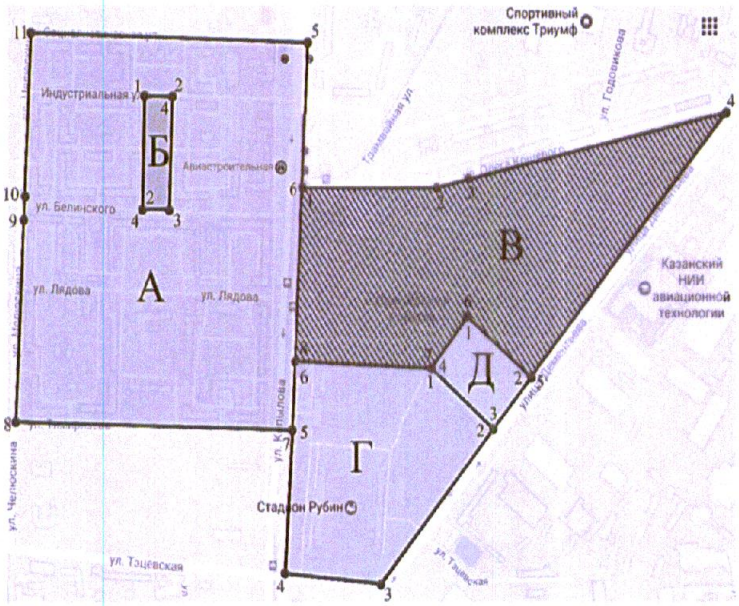
4.1. размещение рекламных конструкций сверхбольшого, большого и среднего формата;

4.2. строительство объектов капитального строительства;

4.3. организация и устройство объектов розничной торговли;

4.4. выгул собак.

1.3. Территория парка - зона В



1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
- условно разрешенные виды использования:
- культурное развитие (код 3.6);
- общественное питание (код 4.6);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Разрешается:

2.1. использование для осуществления рекреационной деятельности, ведения научной, исследовательской, селекционной работы;

2.2. выполнение работ на основании согласованного проекта благоустройства парковой зоны, разработанного в соответствии с предметом охраны достопримечательного места;

2.3. проведение санитарных рубок и мероприятий по уходу за зелёными насаждениями – удаление сухостойных и поваленных деревьев и кустарников;

2.4. санитарная обрезка; удаление инвазивных (чужеродных) деревьев и кустарников;

2.5. посадка деревьев и кустарников без изменения существующего видового состава, отнесённого к предмету охраны достопримечательного

композиционных осей;

2.7. создание декоративно-защитных полос вдоль основных троп;

2.8. реконструкция линейных объектов при условии реализации согласованных с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места;

2.9. ремонт покрытия тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов);

2.10. ремонт покрытия пешеходных дорожек из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп внутри лесного массива;

2.11. устройство функционального освещения;

2.12. установка светопрозрачного ограждения не более 2,5 м по границам территории парка;

2.13. устройство открытых площадок для проката велосипедов площадью не более 60 кв. м, без вырубки ценных пород деревьев;

2.14. восстановление утраченных композиционных осей.

3. Запрещается:

3.1. изменение характера использования территории;

3.2. изменение видового состава и площади городского парка, размещение объектов капитального строительства, нестационарных объектов;

3.3. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей;

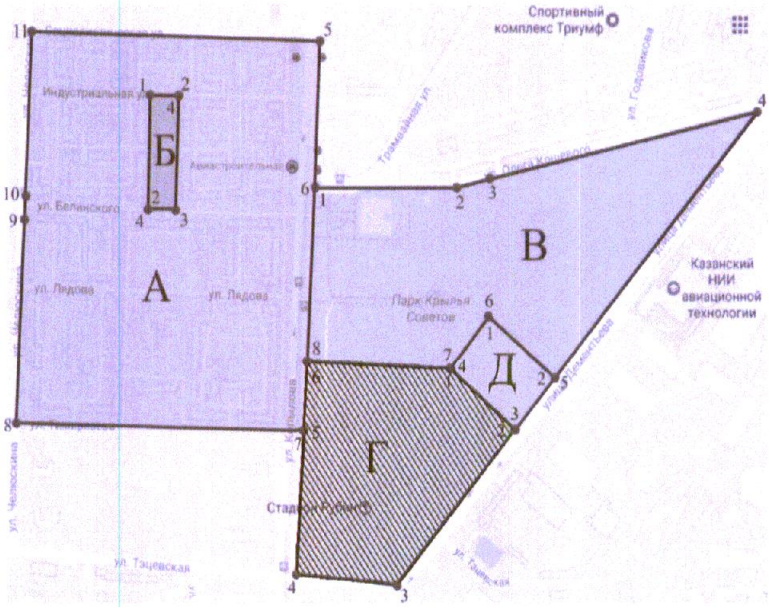
3.4. размещение рекламных конструкций сверхбольшого, большого и среднего формата;

3.5. устройство дорожно-тропиночной сети с покрытием из твердых монолитных или сборных материалов (асфальтобетона, цементобетона и иных искусственных материалов);

3.6. выгул собак за пределами специально отведенных площадок;

3.7. устройство бивуаков, разведение костров.

