

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**в целях обоснования целесообразности включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,**  
**кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область,**  
**г. Курск, ул. Чумаковская, 4**

**Дата начала проведения экспертизы:** 16 февраля 2023 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 31 марта 2023 года.

**Место проведения экспертизы:** Курская область, г. Курск, г. Москва.

**Заказчик экспертизы:** областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области», 305000, Курская область, г. Курск, Красная площадь, д. 6, ИНН: 4632043341, КПП: 463201001.

**Сведения об организации, проводившей экспертизу:** общество с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектуры и градостроительства», 305025, Курская область, г. Курск, проезд Магистральный, д. 24 г, офис 12, ИНН 4632291545, КПП 463201001.

**Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Федосеева Елена Михайловна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Инженер
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы, должность	г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

	наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	--

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Федосеева Елена Михайловна несет ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 с изменениями и дополнениями, и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 4 (далее – Объект).

Документы, обосновывающие включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия, определение категории его историко-культурного значения.

**Перечень документов, представленных Заявителем (Заказчиком) для проведения экспертизы:**

1. Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 4 от 15.08.2018 № 536.

3. Копия технического паспорта на здание (здания) и земельный участок (административное здание), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Ленинский район, улица Чумаковская, 4 от 09.07.2001.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274791.

5. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.

6. Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- комплексный анализ представленных ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» заявителем (заказчиком) документов по Объекту, подлежащему настоящей экспертизе;

- изучение нормативной базы;

- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в феврале 2023 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;

- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития исследуемой территории расположения Объекта, истории создания и строительства Объекта;

- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления сведений об исторической планировочной структуре района расположения Объекта и их анализ, исследование картографических материалов с составлением исторической иконографии;

- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;

- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, изучение дополнительных документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

Указанные историко-культурные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. В процессе экспертизы выполнен анализ проектных и

научно-исследовательских материалов и иных материалов, содержащих информацию об истории развития рассматриваемого объекта, ценности рассматриваемого объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры. Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

Результаты аналитических исследований материалов и документов, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, в том числе из: Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области», областного казенного учреждения «Государственный архив Курской области» (ОКУ «Госархив Курской области»), фондов Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» получен ответ от 22.02.2023 № 209 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в отношении Объекта.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО») получен ответ от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении сведений (технического паспорта) в отношении Объекта.

По результатам запроса в Администрацию города Курска получен ответ от Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о том, что адреса Объектов в соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на территории города Курска (по состоянию на 16.02.2023), представленным на

сайте Правительства Курской области, соответствуют сведениям, обозначенным в перечне.

### **Общие сведения об Объекте. Исследование правоустанавливающих документов по Объекту. Архивные исследования:**

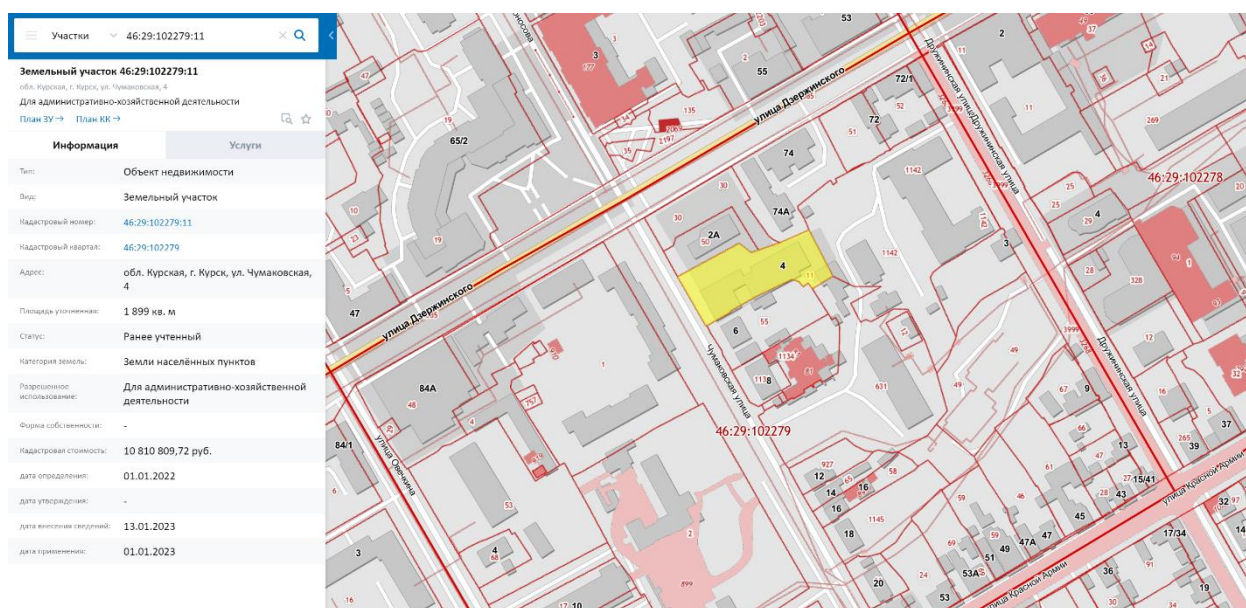
Объект под номером 708 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

Согласно данному документу, вид Объекта и общая видовая принадлежность Объекта не указаны.

Учетная карта и паспорт на Объект отсутствуют.

Предмет охраны, границы территории в отношении Объекта в установленном порядке не утверждены.

Охранное обязательство в отношении Объекта не утверждено.



*Сведения о кадастровом участке, на котором расположен Объект (по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*

Согласно данным Росреестра, земельный участок по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Чумаковская, 4, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102279:11 в кадастровом квартале 46:29:102279. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для административно-хозяйственной деятельности. Уточненная площадь: 1 899 кв. м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274791, здание Объекта – нежилое административное

*Эксперт Федосеева Елена Михайловна*

*31 марта 2023 года*

здание, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 4 с кадастровым номером 46:29:102279:133, имеет площадь: 1330,9 кв. м., количество этажей: 4, в том числе подземных этажей: 2, год завершения строительства: 1917. Правообладатель на правах собственности ООО «РГС Недвижимость» (ИНН 7714311519).

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274791 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2001 году Курским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» разработан Технический паспорт на здание (здания) и земельный участок (административное здание) по ул. Чумаковская, 4.

Согласно общим сведениям, год постройки – 1917, площадь дома – 1330,9 кв. м., этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 40-50 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Чумаковская, зд. 4 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

### **Краткие исторические сведения о развитии территории расположения Объекта, историко-градостроительные исследования:**

Возникновение и существование Объекта неразрывно связаны с развитием исторической части города Курска.

Курск — город областного значения в России, административный центр Курской области, а также Курского района, расположенный в центральной части области. В черте города Курска протекают реки Сейм, Тускарь, Кривец и Кур. В городе проживают примерно 440 тысяч человек. Формирование застройки в кварталах вдоль улицы Дзержинского непосредственно связано с длительным поэтапным процессом развития территории г. Курска.

#### Развитие исследуемой территории до 1782 г.

В IX – начале XI вв. на берегах Сейма и верхнего Псла господствовала роменская культура, в этническом отношении представленная славянским племенем северян. В летописях регион, где была распространена данная культура, именовался «Посемье» (Посеймье)<sup>1</sup>. Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными

---

<sup>1</sup> Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей. Курск, 2005. С. 307-311.

образованиями. Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени predetermined влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей<sup>2</sup>.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля<sup>3</sup>. На рубеже XV–XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV — начале XVI века набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Только спустя почти столетие после присоединения Курска к Русскому государству город возник заново на новом месте (на двух холмах, по правому берегу реки Тускори, при впадении в неё реки Кура). В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускори возводится новый дубовый острог; место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города.

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск<sup>4</sup>. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившаяся на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведущих за город дорог. В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство - за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты

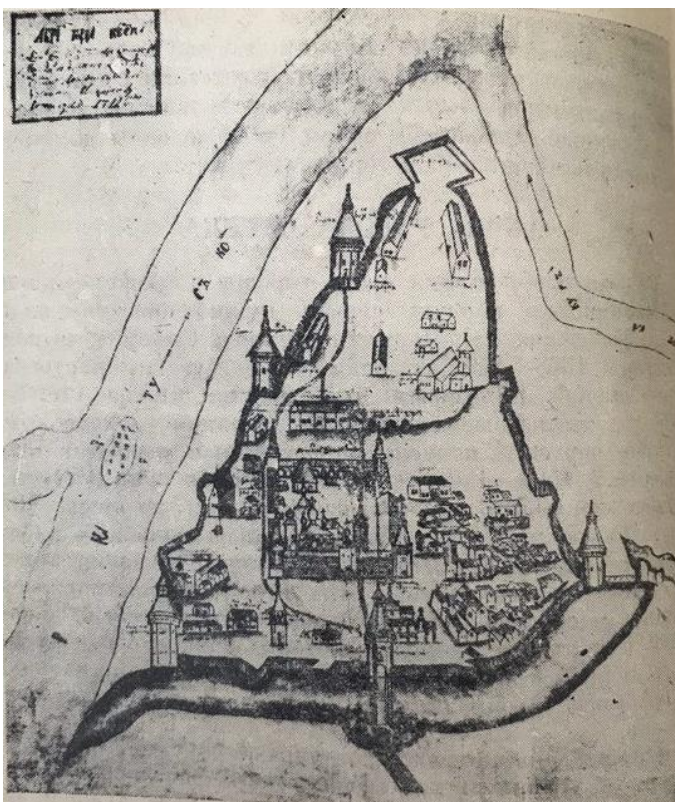
<sup>2</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. Курск, 1999. С. 201-205.

<sup>3</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

<sup>4</sup> Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2022. URL: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в. начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»<sup>5</sup> (1880–1911 гг.).

В 1722 г. картографом Михаилом Золотиловым создается «Абрис города Курска» – один из наиболее ранних курских градостроительных документов из дошедших до настоящего времени. Данный источник свидетельствует о том, что центр города в первой половине XVIII в. застраивался по заранее составленному плану<sup>6</sup>.



*Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилев. 1722 г.*

### Градостроительные изменения в Курске в последней четверти XVIII – первой половине XIX вв. и формирование рассматриваемого квартала.

В 1780 г. (либо в 1779 г.) Курск стал центром новообразованного Курского наместничества, а с 1797 г. – Курской губернии<sup>7</sup>. В 1763 г. императрицей Екатериной II издается указ «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо». Данный указ стал основанием для последующей перепланировки и перестройки

<sup>5</sup> Габель В.Ф. Курск. М., 1951. С. 11-13.

<sup>6</sup> Планы города [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html> (дата обращения: 20.03.2023)

<sup>7</sup> Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. С. 41.

крупных, средних и малых российских городов, пришедшейся на вторую половину XVIII в. При обновлении планировки за основу бралась либо лучевая, либо прямоугольная система застройки.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г.<sup>8</sup> На плане прослеживается, что территория будущего расположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к западной части города<sup>9</sup>.

«Планом губернскому городу Курску», разработанным в 1782 г. в столичной «Комиссии каменного строения Санкт-Петербурга и Москвы» под руководством градостроителя Ивана Лема, определяются две важные композиционные оси города, сохранившиеся в результате перепланировки: Московская улица (современная ул. Ленина) – дорога, ведущая на север, и Белгородская дорога, она же с 1780-х гг. Херсонская улица (современная ул. Дзержинского) – дорога, ведущая на юг. На пересечении данных осей проектируется центральная площадь города – Красная площадь перед Знаменским собором. В основу обновленной планировки закладывается прямоугольная сетка кварталов, лишь фрагментарно совпадающая с прежними линиями улиц<sup>10</sup>.

В работе «Описание Курского наместничества» (1786), составленной С.И. Ларионовым, приводится следующее описание главных городских улиц: «Улиц в городе больших и лучших две, первая Московская в городской части, начинающаяся от въезду из Орла до Красной площади, вторая Херсонская в Закурной части, простирающаяся от речки Кура до выезду в Бел город. Сии обе улицы совсем уже и хорошо устроенныя, дают приятной из себя проспект на окружности города»<sup>11</sup>.

В ходе перепланировки Курск разделяется на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную. Городские кварталы подразделяются на «каменные» (на территории которых разрешается только каменное строительство) и «деревянные» (где допускается преобладание деревянной застройки). Центральная часть Курска на рубеже XVIII–XIX вв. приобретает

<sup>8</sup> Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 67.

<sup>9</sup> Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 155.

<sup>10</sup> Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: [http://old-kursk.ru/events/kalin\\_131009.html](http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html) (дата обращения: 20.03.2023); Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

<sup>11</sup> Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. М., 1786. С. 37.

сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями.

На основе «Плана губернскому городу Курску» 1782 г. в последней четверти XVIII – первой половине XIX вв. был создан ряд планов, копирующих план 1782 г. с учетом текущих градостроительных изменений. «План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию примерно на 1830-е гг.<sup>12</sup>. Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»<sup>13</sup> и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.<sup>14</sup>

Рассматриваемый исторический квартал с середины XIX в. до конца дореволюционного периода.

К середине XIX в. Курская губерния представляла собой в целом аграрный регион, где крупным городским поселением являлся лишь сам город Курск. Процесс урбанизации в регионе отставал от общероссийского. Соответственно, и во второй половине XIX – начале XX вв. экономика городских центров Курской губернии и Курска в том числе определялась аграрной специализацией региона. Например, в Курске во второй половине XIX в. развивалась пищевая промышленность<sup>15</sup>. В целом городская промышленность губернии по большей части занималась переработкой сырья, причем нередко только в летний сезон. Также при этом было развито мелкое производство, представленное в основном ремесленниками<sup>16</sup>. Так в городе было достаточно сапожников, маслобойщиков и кожевников – занимавшихся обработкой продуктов животноводства, а также мукомолов, пивоваров и харчевников – занимавшихся обработкой продуктов земледелия. Вместе с тем в Курске развивалась и торговля. А на кирпичных предприятиях производилась добыча и обработка строительных материалов, а в конце XIX в. развивалась также и черная металлургия. Кроме того, процветали кузнечное, оружейное, слесарное, стекольное, плотницкое, скорняжное и другие ремесла<sup>17</sup>.

<sup>12</sup> План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

<sup>13</sup> План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8> (дата обращения: 20.03.2023)

<sup>14</sup> План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.03.2023)

<sup>15</sup> Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973. С. 41.

<sup>16</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, 2003. С. 209-213.

<sup>17</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18.

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, в следствие чего города губернии сделались важными торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг и Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск<sup>18</sup>), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции<sup>19</sup>.

Применительно к развитию и благоустройству самого Курска во второй половине XIX – начале XX вв. следует отметить, что в этот период в городе активно строятся каменные доходные дома, а также сооружается водопровод (1874 г.), появляется трамвай (1898 г.) и городская электростанция (1905 г.). За классицизмом (пришедшем, в свою очередь, на смену барокко) в курской архитектуре стали проявляться такие художественные направления как эклектика и модерн.

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. В 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах<sup>20</sup>.

В 1897 г. осуществлялась прокладка 5 километров трамвайной двухпутной линии на Московской и Херсонской улицах. Трамвайные пути на Херсонской (Дзержинского) ул. сохранялись до начала XXI в., пока в 2004 г. они не были демонтированы.

По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился к 3-й полицейской части города и имел застройку малой и средней этажности. К концу 1910-х гг. в указанном квартале преобладала сплошная и групповая система застройки.

В 1915 году в Курске было 71 предприятие с 1569 рабочими. Самыми крупными предприятиями были: свечной завод с продукцией на сумму в 550 000 рублей, спиртоводочный завод в 350 000 рублей, механический завод в 100 000 рублей. В целом, если сравнивать с другими губернскими центрами, Курск в начале XX века характеризовался меньшей степенью индустриализации и

<sup>18</sup> Там же. С. 18.

<sup>19</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. С. 209-213.

<sup>20</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

соответственно меньшим числом индустриальных строений в черте города. Капиталы в основном накапливались и вкладывались в сферу сбыта сельскохозяйственной продукции.

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения, который ускорился в конце XIX в. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек. Согласно всеобщей переписи 1897 г. в Курске проживало 53 тысячи человек. Рост численности населения сопровождался с одной стороны расширением городской застройки, с другой стороны повышением плотности уже существующей. Приток населения привел к масштабному строительству в кварталах вблизи Херсонской и Московской ул. многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

#### Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды.

По окончании Гражданской войны городское хозяйство Курска, запущенное за время революционных потрясений, начало постепенно возрождаться. В 1928 г. была ликвидирована Курская губерния, ее территории вошли в состав Центрально-Черноземной области. А в 1934 г. последняя оказалась разделена на Воронежскую и Курскую области, в результате чего Курск вновь стал центром административно-территориальной единицы.

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции Херсонская улица)<sup>21</sup>. Данные изменения происходили в рамках задуманных архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени»<sup>22</sup>. Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

В 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал №141 Дзержинского района города.

В 1934–1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой

---

<sup>21</sup> Там же. С. 36-38.

<sup>22</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.

Отечественной войной<sup>23</sup>. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений<sup>24</sup>.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Застройка исследуемого квартала также подверглась существенным разрушениям. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск<sup>25</sup>.

Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

1) 1945-1950 гг. – работы по созданию и принятию генерального плана строительства, восстановлению и реконструкции Курска, а также переход к большим масштабам строительных работ;

2) 1950-1957 гг. – преимущественное строительство жилых домов, а также фактическое разрушение градостроительной концепции в ходе как активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска<sup>26</sup>.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска<sup>27</sup>. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах<sup>28</sup>. В 1930-х гг. на ул. Держинского впервые появились асфальтированные тротуары, и к 1950 году асфальтом покрыли всю проезжую часть улицы.

Конец 1940-х – начало 1950-х гг. в градостроительстве Курска ознаменовались также и большим количеством индивидуальных проектов отдельных архитекторов, по которым разрабатывались как жилые, так и общественные здания<sup>29</sup>. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

---

<sup>23</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 48.

<sup>24</sup> Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

<sup>25</sup> Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. ... кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009. С. 20.

<sup>26</sup> Там же. С. 20-22.

<sup>27</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

<sup>28</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>29</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

В 1950 г. архитекторами А.Г. Шуклиным и О.В. Маригодовым был составлен проект детальной планировки района улицы Дзержинского. Проект предусматривал сохранение исторически сложившейся структуры этой части города с одновременной ее перестройкой в соответствии с новыми требованиями к городскому хозяйству и улучшению условий жизни населения с применением принципов зонирования кварталов и дифференциации городских магистралей и улиц (Дзержинского и Энгельса). Улица Дзержинского (пространственная ось района) расширялась до 36 м, её свободные участки занимались 3- и 4-этажными зданиями. Проект был осуществлен лишь частично, отдельными зданиями и ансамблями<sup>30</sup>.

В пятой пятилетке (1951 -1955 гг.) темпы роста промышленности Курска значительно усилились. Почти на всех действующих предприятиях построили новые цеха и корпуса. При строительстве новых зданий активно использовали такой строительный материал, как шлакоблоки.

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства<sup>31</sup>.

Как свидетельствует спутниковая карта Курска 1966 г., по состоянию на 1960-е гг. в рассматриваемом квартале сохранялась малоэтажная жилая застройка.

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений<sup>32</sup>.

До начала XXI в. в квартале сохранялась преимущественно малоэтажная жилая застройка, включающая ряд зданий дореволюционного времени. В последнее десятилетие снесен дом кон. XIX – нач. XX в. на углу Чумаковской ул. и ул. Дзержинского. Из застроек средней этажности в квартале находится

<sup>30</sup> Холодова Е.В., Шпаков И.В. Градостроительные и архитектурные проекты послевоенных лет для городов Курска и Белгорода в творчестве архитектора Олега Владимировича Маригодова (1915-1950) // Строительство и реконструкция. 2022. № 3. С. 105-106.

<sup>31</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>32</sup> Там же. С. 23.

здание детской поликлиники советского периода. В 2007 г. построен трехэтажный дом на Чумаковской ул. В 2008 г. в центральной части квартала возведен 13-этажный многоквартирный дом, ставший локальной доминантой в квартале.

На прилегающих к зданию Объекта территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVIII в., в настоящее время наблюдается наличие застройки средней и малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала. При этом большая часть данной застройки в основном возводилась в последней четверти XX – первой четверти XXI вв.

### **Краткие исторические сведения об Объекте:**

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Дзержинского (бывшая ул. Херсонская), Чумаковская, Красной Армии (бывшая ул. Спасо-Преображенская) и Дружининская.

До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка. Квартал, в котором возведены дома, был устроен по генеральному конфирмованному плану Курска 1782 г. Херсонская улица была названа в честь только что возникшего на Черном море порта Херсон (ранее здесь проходила дорога, называемая Белгородской)<sup>33</sup>. Чумаковская ул. получила свое название из-за проживания здесь «чумаков» – группы людей, занимавшихся торгово-перевозным промыслом. Чумаки отвозили хлеб и зерно в Крым в обмен на соль и рыбу.

На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-е гг., в квартале обозначена одна каменная постройка, которая находилась на месте будущего строительства исследуемого Объекта. Во второй половине XIX в. квартал постепенно застраивался каменными зданиями, здесь стали арендовать помещения служащие различных учреждений, офицеры, представители духовенства. В соседних кварталах находились губернская канцелярия, учебные заведения Духовной семинарии, Землемерное училище, театр.

Точная дата возведения Объекта не выявлена. По архитектурным характеристикам период строительства исследуемого одноэтажного дома с подвальной частью определен 1880 - 1910-ми гг. Согласно плану города 1904 г. в указанном квартале, на углу Херсонской и Чумаковской улиц размещалась канцелярия 68-й артиллерийской бригады, в рассматриваемом домовладении

<sup>33</sup> Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части г. Курска, часть 2. Курск, 2010 г. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://old-kursk.ru/kp/kp100.html>

каменные строения отсутствовали. Адрес дома в 1910-е гг.: Чумаковская, 4. До настоящего времени нумерация дома не менялась.

В начале 1910-х гг. владельцем исследуемого здания был Николай Михайлович Кондрашев. По информации из «Адрес-календаря» 1911 г. отставной штаб-ротмистр Н.М. Кондрашев, проживающий на Чумаковской ул., был членом Губернской земской управы, а также входил в состав Курского губернского отдела Комитета по увековечению памяти русских воинов сухопутной армии павших на войне 1904-1905 гг., и в состав Курского отдела Императорского русского общества птицеводства<sup>34</sup>. Ранее, к началу 1909 г. Николай Михайлович Кондрашев значился как член Общества любителей охоты<sup>35</sup>.

В 1913 г. Н.М. Кондрашев – заступающий место председателя Губернской земской управы, а также член 1-го Курского городского по государственному налогу с недвижимых имуществ присутствия и входил в состав Губернской оценочной комиссии<sup>36</sup>. В 1915 г. в доме Н.М. Кондрашева арендовал помещения страховой инспектор Д.Д. Спицын<sup>37</sup>.

После установления советской власти начался процесс муниципализации частных владений, который затронул здание на Чумаковской ул., №4. В поквартальных списках домовладельцев г. Курск 1924-1925 гг. зафиксировано, что к этому времени дом находится во владении Городского коммунального отдела. Домовладение на тот период времени имело площадь в 72 кв. сажени (около 327,8 кв. м.). Всего списке в исследуемом квартале (на тот момент имел №32) вместе с Объектом записано 26 домовладений, всего в квартале №32 проживало 370 человек<sup>38</sup>.

9	Турецкого ул. Чумак 4/8	Горкомхоздел	64
10	Чумаковская 4	Горкомхоздел	72
11	6	Горкомхоздел	312

*Поквартальные списки по г. Курск. 1924\1925 гг.*

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие

<sup>34</sup> Курский адрес-календарь, 1911 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1911. С. 99, 216, 226.

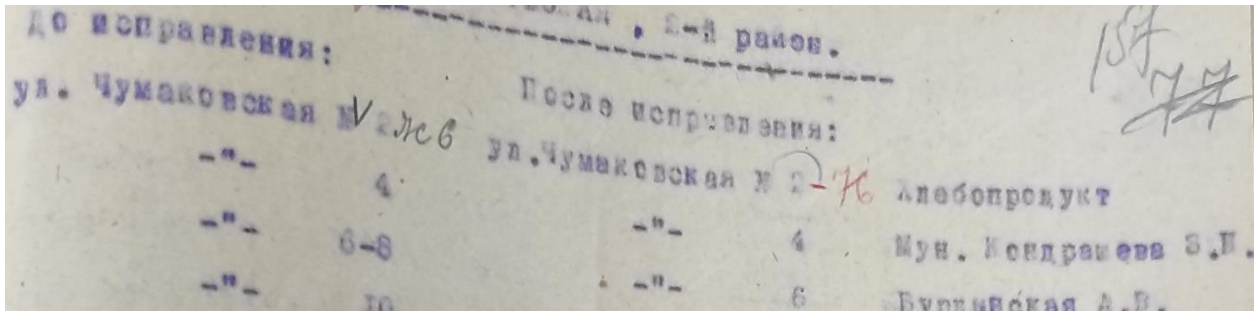
<sup>35</sup> Курский адрес-календарь на 1909 г. Курск, 1909. С. 172.

<sup>36</sup> Курский адрес-календарь, 1913 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1913. С. 73, 80, 98.

<sup>37</sup> Курский адрес-календарь, 1915 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1915. С. 85.

<sup>38</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316. Л. 91 об.

собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. В списке по Чумаковской ул. указано, что дом находился в муниципальной собственности, но проживала в здании З.Н. Кондрашева<sup>39</sup>.



*Запись об исправлении нумерации дома в списке домовладений 1928 г.*

По всей видимости, Зинаида Николаевна – дочь Н.М. Кондрашева. Ранее, в 1916 году З.Н. Кондрашева была членом правления Курского благотворительного общества – крупнейшей благотворительной организации в Курской губернии в начале XX в<sup>40</sup>. Общество собирало пожертвования, главным образом от купечества, и занималось просветительской деятельностью, а также организовывало различные культурно-массовые мероприятия. Благотворительное общество имело собственную библиотеку.

Во второй половине XX в. рассматриваемое здание использовалось как нежилое строение. В 1990-2000-е гг. здесь размещались страховые организации, в здании находятся офисные помещения. В 2001 г. во дворе была возведена трехэтажная современная пристройка, примыкающая к исследуемому Объекту.

### **Историко-архитектурные исследования.**

#### **Краткое описание Объекта. Объемно-планировочные, композиционные и декоративные особенности:**

Объемно-пространственная композиция кирпичного здания с цокольным этажом представляет собой Г-образный в плане одноэтажный объем с мезонином и поздним каменным пристроем со двора, не обладающим архитектурной ценностью. Объект главным фасадом выходит на красную линию застройки ул. Чумаковская.

<sup>39</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 157.

<sup>40</sup> Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1916. С. 152.

Здание в плане представляет собой сложный разновременной объем с пристройками: Г-образный главный объем в габаритах первого этажа 17,65x7,64+ 7,8x9,40 м, с цокольным этажом, прямоугольный пристроенный объем, вытянутый вглубь двора. Объект перекрыт скатной чердачной крышей, со слуховыми окнами на северо-запад, северо-восток и юго-восток. Стены фасадные бревенчатые, облицованные кирпичом, оштукатурены и окрашены в два оттенка. Цоколь кирпичный. Плоскость основного объема оштукатурена и окрашена в бежевый цвет с выделением декоративных элементов белым цветом.

Юго-западный (главный) фасад решен в восемь световых осей, включая семь оконных проемов с равным промежутком простенков. Фасад симметричен относительно мезонина в своем декоративном исполнении.

На восьмой световой оси расположен парадный дверной проем с металлической дверью, фланкированный гладкими лопатками на постаментах. Над дверным проемом квадратный оконный проем. Боковые части фасада выделены ризалитами небольшого выноса, подчеркнутые гладкими лопатками и выступающими над крышей парапетными столбиками, между которыми треугольные глухие фронтоны, покрытые скатной крышей.

Оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, без декоративного убранства, с клинчатыми перемычками, подчеркнутыми белой краской, и подоконной тягой. Подоконный фриз украшен подоконными филенками.

Цоколь высокий, гладкий, выступает из плоскости фасада, отделан плиткой и отделен цокольным прямым карнизом в виде полочки.

Акцентом фасада является прямоугольный деревянный мезонин с остеклением на всю ширину, стрельчатым окном по центру в навершии и парапетными столбиками по краям. Мезонин покрыт вальмовой крышей. Форму стрельчатого оконного проема мезонина на фасаде повторяют треугольные фронтоны на кровле по крайним осям фасада.

Фриз гладкий, обрамлен тягой в виде валика снизу и полувалика сверху. Венчающий карниз небольшого выноса ступенчатой формы из двух рядов кирпичной кладки, раскрепованный в уровне лопаток.

Северо-западный дворовый фасад решен в пять световых осей, с разным шагом простенков.

Оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, без декоративного убранства, с клинчатыми перемычками, подчеркнутыми белой краской, и имитацией подоконной тяги белым цветом. Подоконный и надоконный фризы изначально повторяли декор главного фасада, однако в настоящее время декоративное убранство имитировано краской. Венчающий

карниз небольшого выноса ступенчатой формы из двух рядов кирпичной кладки.

Цоколь высокий, гладкий, выступает из плоскости фасада, отделан плиткой и отделен цокольным прямым карнизом в виде полочки.

На крыше четыре слуховых окна.

Юго-восточный фасад торцевой, с брандмауэрной стеной. На крыше слуховое окно. Фасад решен в две световые оси прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без декоративного убранства, с клинчатыми перемычками, подчеркнутыми белой краской, и имитацией подоконной тяги белым цветом. В цоколе имеется также оконный проем.

Юго-восточный фасад Г-образной части во внутреннем дворе на три световые оси цокольного этажа и на две световые оси первого этажа. К дверному проему первого этажа пристроено крыльцо с лестницей.

Цоколь высокий, гладкий, выступает из плоскости фасада, отделан плиткой и отделен цокольным прямым карнизом в виде полочки.

Северо-восточный фасад частично скрыт поздней пристройкой. Дворовая часть прямоугольного объема на пять световых осей первого этажа и четыре световые оси цокольного этажа.

Крыша скатная. Кровля - поздняя (покрыта современной металлочерепицей).

На фасадах сохранилась историческая расстекловка с деревянными рамами.

Отделочное покрытие стен – позднее, в неудовлетворительном состоянии. Имеются вывалы кирпичной кладки, трещины, сколы, деструкция кирпича и штукатурного слоя. Окно в мезонине разбито.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 15.08.2018 № 536 описано следующим образом: «Здание перестроено».

Информация о проведении научно-исследовательских работ, разработке и согласования научно-проектной документации по реставрации и приспособлению Объекта для современного использования, выполнении обмерных чертежей по Объекту не установлена.

Таким образом, в результате перестроек и ремонтных работ здание утратило архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения, характерные для архитектуры г. Курска конца XIX – начала XX вв. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта на сегодняшний день не сохранены.

### **Исследования современной территории Объекта:**

Город Курск является административным центром Курской области – субъекта Российской Федерации. Статус города Курска как административного центра Курской области определяется законом Курской области. Его выгодно отличает от многих городов удобное географическое положение в плотно урбанизированной Черноземной зоне России, развитость автомобильных, железнодорожных, воздушных связей, наличие мощного промышленного потенциала, богатство историко-культурного наследия.

Курск расположен на пересечении двух железнодорожных магистралей: Москва-Курск-Белгород-Харьков и Киев – Львов – Касторная – Воронеж. Через Курск проходят федеральные автодороги Центр – Крым (М-2, Е-95) и Курск – Воронеж (А-144), а также ряд дорог областного и местного значения, обеспечивая удобные транспортные связи с близлежащими городами района и области.

Структуроформирующие оси, такие как реки Кур, Тускарь, Сейм влияют на планировочную организацию города Курска и являются природными направлениями основных функциональных связей мест расселения с местами приложения труда, рекреации, направлениями внешних автомобильных и железнодорожных связей.

Существующая планировочная структура постоянно преобразовывается.

Основу планировочной структуры территории города составляют природно-ландшафтный и урбанизированный каркасы.

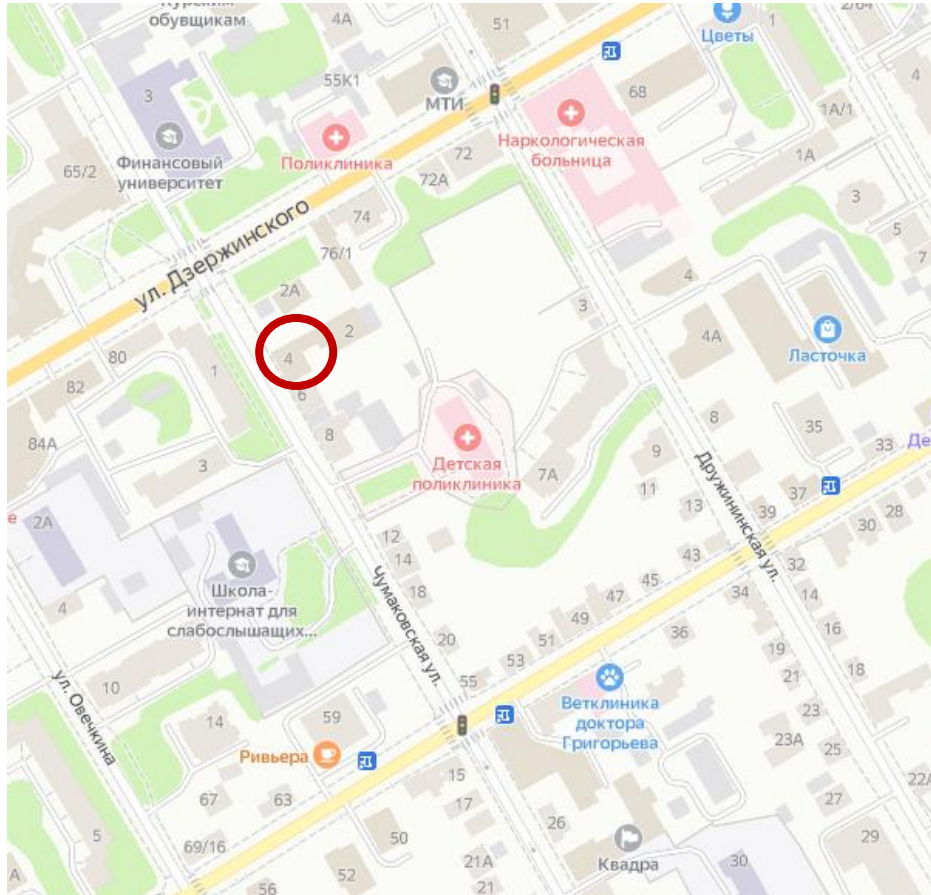
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

В административном отношении город состоит из 3-х округов: Центрального, Железнодорожного и Сеймского. Кроме того, в состав Курского городского округа вошли бывшие населенные пункты: п. Рышково, 1-ая и 2-ая Моква, Касиновский и др.

Производственная зона города представлена четырьмя промышленными районами. Самым крупным промрайоном города является Сеймский округ, в состав которого входят основные градообразующие предприятия.

С северо-запада, севера, востока непосредственно к городской застройке примыкают садовые участки, часть территории которых находится в санитарно-защитных зонах от промышленных предприятий и шумовых зон от аэродрома «Восточный».

«Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположен в центральной части г. Курска, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с юго-запада ограниченном улицей Чумаковская, с северо-запада – улицей Дзержинского, с северо-востока – улицей Дружининская, с юго-востока – улицей Красной Армии.



*Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.*

Согласно Зонам охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденным решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78, Объект находится в красных линиях улиц по генплану 1782 г. (регулярная планировка), в зоне регулирования застройки в 4-5 этажей.