1.4. Территория спорткомплекса - зона Г



1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в следующих целях:

- отдых (рекреация) (код 5.0);
- спорт (код 5.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2.);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Разрешается:

2.1. размещение спортивной базы;

2.2. организация мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

2.3. строительство объектов коммунального обслуживания: подземных инженерных сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;

2.4. капитальный ремонт и реконструкция существующих отдельно стоящих объектов капитального строительства;

2.5. реконструкция, ремонт и модернизация объектов спортивной инфраструктуры;

2.6. приспособление для современного использования в качестве спортивной базы;

2.7. ремонт и содержание существующего паркинга;

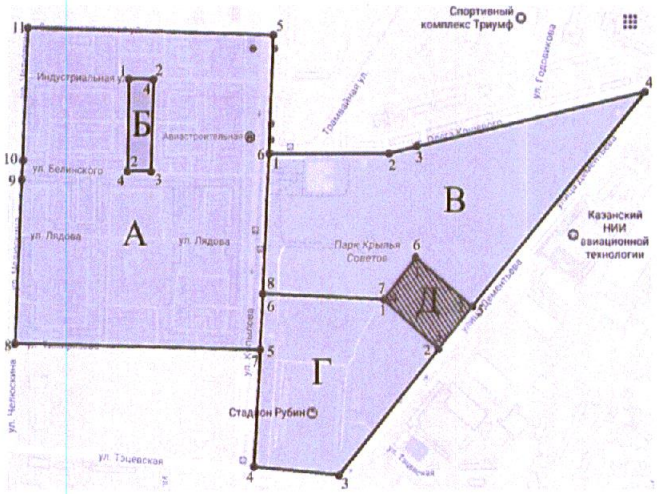
2.8. размещение некапитальных объектов, обеспечивающих мероприятия по организации туристической и спортивно-развлекательной деятельности: временные элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

3. Запрещается:

3.1. изменение характера использования территории;

3.2. строительство объектов капитального строительства за исключением объектов спортивного назначения с инфраструктурой.

1.5. Территория рекреации (спорткомплекса) - зона Д



1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- отдых (рекреация) (код 5.0);
- спорт (код 5.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2.);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Разрешается:

2.1. использование для осуществления рекреационной деятельности, ведения научной, исследовательской, селекционной работы;

2.2. выполнение работ на основании согласованного проекта благоустройства парковой зоны, разработанного в соответствии с предметом охраны достопримечательного места;

2.3. организация мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

2.4. посадка деревьев и кустарников без изменения видового состава, отнесённого к предмету охраны достопримечательного места;

2.5. оптимизации дорожно-тропиночной сети, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп с восстановлением утраченных композиционных осей;

2.6. создание декоративно-защитных полос вдоль основных троп;

2.7. реконструкция линейных объектов при условии реализации согласованных с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места;

2.8. ремонт покрытия тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов);

2.9. ремонт покрытия пешеходных дорожек из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп внутри лесного массива;

2.10. устройство функционального освещения;

2.11. установка светопрозрачного ограждения не более 2,5 м по границам территории парка;

2.12. размещение некапитальных объектов, обеспечивающих мероприятия по организации туристической и спортивно-развлекательной деятельности: временные элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

3. Запрещается:

3.1. изменение характера использования территории;

3.2. изменение видового состава и площади городского парка, размещение объектов капитального строительства;

3.3. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей;

3.4. размещение рекламных конструкций сверхбольшого, большого и среднего формата;

3.5. устройство дорожно-тропиночной сети с покрытием из твердых монолитных или сборных материалов (асфальтобетона, цементобетона и иных искусственных материалов);

3.6. выгул собак.

2. Изменение Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

Изменение настоящих Требований может быть осуществлено в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке научно-проектной документации по определению предмета охраны достопримечательного места и дающих основания для пересмотра настоящих Требований после изменения предмета охраны достопримечательного места на основании разработанной научно-проектной документации.