Генеральный план города Курска утвержден решением Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС.

В соответствии с Генеральным планом, территория расположения Объекта является зоной смешанной и общественно-деловой застройки.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» утверждены решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС в редакции решения Курского городского Собрания от 29.11.2022 № 10-7-РС.

Территория месторасположения Объекта находится в территориальной зоне Ж-4 – жилой зоне многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Здание Объекта юго-западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Чумаковская и отделено от проезжей части тротуаром и озелененной зоной.

Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно мало- и среднеэтажной застройкой.

В непосредственной близости от Объекта (южнее) расположены выявленные объекты культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 6, «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 8, на примыкающей улице Дзержинского, северо-восточнее, расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 74 и выявленные объекты культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72, «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72а, восточнее расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80.

На территории, окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. активно возводились жилые строения малой и средней этажности.

Объект расположен в исторической части г. Курска. На настоящий момент в результате перестроек и проведенных ремонтных работ, искаживших внешний облик и визуальное восприятие, Объект утратил градостроительную ценность и свою композиционную значимость в общем контексте городской архитектуры, является рядовым элементом исторической застройки города. Градостроительная роль Объекта состоит в том, что он является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Курска.

**Перечень использованных для проведения экспертизы нормативных правовых актов, 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. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Закон Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия».
10. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.04.2022) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».
11. Решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане города Курска».

### ***Библиографический список***

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018.
2. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.
3. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.
4. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. - 88 с.

5. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.
6. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
7. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
8. Из истории Курского края: Сборник документов и материалов / Отд. школ Курского обкома КПСС; Архивный отд. Исполкома Курского обл. Совета депутатов трудящихся; Гос. архив Курской обл. – Воронеж: Центр.-Черноземное кн. изд-во, 1965. 408 с.
9. Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009.
10. Курский адрес-календарь на 1909 г. Курск: Электр. Типо-Литография Губернского Правления, 1909. – 405 с.
11. Курский адрес-календарь, 1911 год. Курск: Электр. Типо-Литография Губернского Правления, 1911. – 460 с.
12. Курский адрес-календарь, 1913 год. Курск: Электр. Типо-Литография Губернского Правления, 1913. – 439 с.
13. Курский адрес-календарь, 1915 год. Курск: Электр. Типо-Литография Губернского Правления, 1915. – 487 с.
14. Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Электр. Типо-Литография Губернского Правления, 1916. – 379 с.
15. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. / Курск: Изд. ООО «Учитель», 1999. – 292 с.
16. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
17. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.
18. Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX – начала XX веков / И.Е. Монастырев. – Курск, 2012. – 129 с.
19. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.

20. Памятная книжка Курской губернии на 1894 год. Курск, 1894.
21. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
22. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.
23. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКС», 2011.
24. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. — Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС", 2013 г. - 109 с.
25. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.
26. Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. - 153 с.
27. Холодова Е.В., Шпаков И.В. Градостроительные и архитектурные проекты послевоенных лет для городов Курска и Белгорода в творчестве архитектора Олега Владимировича Маригодова (1915-1950) // Строительство и реконструкция. 2022. № 3. С. 98 – 109.
28. Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 66-72.

#### *Архивные материалы*

29. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316.
30. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

#### *Электронные ресурсы*

31. Голубков Р.О. Реконструкция курской крепости XVII века (часть I) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://oldkursk.ru/post/p170612.html>
32. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: [http://oldkursk.ru/events/kalin\\_131009.html](http://oldkursk.ru/events/kalin_131009.html)
33. Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>
34. План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://oldkursk.ru/>

[kursk.ru/strit/ku1782.html](http://kursk.ru/strit/ku1782.html)

35. План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>

36. План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>

37. План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. – Государственная публичная историческая библиотека России (ГПИБ) – Москва, 2022. – Режим доступа: <http://elibr.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8>

38. Планы города [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html>

39. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части г. Курска, часть 2. Курск, 2010 г. [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/kp/kp100.html>

### **Обоснование вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа представленных на экспертизу документов и основано на содержании Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены историко-культурные, историко-архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, историко-биографические, библиографические исследования путем изучения, анализа, синтеза и системного подхода при составлении иконографии, библиографии и иконологическом анализе Объекта и изменения его исторического облика, функциональном, ландшафтном анализе территории, анализе планировочной организации исследуемой территории расположения Объекта.

В целях принятия объективного решения об обоснованности включения Объекта в Реестр, определения предмета охраны – произведено визуальное обследование – осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии, визуализации планировочной структуры района расположения Объекта.

Результаты исследований представлены в приложении к настоящему акту экспертизы, в том числе в исторической иконографии с перечнем иллюстраций.

Описание Объекта, градостроительной ситуации и исторические сведения обобщены с учетом дополнительных материалов, собранных при проведении экспертизы, сведений по истории освоения и застройки района, строительства Объекта, а также архивных и библиографических источников.

Объект является выявленным объектом культурного наследия и был поставлен на государственную охрану в 1995 году – внесен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культур.

В качестве основных критериев для отнесения объекта, обладающего историко-культурной ценностью, к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый характер застройки территории;
- архитектурно-строительную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;
- художественно-эстетическую ценность – степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов;
- мемориальную ценность объекта, при определении которой следует

учитывать значимость личностей и (или) событий для территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта.

По результатам исследований в рамках экспертизы экспертом сделаны следующие заключения в отношении рассматриваемого объекта:

- Объект расположен в исторической части г. Курска. На настоящий момент в результате перестроек и проведенных ремонтных работ, искаживших внешний облик и визуальное восприятие, Объект утратил градостроительную ценность и свою композиционную значимость в общем контексте городской архитектуры, является рядовым элементом исторической застройки города. Градостроительная роль Объекта состоит в том, что он является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Курска;

- в объемно-пространственном плане Объект представляет собой одноэтажное кирпичное здание с цокольным этажом, Г-образное в плане, с мезонином, со скатной крышей. Современная объемно-пространственная композиция здания трансформирована в результате поздних пристроек;

- подоконный и надоконный фризы северо-западного и юго-восточного фасадов изначально повторяли декор главного фасада, в настоящее время декоративное убранство утрачено, имитировано краской;

- северо-восточный фасад частично скрыт поздней пристройкой;

- из визуального анализа фасадов можно сделать вывод, что на кирпичных фасадах имеются вывалы кирпичной кладки, трещины, сколы, деструкция кирпича и штукатурного слоя. Окно в мезонине разбито. Кровля - поздняя (покрыта современной металлочерепицей). Отделочное покрытие стен – позднее, в неудовлетворительном состоянии;

- здание утратило архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения, характерные для архитектуры Курска конца XIX – начала XX вв. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта, на сегодняшний день, в целом, не сохранены;

- мемориальная ценность Объекта не установлена. Не обнаружено свидетельств о произошедших в Объекте событиях, значимых для истории Курской области и г. Курска;

- уникальность и степень вовлеченности в научный оборот Объекта не определена. Изученные документальные и литературные источники не содержат сведений об Объекте.

Проанализированные документальные и литературные источники не содержат сведений об историко-культурной ценности, уникальности

исследуемого здания и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, необходимую для обоснования включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В ходе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, библиографических, картографических исследований не выявлены признаки Объекта, определяющие его ценностные особенности, позволяющие установить его историческую, архитектурную, научную, художественную, градостроительную или эстетическую значимость и уникальность, подлежащие сохранению и составляющие его предмет охраны.

Таким образом, по совокупности оценочных критериев, отражающих градостроительное, архитектурно-художественное, мемориальное значение Объекта, можно сделать вывод об отсутствии историко-культурной ценности здания, архитектурно-художественной и мемориальной ценности, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области и г. Курска.

Руководствуясь положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, учитывая отсутствие исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной и эстетической ценностей Объекта, эксперт считает возможным принять обоснованное решение в рамках настоящей экспертизы.

Исходя из вышеизложенного, оснований для включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не имеется.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 4, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

### **Список приложений к настоящему акту экспертизы:**

Приложение № 1.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 2.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 3.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска».
3.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 4 от 15.08.2018 № 536.
4.	Копия технического паспорта на здание (здания) и земельный участок (административные здание), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Ленинский район, улица Чумаковская, 4 от 09.07.2001.
5.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274791.
6.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266.
7.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 91 об. Л. 157.
8.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
9.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации.
10.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной

квалифицированной электронной подписью эксперта Федосеевой Елены Михайловны и ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства».

**Дата оформления заключения экспертизы: 31 марта 2023 года.**

Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

**Е.М. Федосеева**

ООО «Мастерская архитектуры  
и градостроительства»

**Материалы фотофиксации Объекта**  
*по состоянию на 20 февраля 2023 года*

**Схема фотофиксации**



**Используемые условные знаки и обозначения:**



- точка фотофиксации



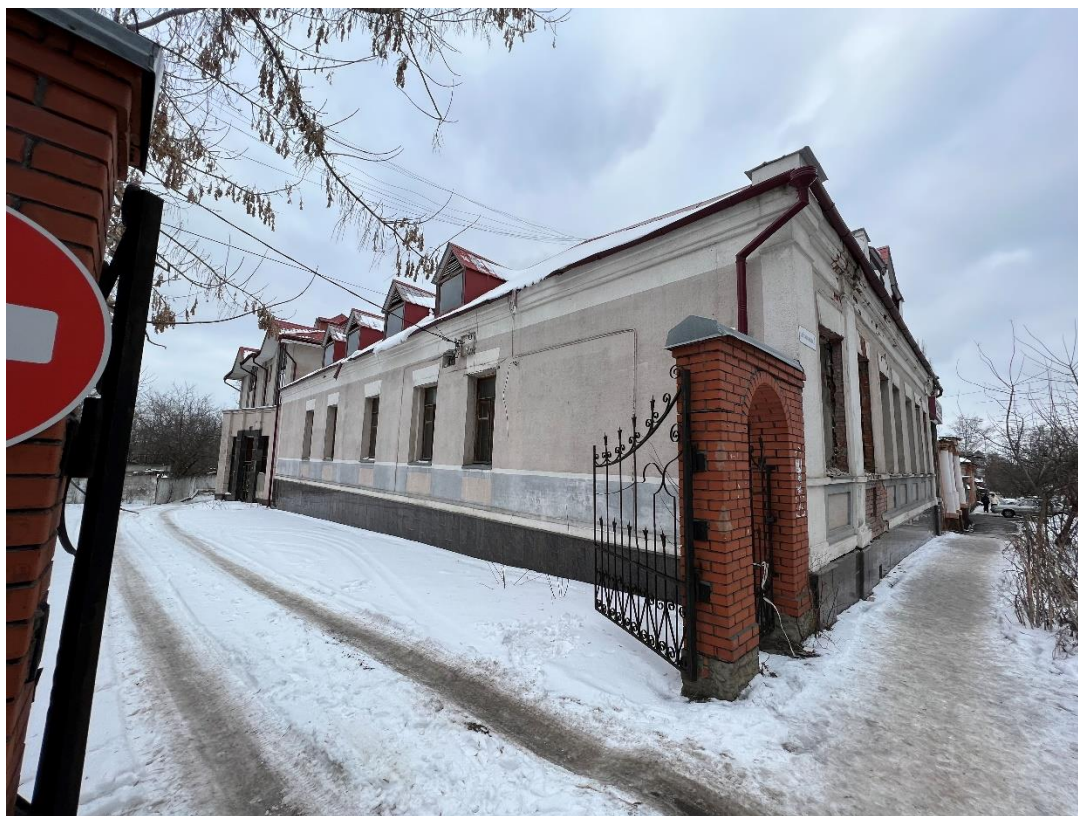
- объект культурного наследия



Фотография № 1. Вид с северо-запада на Объект.



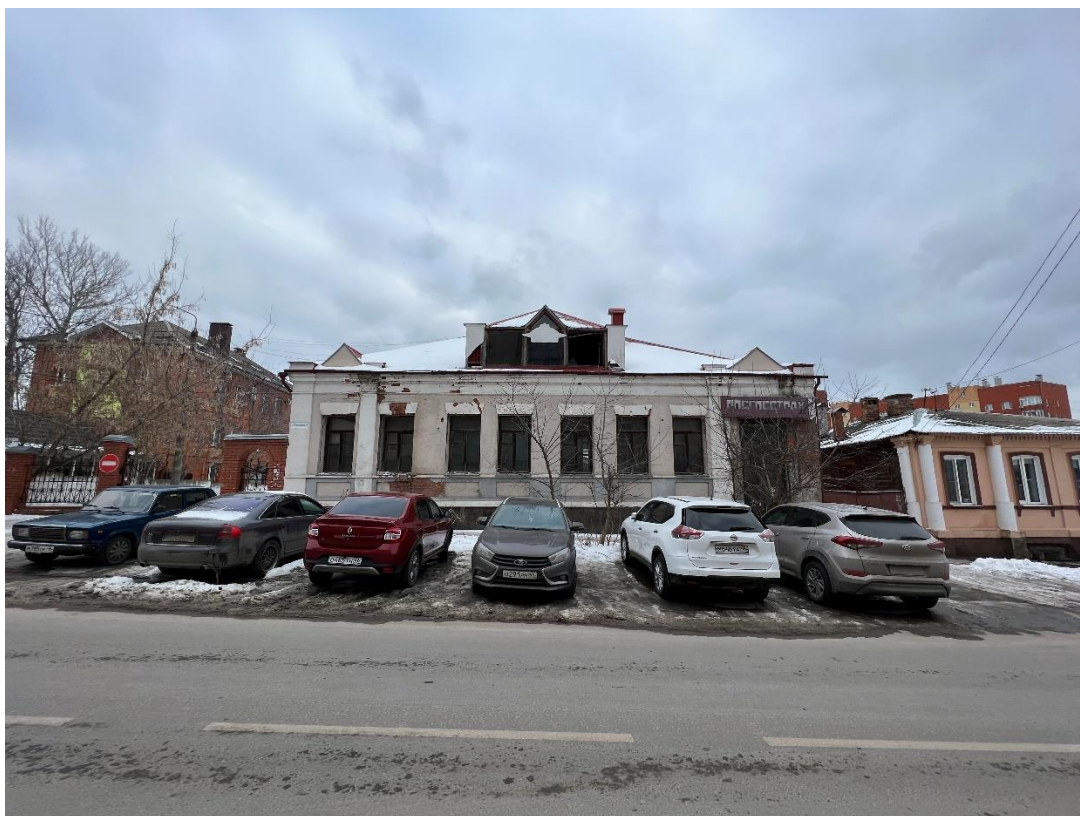
Фотография № 2. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 3. Вид с запада на Объект.



Фотография № 4. Вид с северо-востока на Объект.



Фотография № 5. Вид с юго-запада на Объект.



Фотография № 6. Вид с юго-запада на Объект.



Фотография № 7. Вид с юго-запада на Объект.



Фотография № 8. Вид с юга на Объект.



Фотография № 9. Вид с юго-запада на Объект.



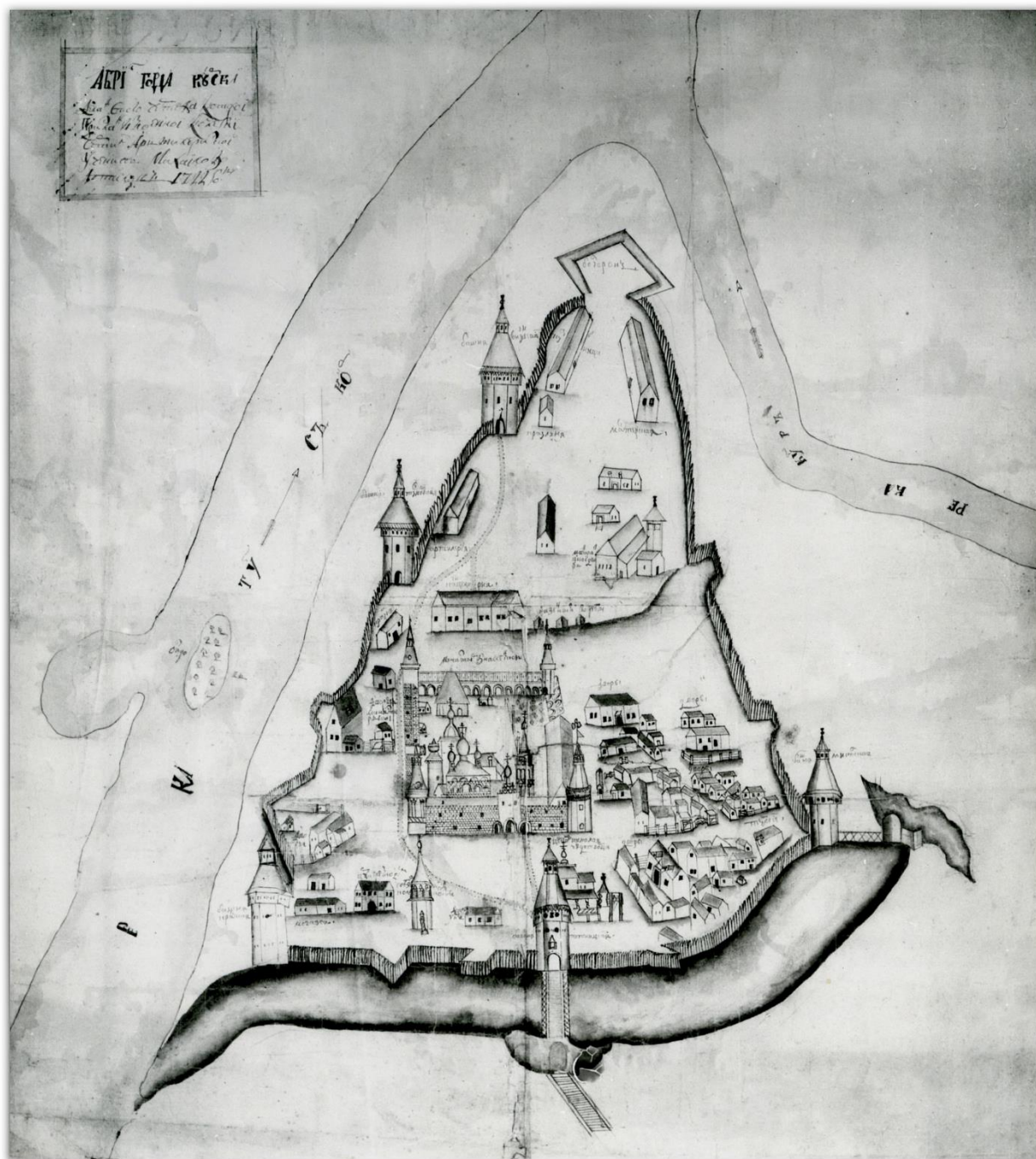
Фотография № 10. Вид с юга на Объект.

## Материалы исторической иконографии

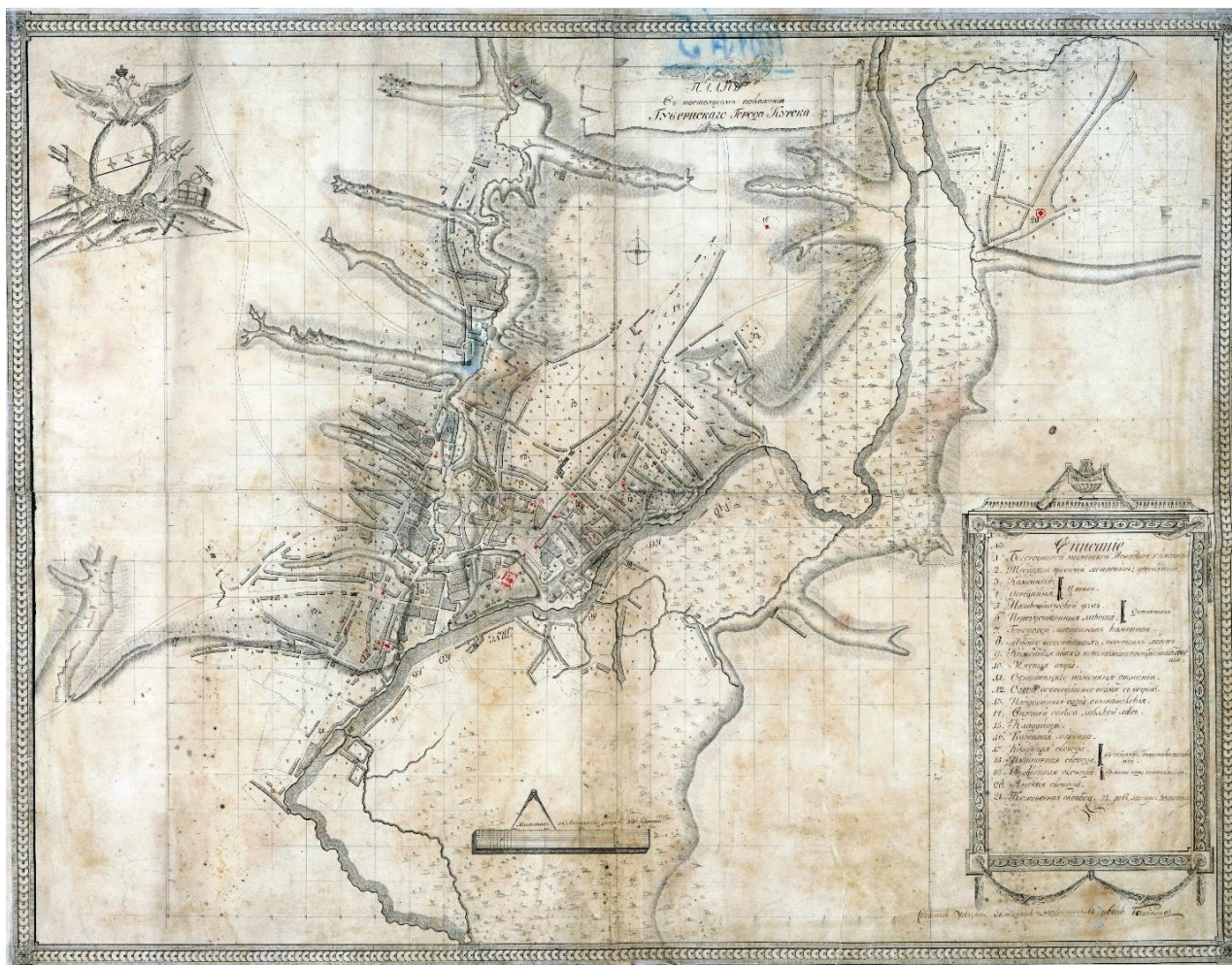
### Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.  
Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 1904 года. Фрагмент.
12. План города Курска 1912 года.
13. План города Курска 1925 года.
14. План города Курска 1934 года.
15. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
17. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
18. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
19. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Курск. Вид с Нижней Гостиной ул. на Закурную часть города.  
Открытка, начало XX в.
22. Вид Курска. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.
23. Херсонская улица. Вид в юго-западном направлении. Фотография, 1900–1910-е гг.
24. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.

25. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.
26. Вид Херсонской ул. в направлении к Красной площади на участке между улицами Театрально - Дружининской и Ломоносовской - Чумаковской. Открытка, 1900-1910-е гг.
27. Чумаковская ул. Вид в сторону Спасо-Преображенской ул. Открытка, сер.1900-х-1910-е гг.
28. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
29. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г.
30. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г.
31. Навес дома по ул. Чумаковская, 4. Акварель, сентябрь 1986 г. Автор: И.И. Ликоренко.
32. Курск. Пересечение улиц Чумаковская и Дзержинского. Фотография, 2010 г.
33. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г.
34. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г.
35. Курск. Чумаковская ул. Вид в сторону ул. Дзержинского. Фотография, 2010 г.



1. Абрис города Курска. Автор: Михаил Золотилов. 1722 г. Источник:  
[http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/gorod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/)

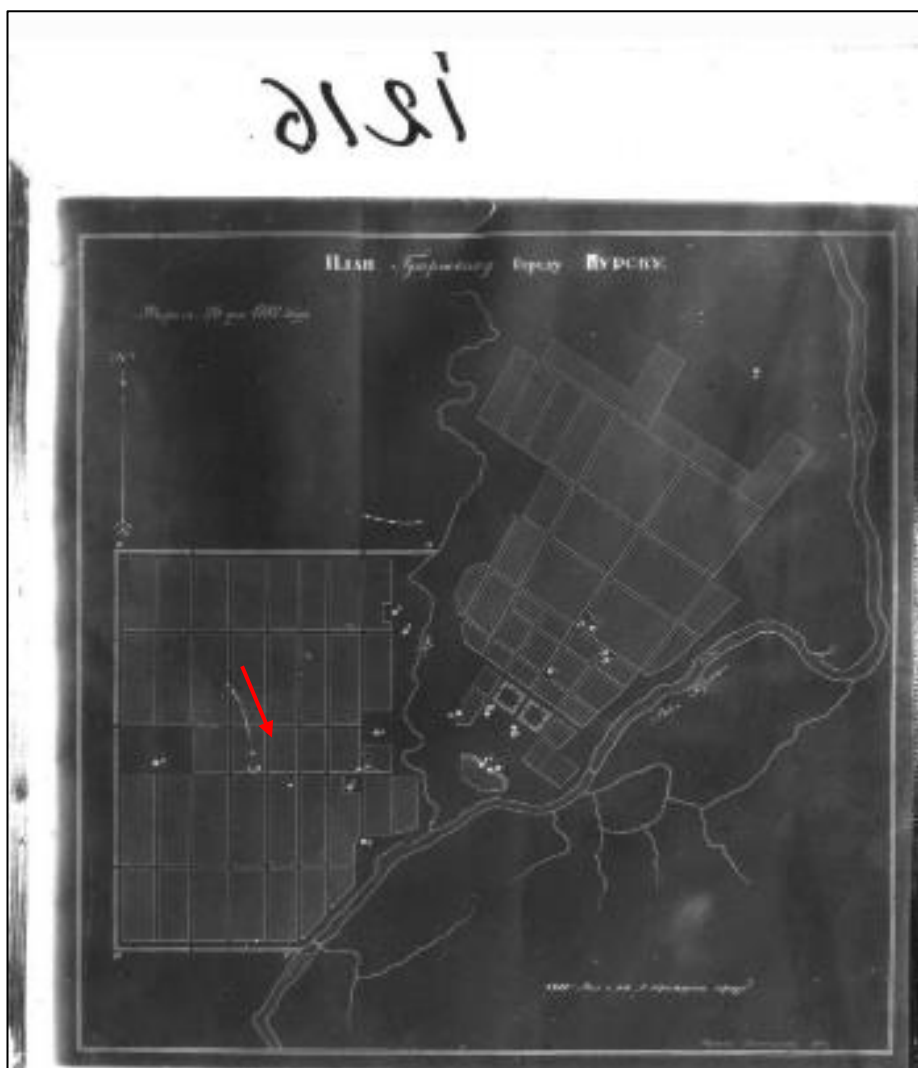


2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

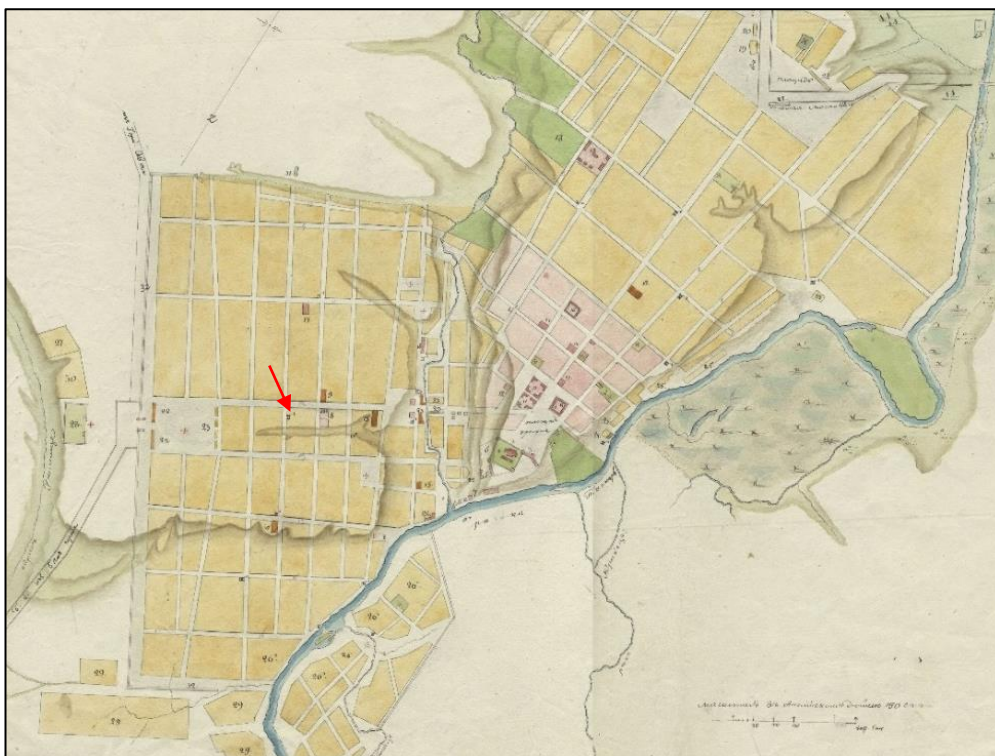
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



3. План города Курска с поселенными при нем слободами.  
 Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009.  
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>



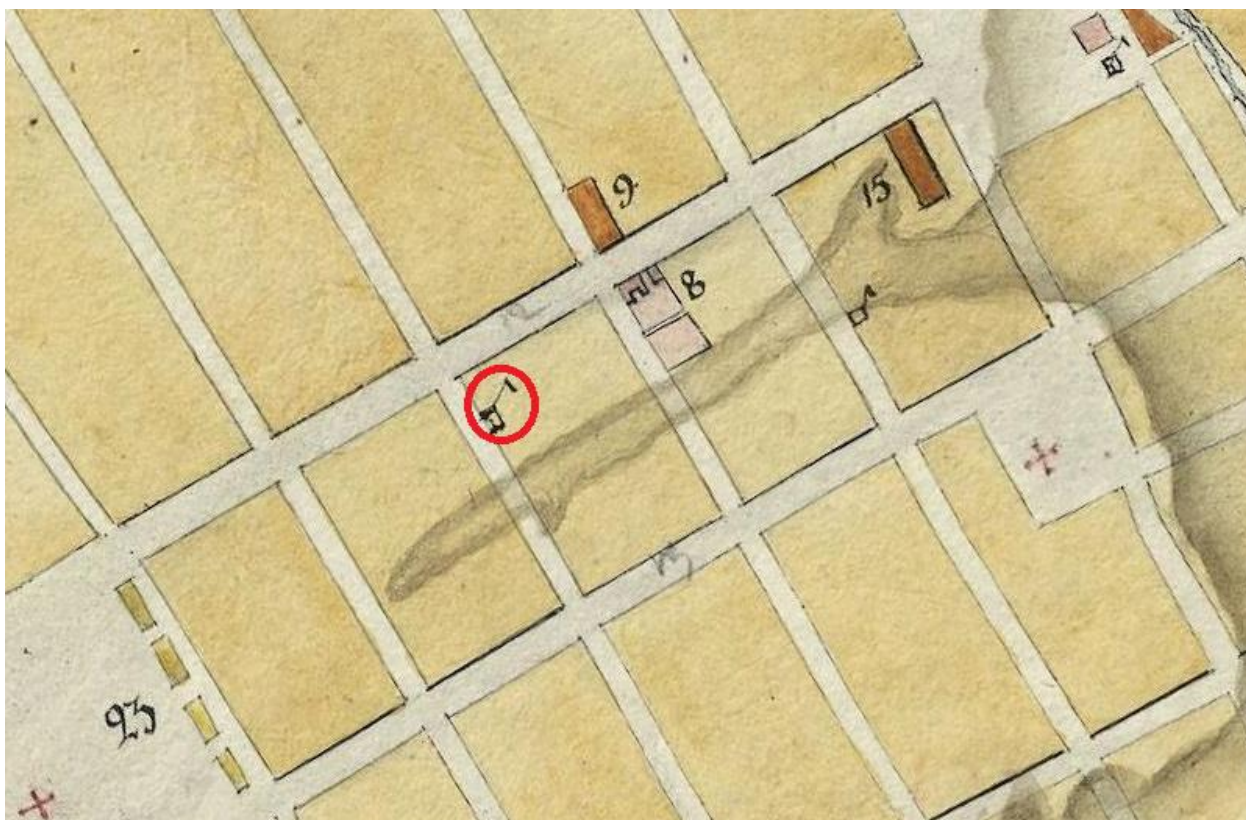
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.



5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Состояние местности около 1836 - 1840 годов.

Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011.

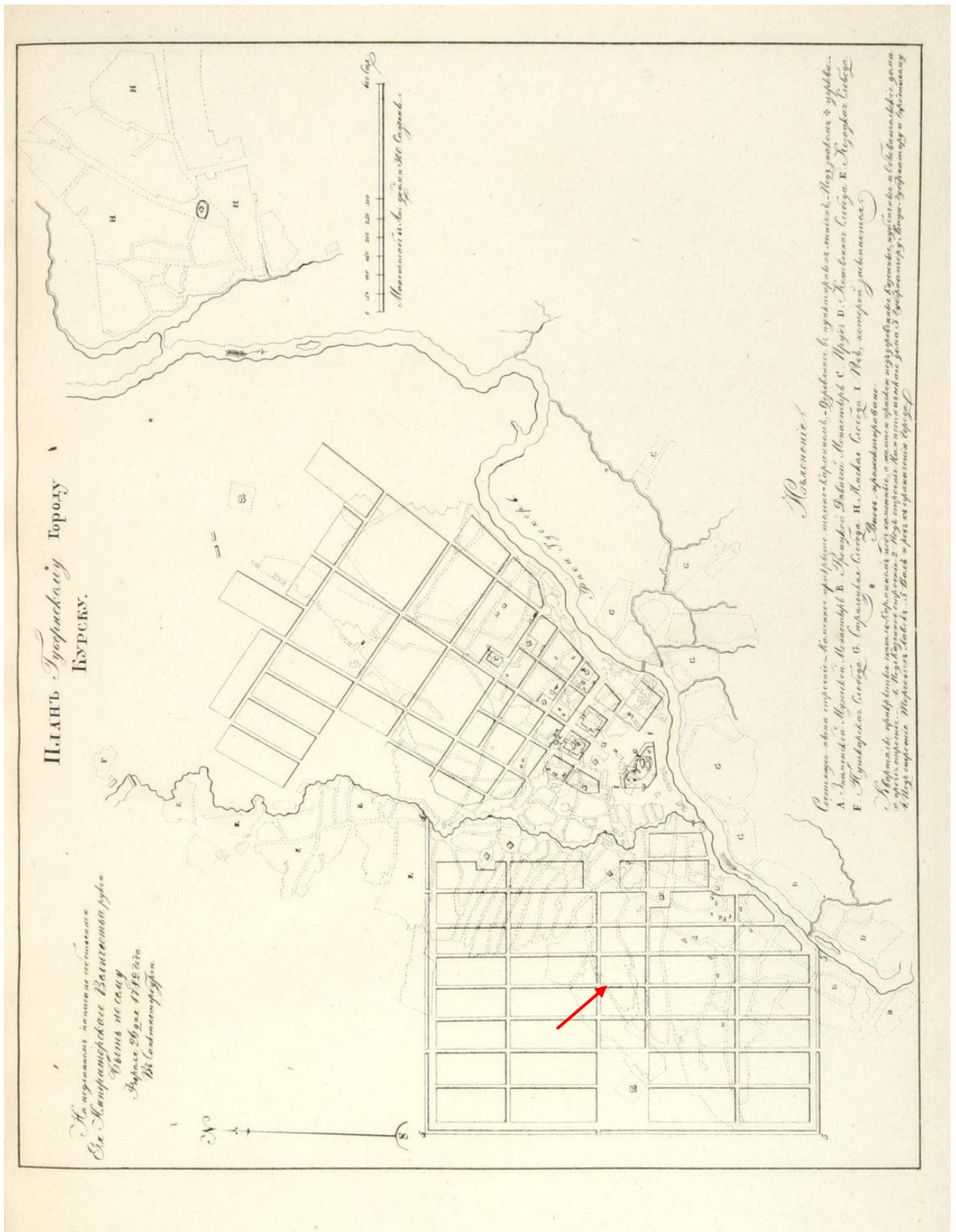
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



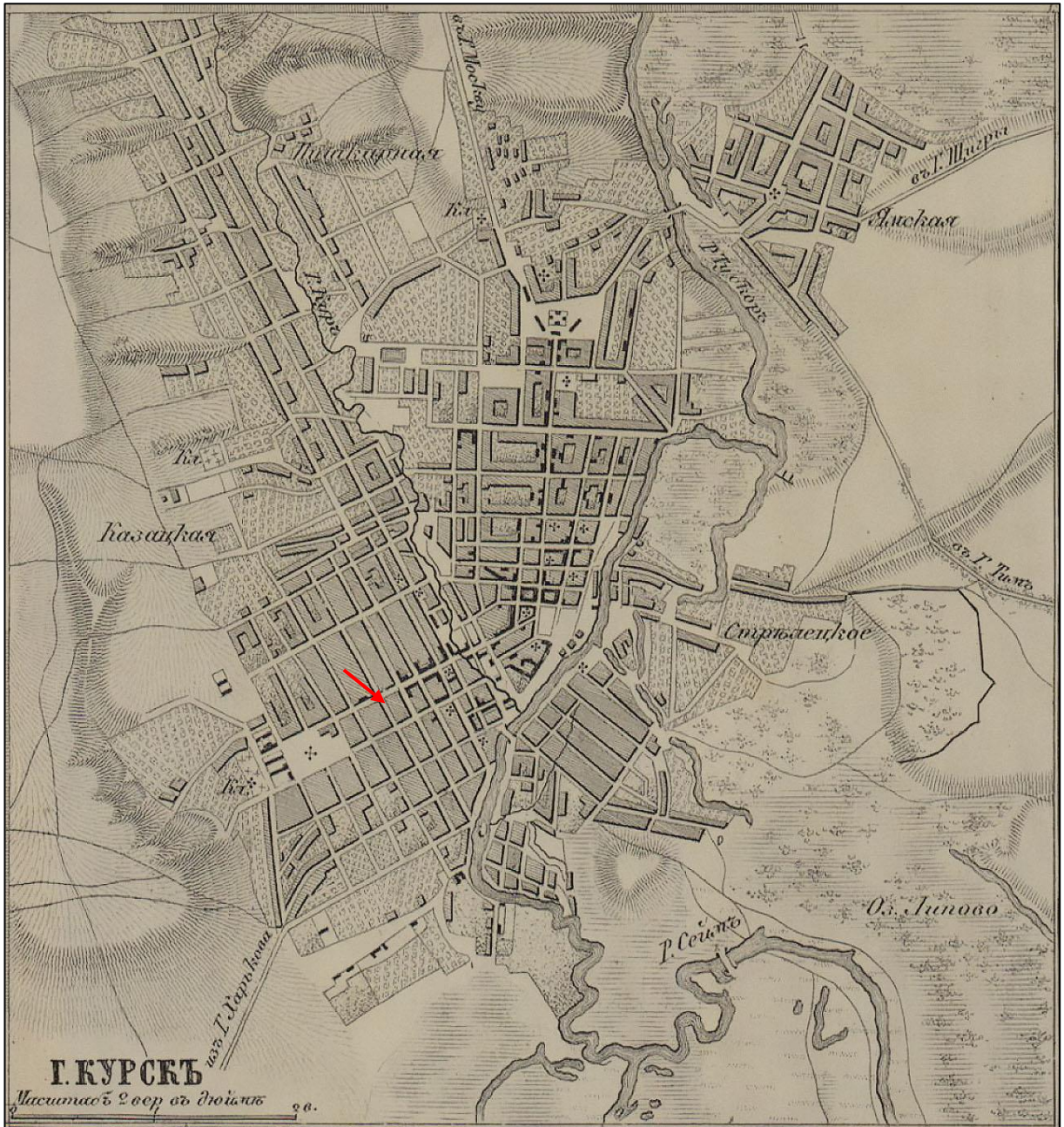
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011.

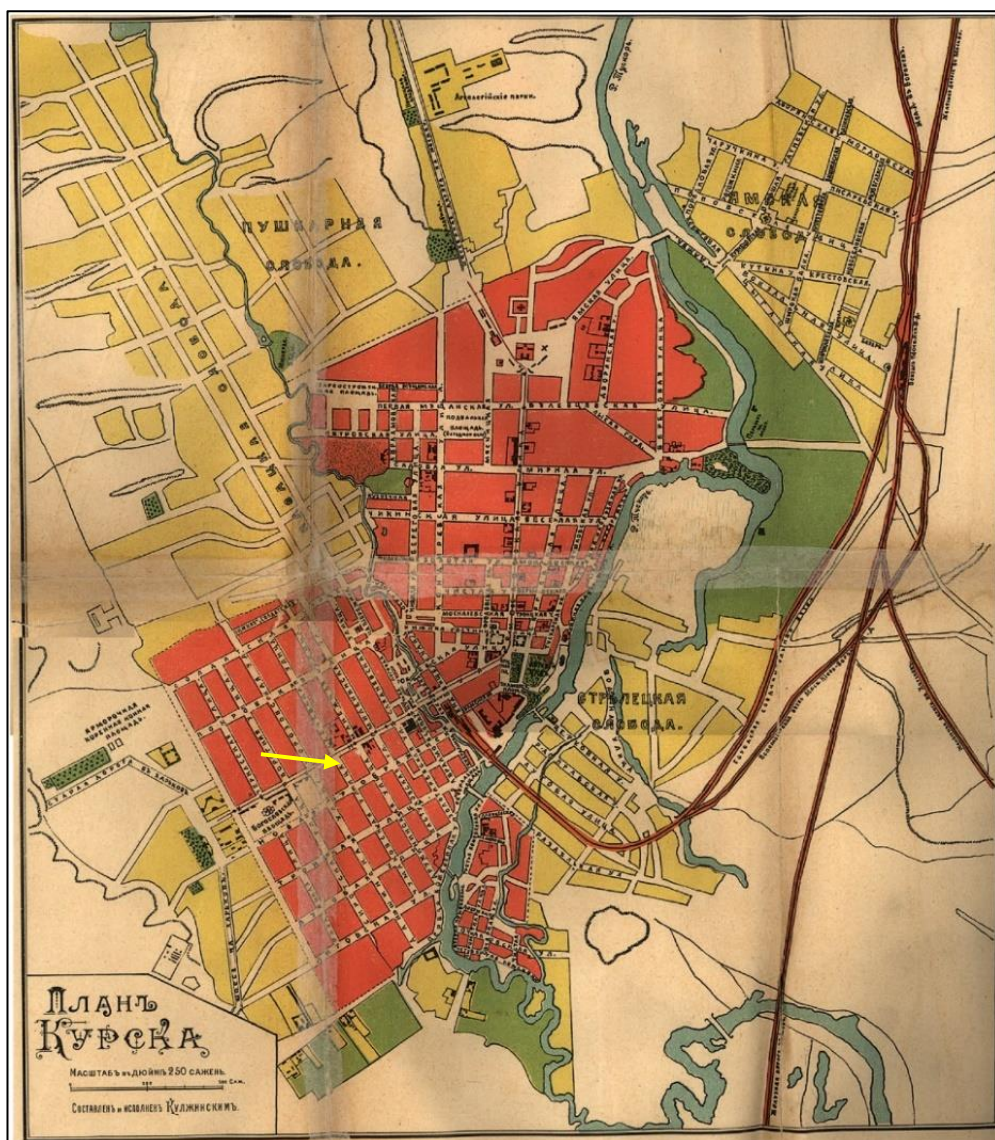
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



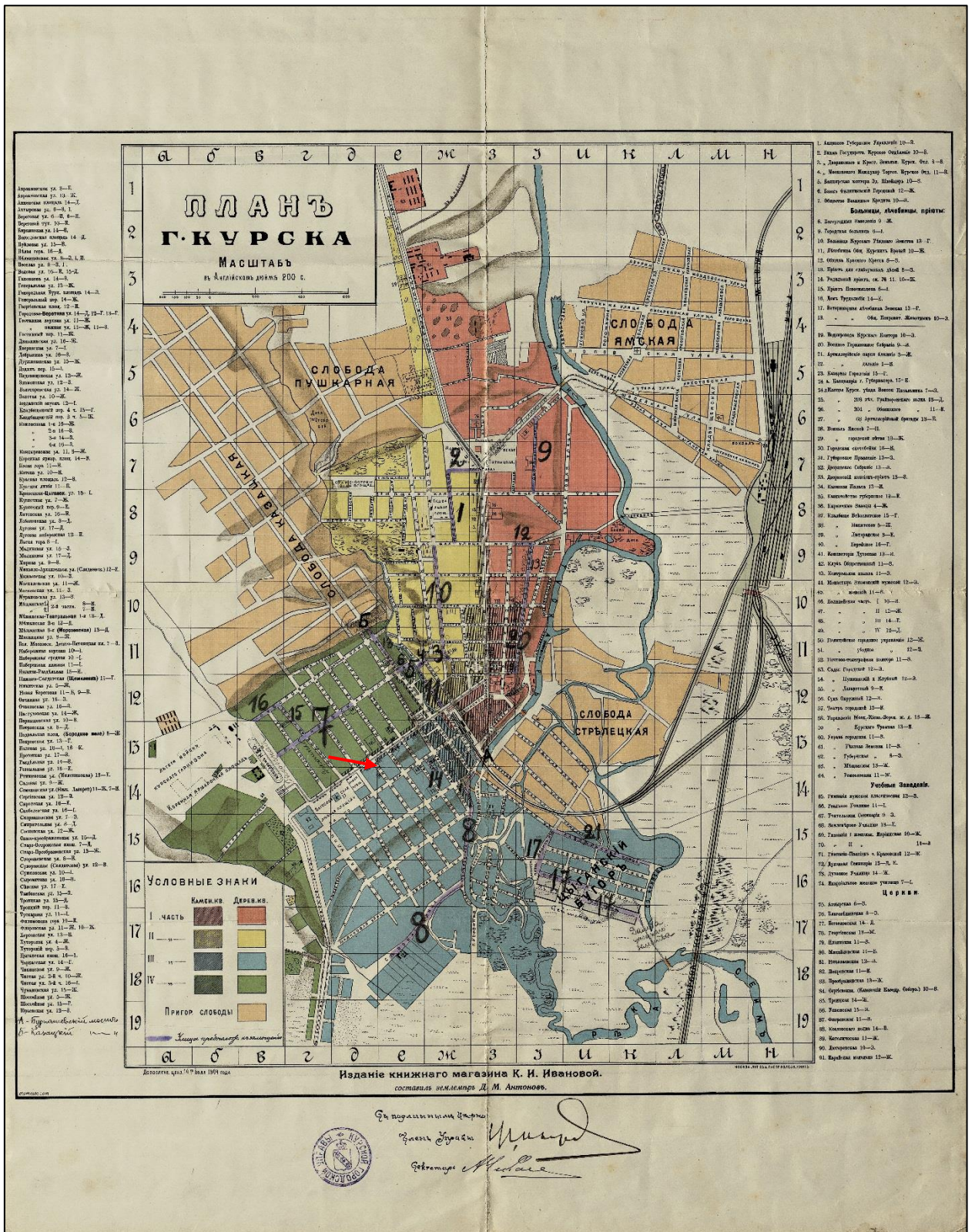
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.  
 Источник: Книга чертежей и рисунков (Планы городов) // Полное собрание законов Российской империи. (Собрание первое). СПб., 1839.



8. План города Курск. Создан в 1871 г.



9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.  
 Источник: Курский сборник, с путеводителем по городу Курску и планом  
 города / под ред. Н.И. Златоверховникова. – Курск: Курский губ. стат. ком.,  
 1901–1912.

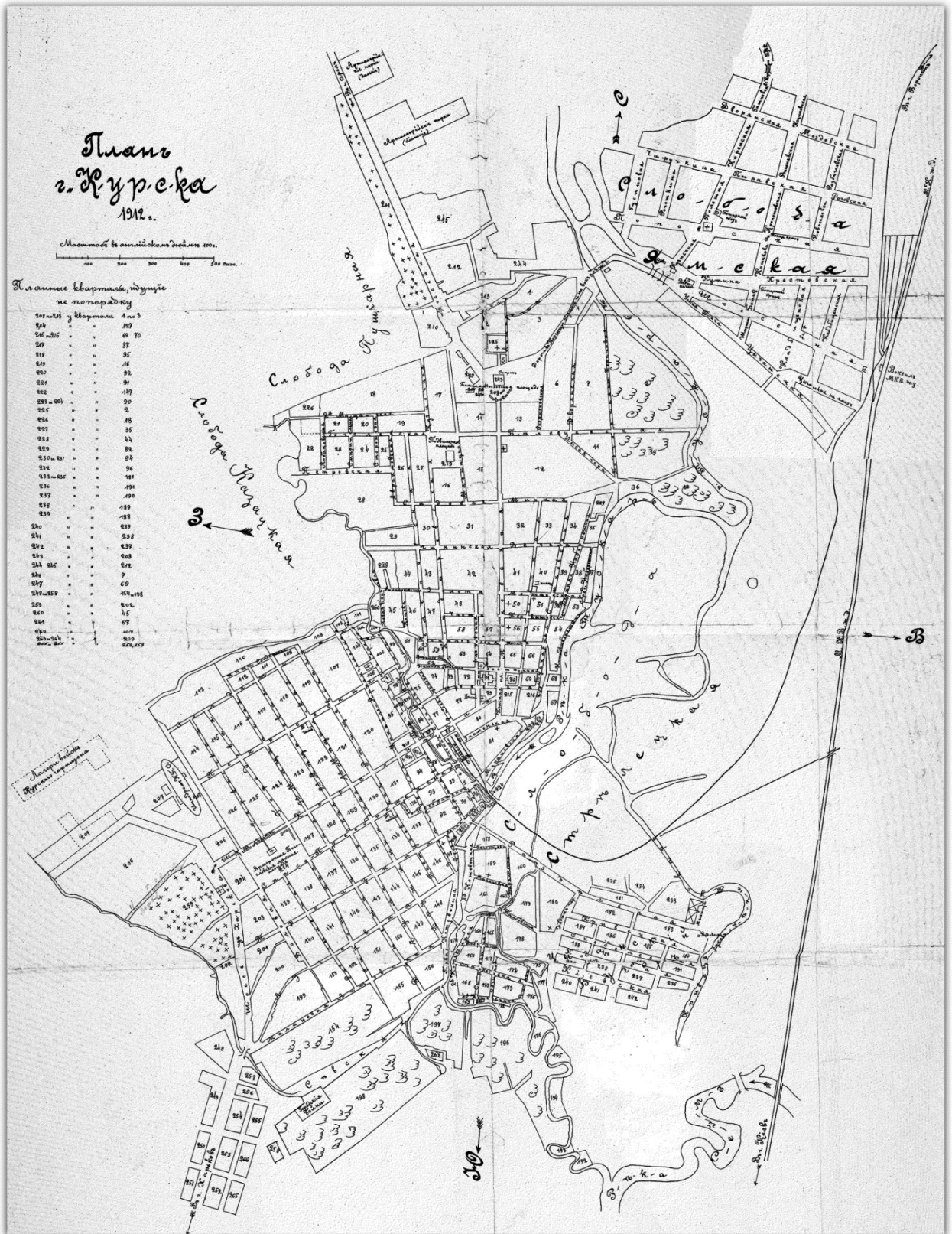


10. План города Курска 1904 года.  
 Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер  
 Д.М. Антонов.

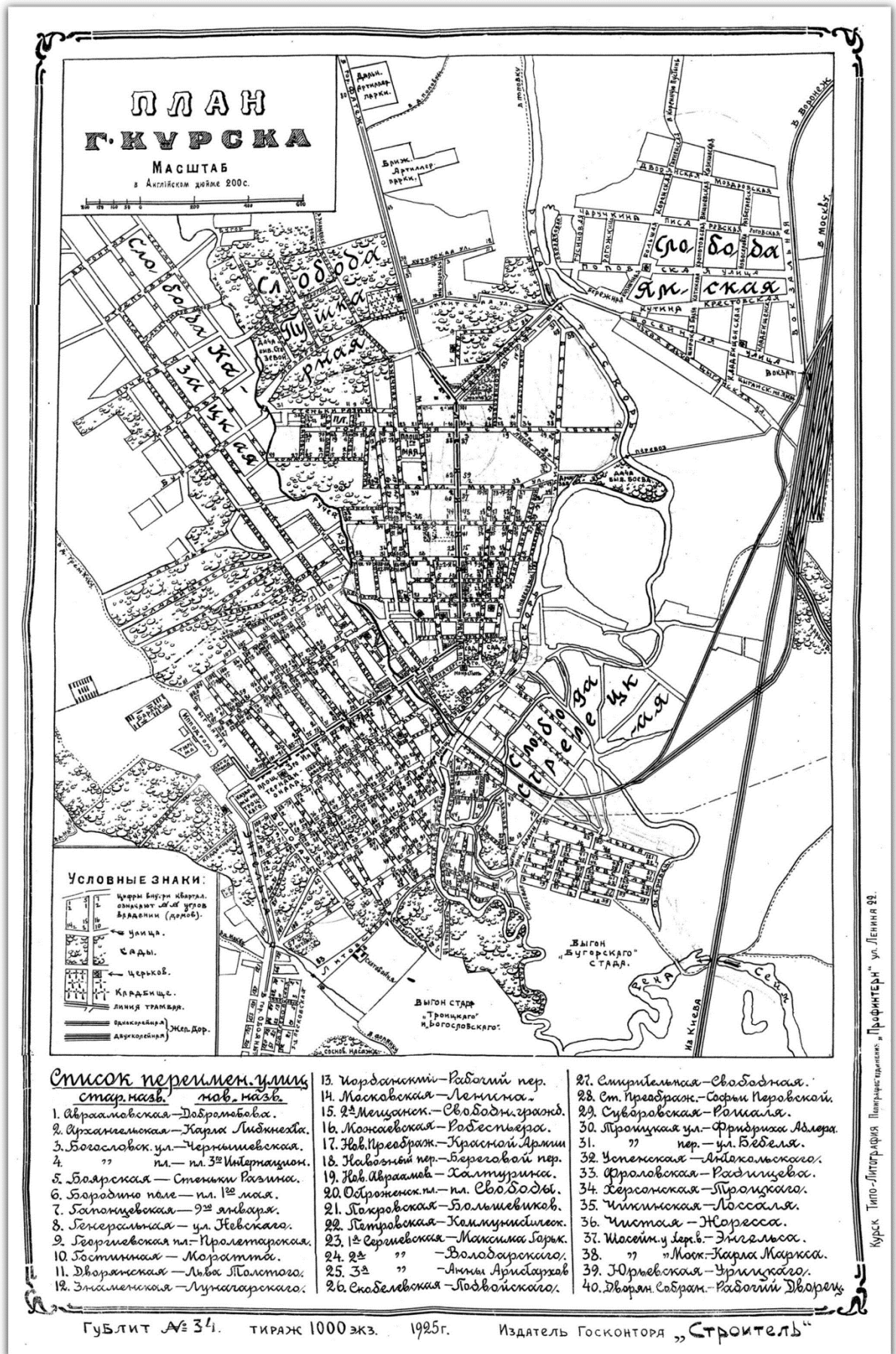
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



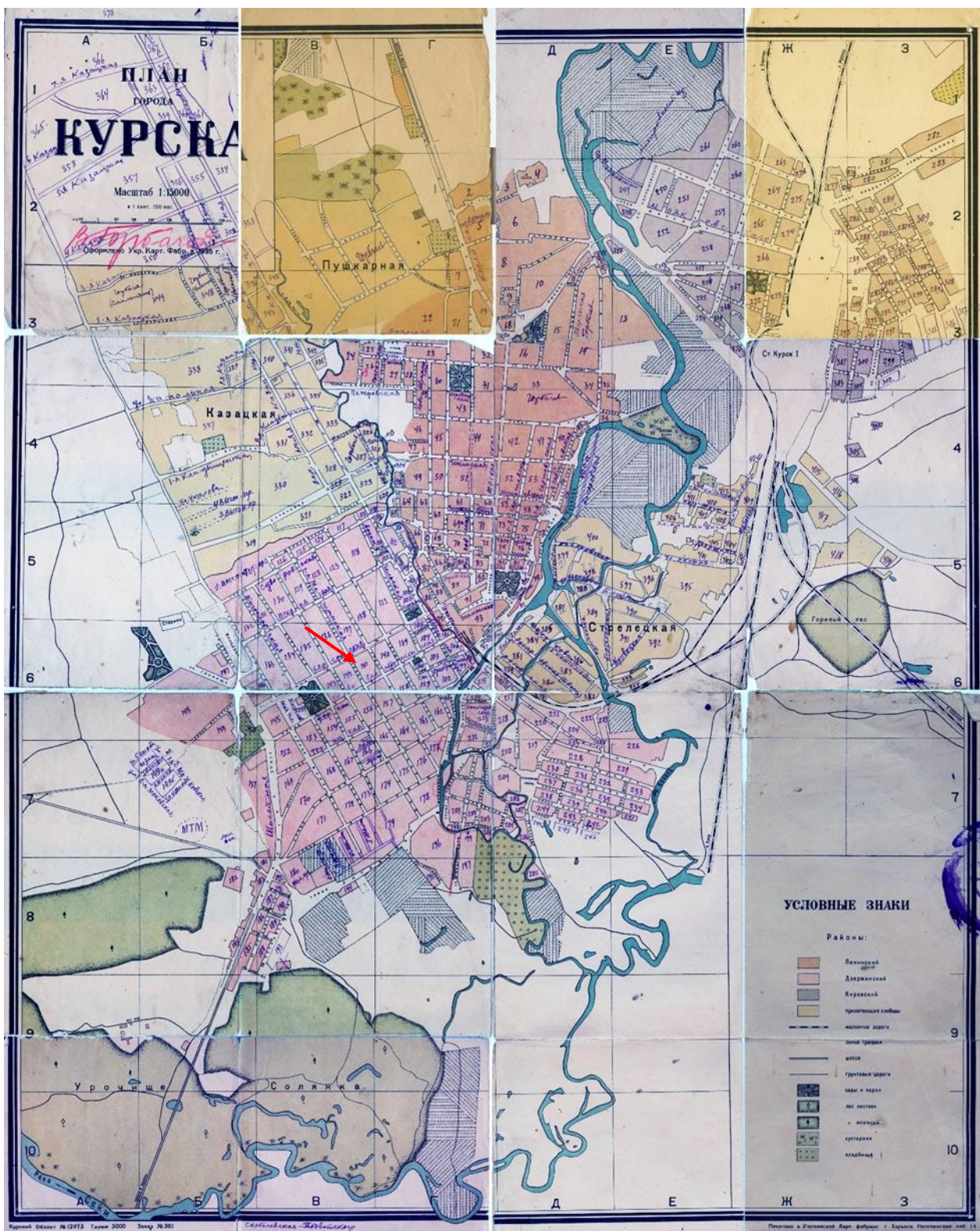
11. План города Курска 1904 года землемера Д.М. Антонова. Фрагмент.  
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



12. План города Курска 1912 года.  
 Источник: [http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/grod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/grod/)

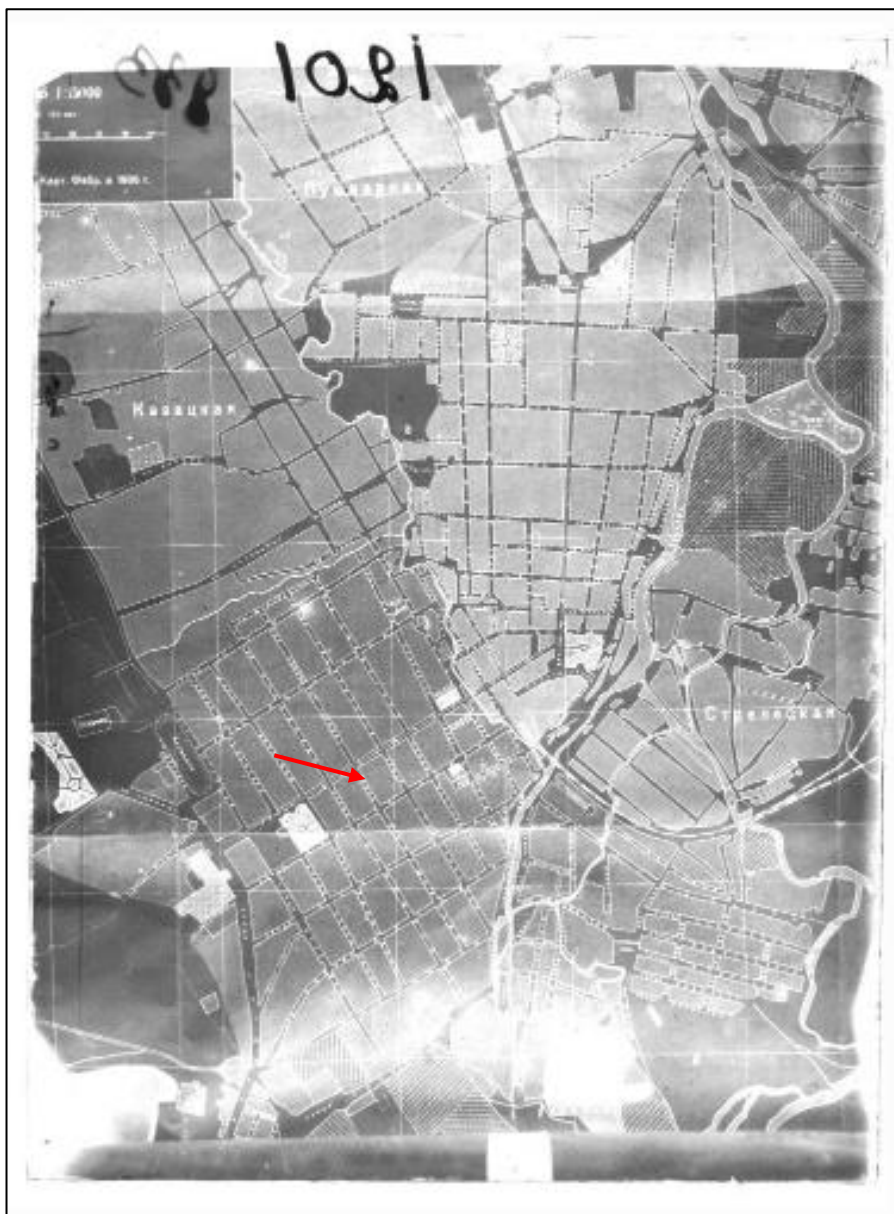


13. План города Курска 1925 года. Источник: [http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/gorod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/)

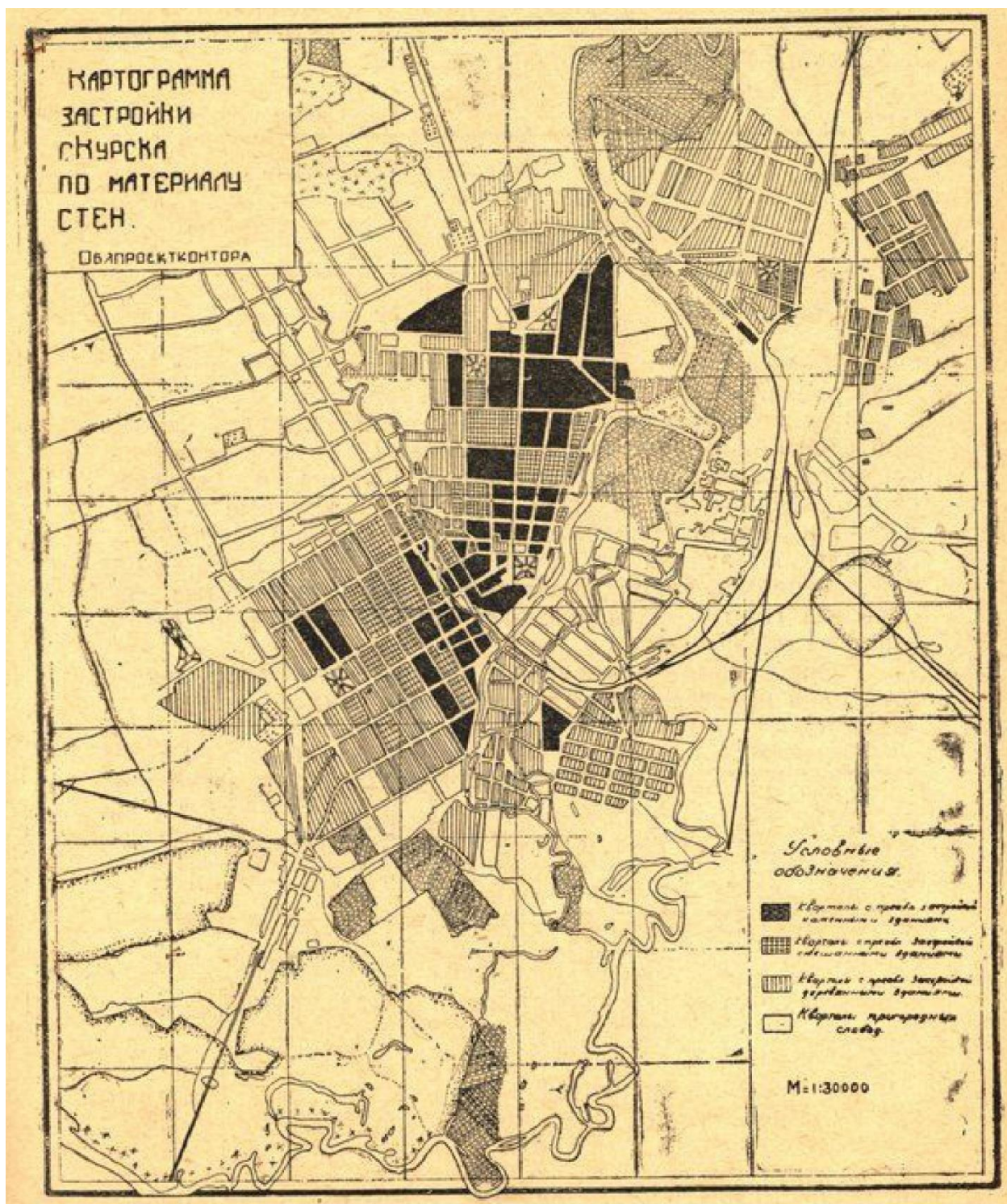


14. План города Курска 1934 года.  
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>

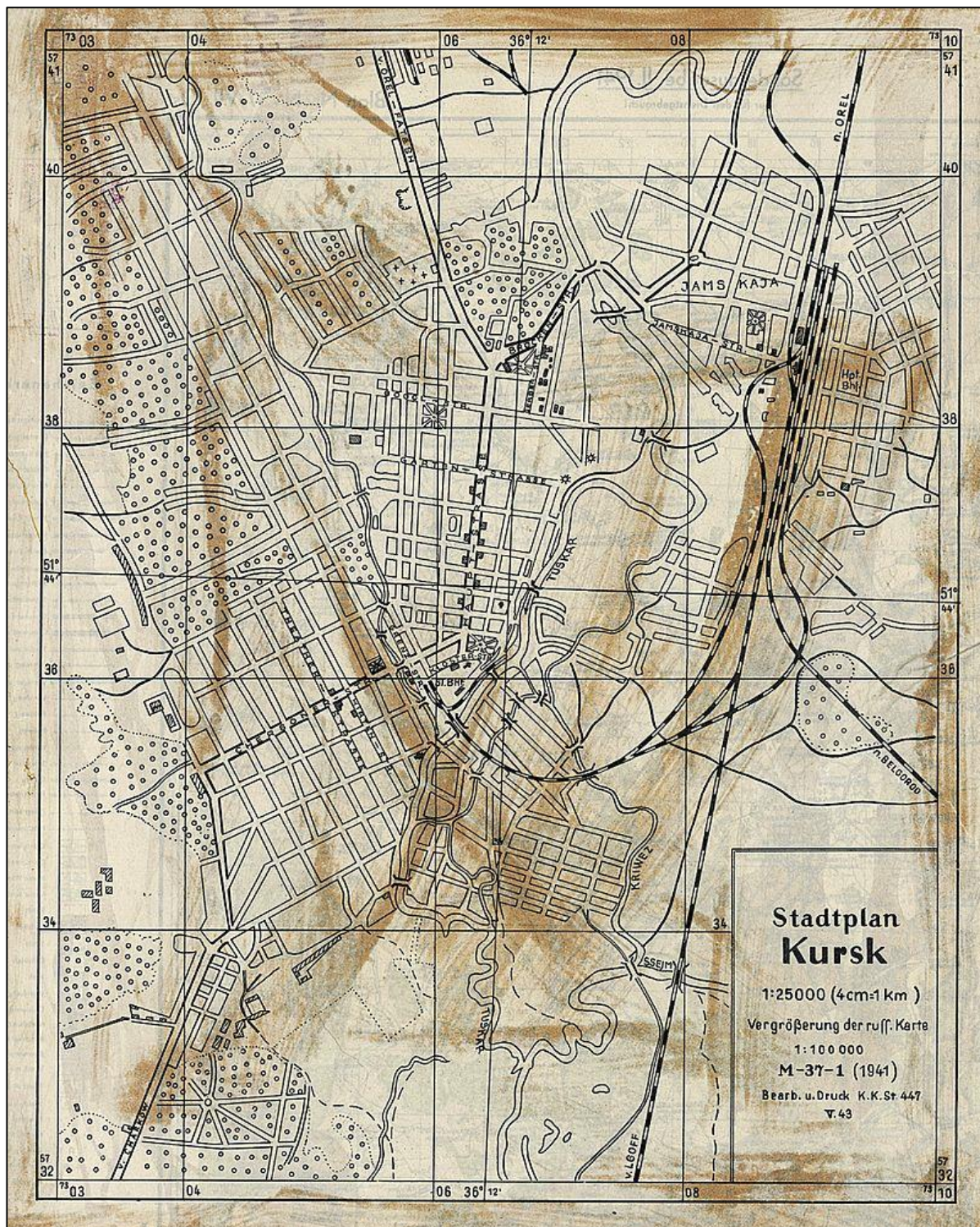




16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.



17. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. Черным цветом изображены кварталы с преобладанием каменных строений. Источник: Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1.



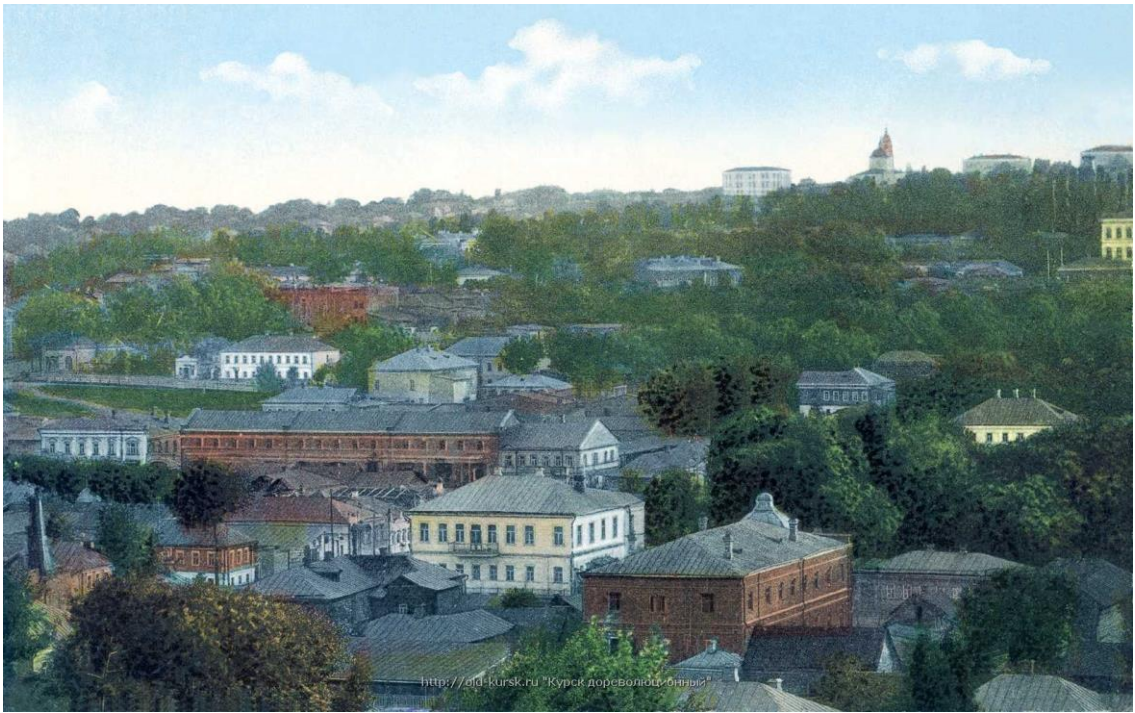
18. Немецкий план города Курска 1941 г.  
 Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk».  
 План составлен на основе советской карты РККА.



19. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.  
Источник: <http://www.etomesto.ru/>



20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.



21. Курск. Вид с Нижней Гостиной ул. на Закурную часть города. Открытка, начало XX в. Стрелкой обозначено здание Духовной семинарии. Источник: <http://old-kursk.ru/book/post-cart/page119.html>



22. Вид Курска. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.



23. Херсонская улица. Вид в юго-западном направлении. Фотография, 1900 – 1910-е гг. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/205>



24. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг. Источник: <https://gorenka.org/16617-ulitsa-dzerzhinskogo-polugora/>



25. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг. Источник: <https://gorenka.org/16617-ulitsa-dzerzhinskogo-polugora/>



26. Вид Херсонской ул. в направлении к Красной площади на участке между улицами Театрально - Дружининской и Ломоносовской - Чумаковской. Открытка, 1900-1910-е гг. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/221>



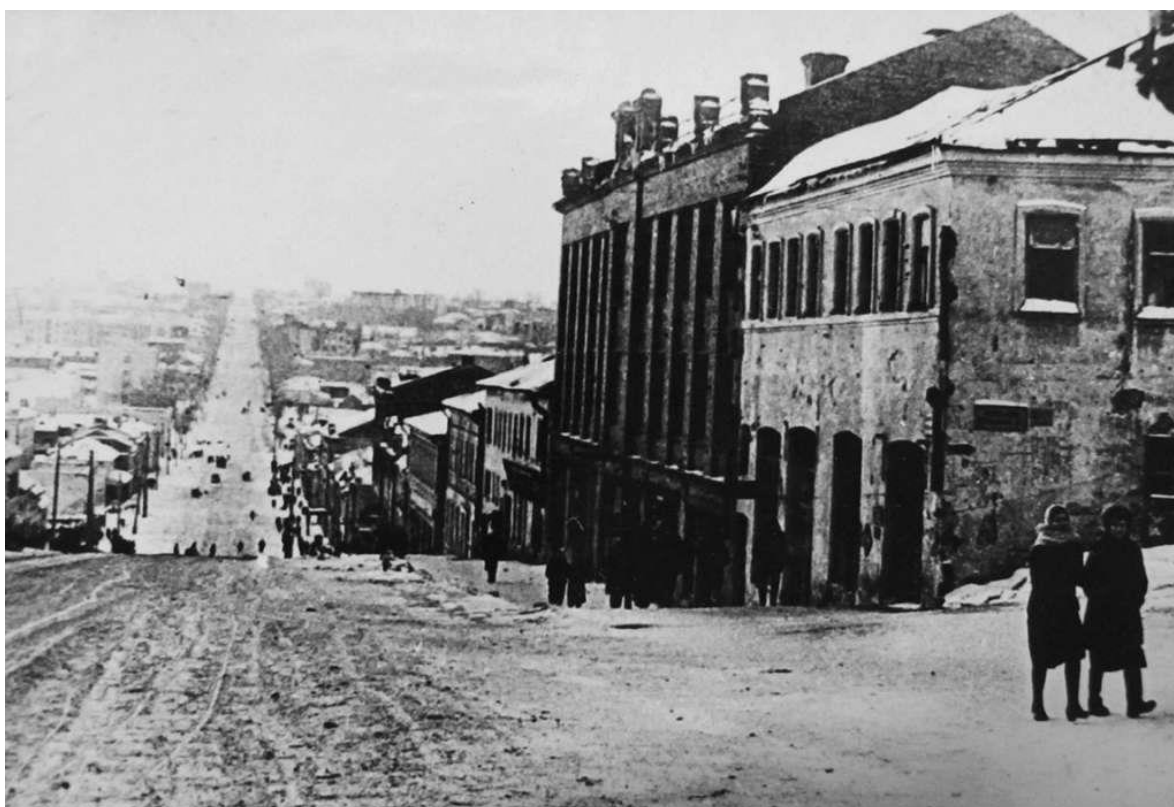
27. Чумаковская улица. Вид в сторону Спасо-Преображенской ул. Открытка, сер.1900-х-1910-е гг. Источник: <https://gorenka.org/17903-ulitsa-chumakovskaya/>



28. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года. Источник:  
<http://www.etomesto.ru/>



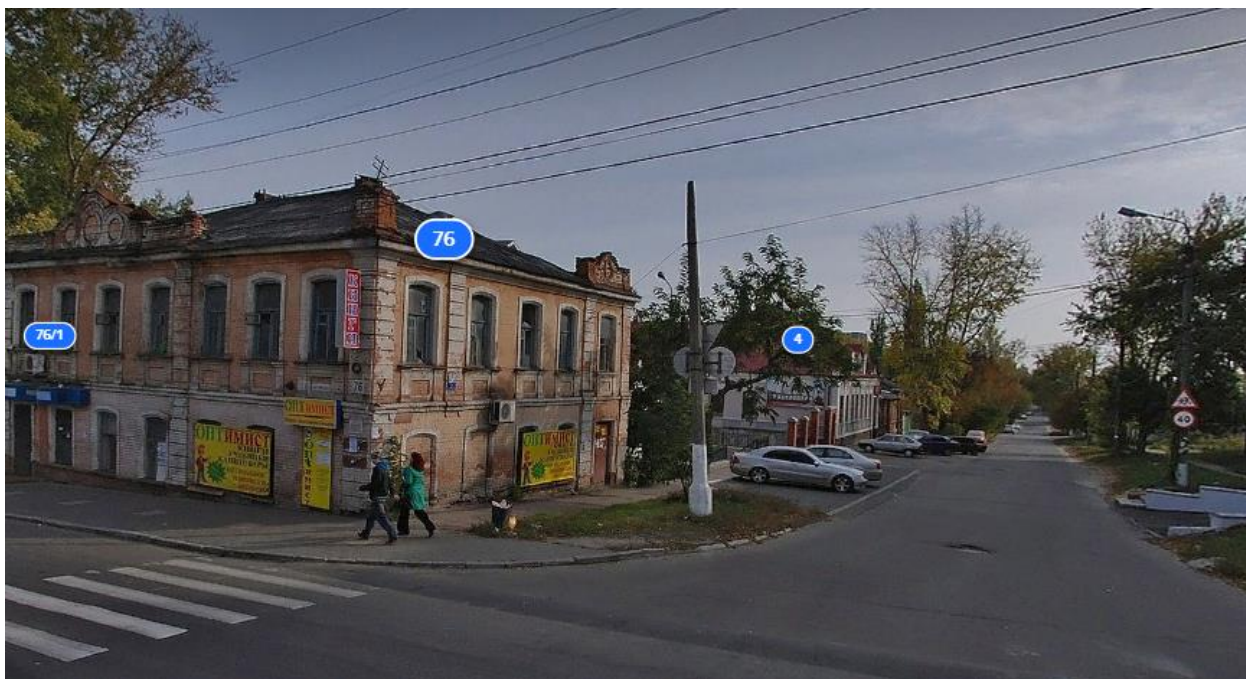
29. Вид на кварталы по ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/546>



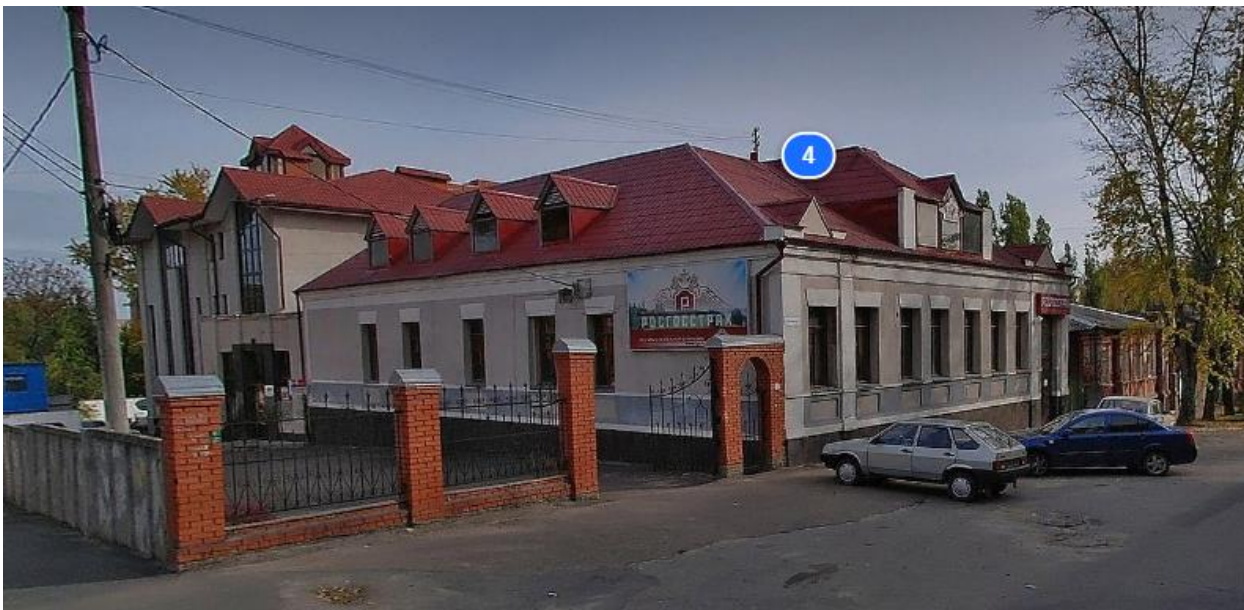
30. Вид на кварталы по ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/547>



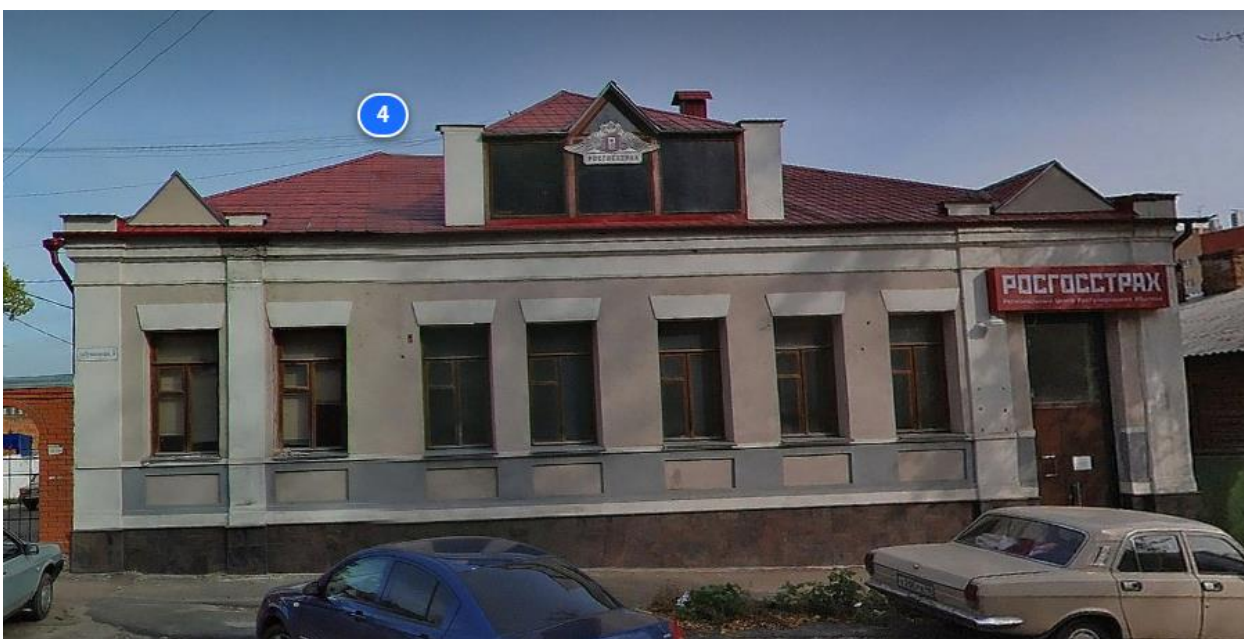
31. Навес дома по ул. Чумаковская, 4. Акварель, сентябрь 1986 г. Автор: И.И. Ликоренко. Из собрания Курского областного краеведческого музея.  
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=15958151>



32. Курск. Пересечение улиц Чумаковская и Дзержинского. Фотография, 2010 г. Источник: <https://yandex.ru/maps/>



33. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г. Источник:  
<https://yandex.ru/maps/>



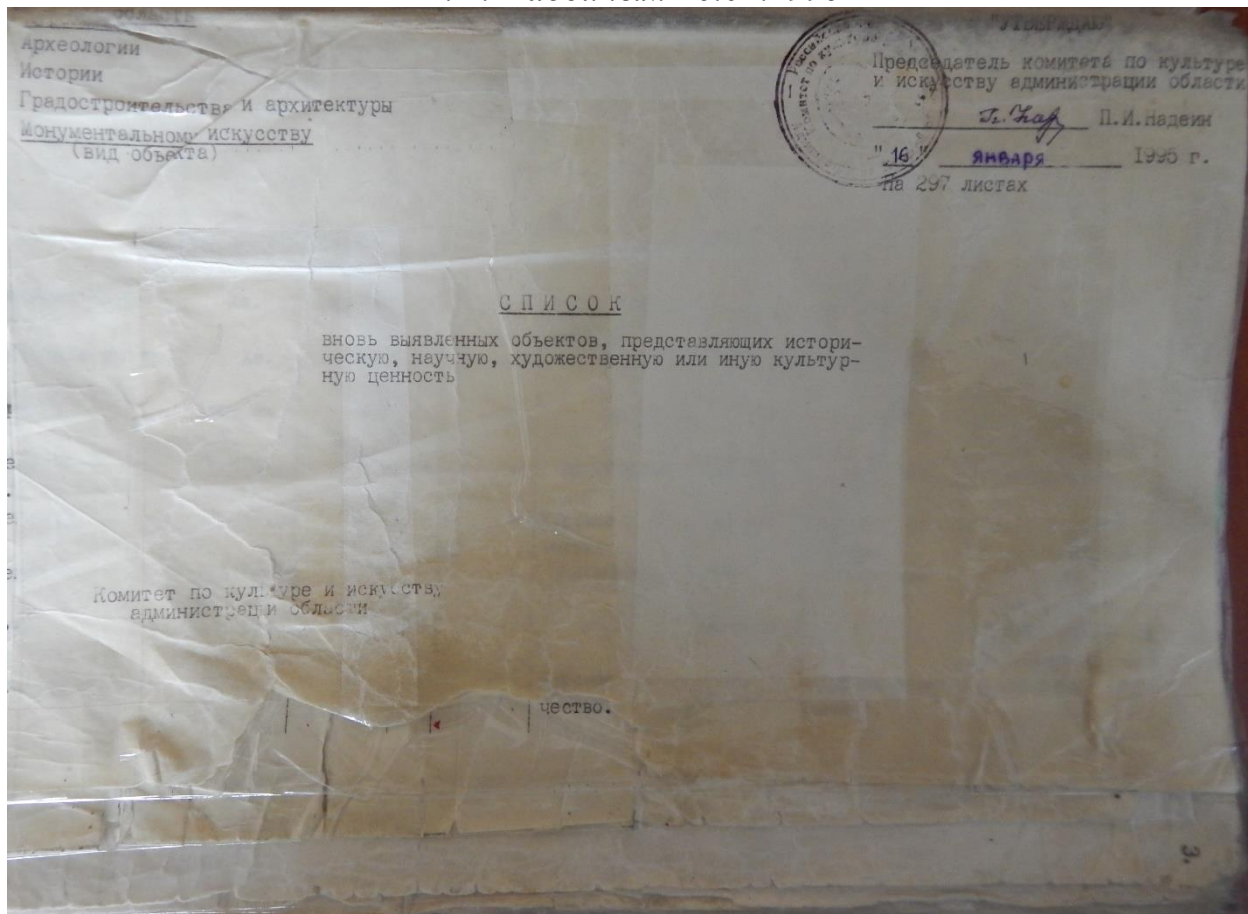
34. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г. Источник:  
<https://yandex.ru/maps/>



35. Курск. Чумаковская ул. Вид в сторону ул. Дзержинского. Фотография, 2010 г. Источник: <https://yandex.ru/maps/>

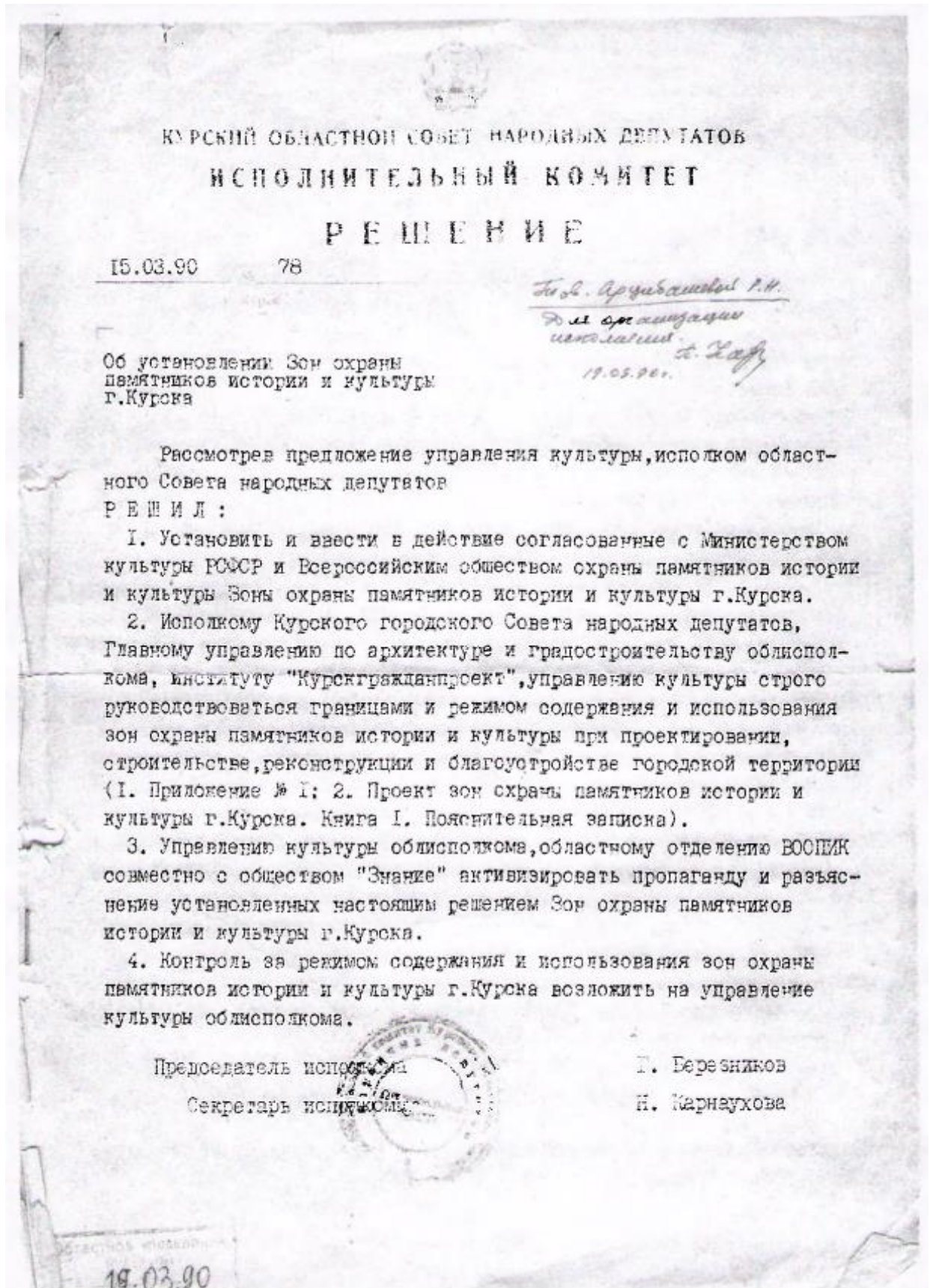
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при  
проведении экспертизы**

1. Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995



703.	дом жилой.	1910г.	кирпич, дерево.	-	-	личное влад.	жильё	адм.города	ул.Чехова, 61.
704.	дом жилой.	1907г.	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул.Чехова, 65.
705.	дом жилой.	кон. XIX- нач. XXвв.	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул.Чехова, 71.
706.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Чулкива Гора, 2
707.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Чулкива Гора, 23
708.	дом жилой.	"-"	кирпич.	-	-	"Курскомонтаж- строй".	"Курскомонтажстрой".	"-"	ул. Чумаковская, 4
709.	дом жилой.	"-"	кирпич, дерево.	-	-	личное влад.	жильё	"-"	ул. Чумаковская, 6
710.	дом жилой.	"-"	кирпич.	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Чумаковская, 8
711.	дом жилой.	"-"	дерево, кирпич.	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Чумаковская, 36а
712.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Чумаковская, 39
713.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Чумаковская, 42
714.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Чумаковская, 45
715.	дом жилой.	"-"	кирпич.	-	-	ЖЗУ-1	"-"	"-"	ул. Цепкина, 10.
716.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	кооп. "Куряночка", фирма "Совмен".	мастерские	"-"	ул. Цепкина, 10а.
717.	дом жилой.	1910г.	кирпич, дерево.	-	-	город. центр геодезии и ка- дастра.	гор. центр геодезии и кадастра.	"-"	ул. Цепкина, 12.
718.	дом жилой.	кон. XIX- нач. XXвв.	"-"	-	-	личное влад.	жильё	"-"	ул. Цепкина, 18.
719.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Цепкина, 23.
720.	дом жилой.	"-"	"-"	-	-	"-"	"-"	"-"	ул. Цепкина, 25.

2. Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»



Приложение № I к решению  
 облисполкома № 78  
 от 10 марта 1980 года

Описание границ зон охраны памятников  
 истории и культуры г. Курска

I. Охраняемые зоны памятников истории и культуры

1. Квартал в центральной части – древнее ядро города, расположен на южной оконечности холма у слияния рек Тускарь и Кура, ограниченный улицами Дунечарского, Сенкина и Боровкой склонов, обращенной к цирку.

В охраняемую зону включается прилегающий к кварталу отрезок ул. Володарского, часть Красной площади, Сад им. I Мая. С юго-восточной стороны граница проходит по берегу р. Тускарь до слияния с р. Кур, с юго-запада – по подножью склона холма. В квартале расположен памятник архитектуры республиканского значения, бывший Знаменский монастырь.

2. Вокруг территории комплекса памятников – Троицкой церкви (Нижней) и Палат Рсодановских с примыкающими участками улиц Гайдера и Пионеров.

3. Территория бывшей Троицкой церкви (Верхней) с прилегающими отрезками улиц М. Горького, Гебеля и Володарского.

4. Квартал № 362 вместе с прилегающими участками улиц М. Горького, – Можаевской вокруг Сергиево-Казанского собора.

5. Весь участок областной больницы № I (бывший "Дом Денисьева") с прилегающими к его территории частями улиц Семеновской, Садовой и Дмитрова.

6. Территория Михайловской церкви, включая участок детского сада № 28, бывшей церковно-приходской школы, и Михайловский переулок, часть соседнего домовладения.

7. Территория усадеб Ф. А. Семенова и А. Г. Уфимцева и участок ул. Семеновская между ними.

8. Территория польского костела, включая участок ул. Марата и часть склона.

II. Зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы

I. Историко-культурный заповедный район "А".

Центром является историческое ядро города.

С юго-запада простирается вдоль берега р. Тускарь, включая площадь Добролюбова, кварталы № 430 и 431 с охранной зоной комплекса Троицкой

2.

(Нижней) церкви и Палат Ромодановских, полосой домовладений противоположной стороны ул. Писневов.

С восточной стороны зона ограничена ул. Володарского, в северной части в ее состав включена часть квартала № 254, прилегающая к ул. Можавской, с запада - полоса домовладений вдоль ул. М. Горького.

## 2. Историко-культурный заповедный район "Б".

Включает фрагменты ул. Урицкого, Верхне-Гостиний переулок, часть улицы Марата, начало ул. Семеновской с участками домовладений, прилегающих к этим улицам. Композиционным центром района является польский костел.

Зоны ограничения высоты застройки 2-3 этажами, входящие в границы заповедных районов и расположенные за их пределами, подковообразно окаймляют холм, на котором расположен ансамбль центра города. На участках, расположенных вдоль ул. Ленина, допустимо повышение этажности до 5 этажей.

Ограничение высоты застройки касается также нескольких кварталов, расположенных у подножия холма с западной стороны (в районе улиц Ендовицкой и Сооновской).

Застройку кварталов, прилегающих в Центральному рынку и ул. Добролюбова также предполагается ограничить по высоте 3-5, а в отдельных случаях до 1-2 этажей.

Кроме перечисленных зон регулирования застройки выделяется район Стрелецкой слободы, занимающий обширную пойму р. Тускарь, и часть Казанской слободы, кварталы которой расположены между ул. Верхней Луговой и речкой Кур.

Особенностью режима использования перечисленных районов является возможность сохранения 1-2 этажей, преимущественно жилой застройки. Режим использования зон занимает промежуточное положение между зонами регулирования застройки и зонами охраняемого ландшафта.

## III. Зона охраняемого ландшафта.

### Зона "А"

Часть поймы р. Тускарь с прилегающим к ней восточным склоном холма. В центральной части эта зона простирается до площади Добролюбова и ограничивается улицами Стрелецкая Набережная, Сонина, Володарского. С западной стороны граница зоны проходит по ул. А. Аристарховой с восточной включает в себя Хохлов лес, расположенный между основным руслом р. Тускарь и протоком Кривец, и территорию, прилегающую к

стадиону "Локомотив" на левом берегу. Восточная граница проходит по ул. ВЧК и Островского, западная, по верхней части склона на правом берегу.

#### Зона "Б"

С юга ограничена улицами Марата и Котовой горой с востока, Красная линия с запада, к этой зоне примыкает участок, ограниченный улицами Марата, Верхним Гостиним переулком, Урицкого, Нижним Гостиним переулком и улицей Гостинской. Далее границей зоны с востока служит верхняя бровка склона и улицы Лобановка и 3-я Пушкарная, а с запада улицы Нижний план, Заречная, Нижняя Казацкая. Выше по течению р. Кур в зону включен зеленый массив Знаменской рощи.

#### IV. Участки исторического культурного слоя

С севера граница проходит по створу улиц Почтовая и Бебеля от р. Тускарь до р. Кур. В конце ул. Красная Линия граница переходит на правый берег р. Кур и проходит с запада по ул. К. Лебонехта и Гайдара, затем переходит на ул. С. Перовской и Белинского. Южной границей участка является ул. Нижняя Луговая, восточной и юго-восточной - берег р. Тускарь.

Режим использования зон охраны памятников истории и культуры г. Курска разработан в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" (ст. 33-34), "Инструкцией по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР", утвержденной приказом Министерства культуры СССР № 33 от 24.01.86 г. и подлежит строгому соблюдению на основании Проектной зоны охраны памятников истории и культуры г. Курска.





3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 4 от 15.08.2018 № 536

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник ОБУК «Инспекция по  
охране объектов культурного  
наследия - Курской области»

К.Э. Григорьев

«15» августа 2018 г.

М.П.

**А К Т**

от «15» августа 2018 г. № 536

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия  
«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу:  
Курская обл., г. Курск, ул. Чумаковская, 4.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 16.08.2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Чумаковская, 4.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:  
Здание перестроено.

**Подписи:**

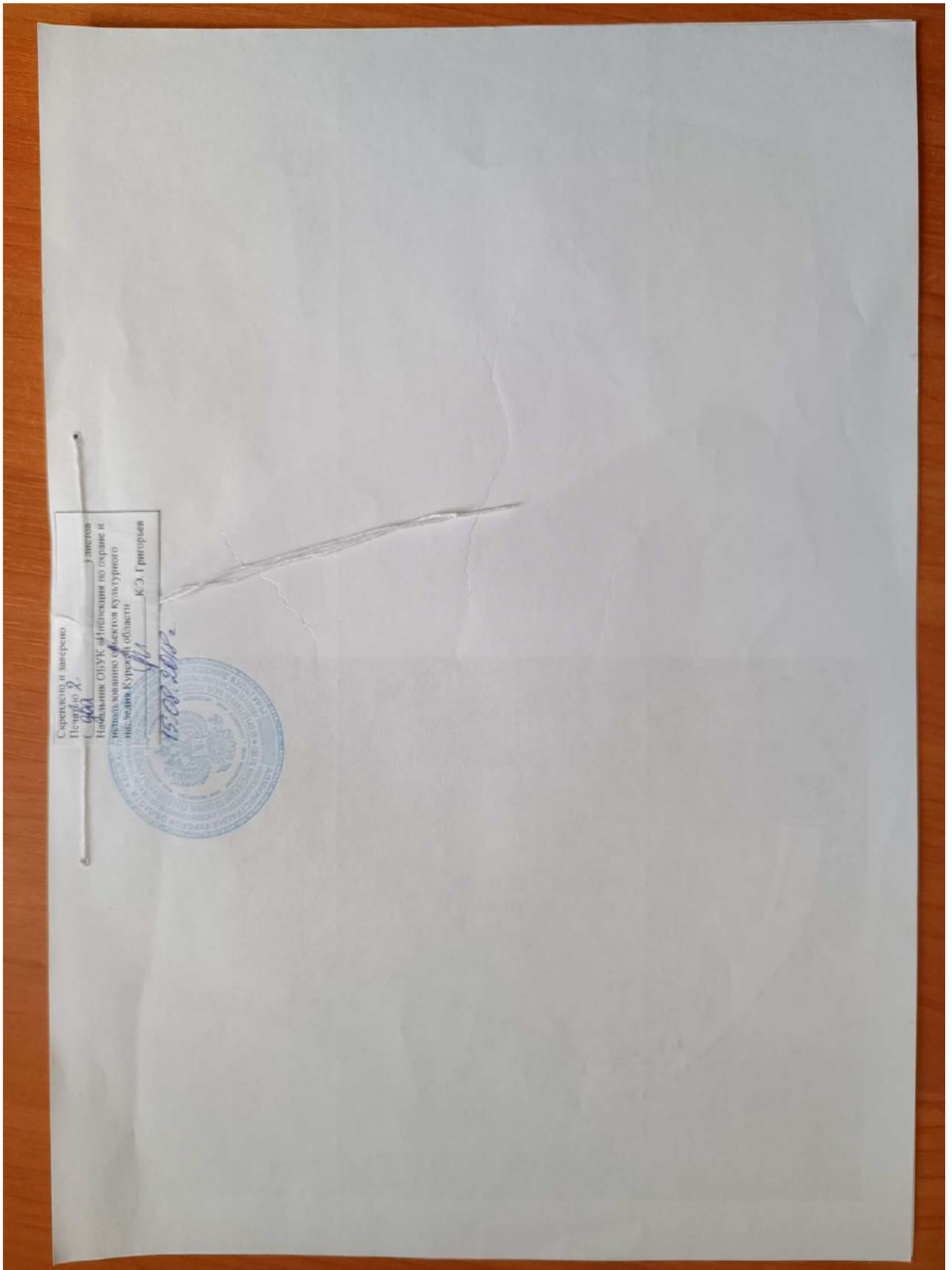
Главный специалист отдела архитектурно-исторической  
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране  
объектов культурного  
наследия Курской области»

А.М. Сороколетов

Главный специалист отдела археологической  
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов  
культурного наследия Курской области»

А.В. Бирюков





4. Копия технического паспорта на здание (здания) и земельный участок (административные здание), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Ленинский район, улица Чумаковская, 4 от 09.07.2001

*Технический  
архивный файл*

10046

<b>ПРИНЯТО НА ГОСОХРАНУ</b>	
на основании	<i>Тех. паспорт на земельный участок и здание адм. назначения от 16.07.95</i>
Подпись	<i>Белороб</i> ф.и.о. <i>Белороб Н.В.</i>
Дата	<i>10.03.12</i>

**ДЕЛО № 392-28**

на домовладение №4  
по ул. Чумаковской  
в Центральном окр  
г. Курска

*инв. номер 38:401.002:000100460*

ПРИНЯТО  
*Белороб*  
*23 03 11*

ПРИНЯТО  
*10*

Инструкции о проведении  
учета жилищного фонда  
Российской Федерации  
утвержденной приказом министерства РФ по  
целевой политике, строительству и жилищно-  
коммунальному хозяйству от 14.08.98 г. №37

Дополнения внесены согласно правилам  
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом  
Госстроя России от 31.05.01 №120

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"  
(наименование организации технической инвентаризации)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 4 по улице (пер.) Чумаковской  
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта \_\_\_\_\_  
назначение

Квартал 392-28

Административный округ Центральный  
наименование

Город ( др. поселение) Курск  
наименование

Район \_\_\_\_\_  
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Р.Ф.  
наименование

Форма собственности \_\_\_\_\_

Код по ОКОФ \_\_\_\_\_

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта застроительной деятельности	<u>38.401.002.000100460</u>
Реестровый номер объекта застроительной деятельности	<u>090701.002.000100460</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00.000000.0000.38.401.002.000100460</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 9 » 07 2007 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

Оформлено  
Белоголов  
«23» 03 2011

Оформлено  
2007  
10

РСФСР

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
Курское городское бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание (здания) и земельный участок

*Административное здание*  
(назначение нежилого строения)

Город Курск Курск  
Район Мясницкий  
Улица (пер.) Чуева повская № 4

Квартал № 392  
Инвентарный № 28

Форма технического паспорта  
утверждена приказом по МЖКУ РСФСР  
от 29 декабря 1971 г. № 576

Курск, гор. тех. упр. над. Курского облисполкома, 1986 г., л. 2768, т. 5000

I. Регистрация права собственности

Реестровый № \_\_\_\_\_ )

Фонд № \_\_\_\_\_

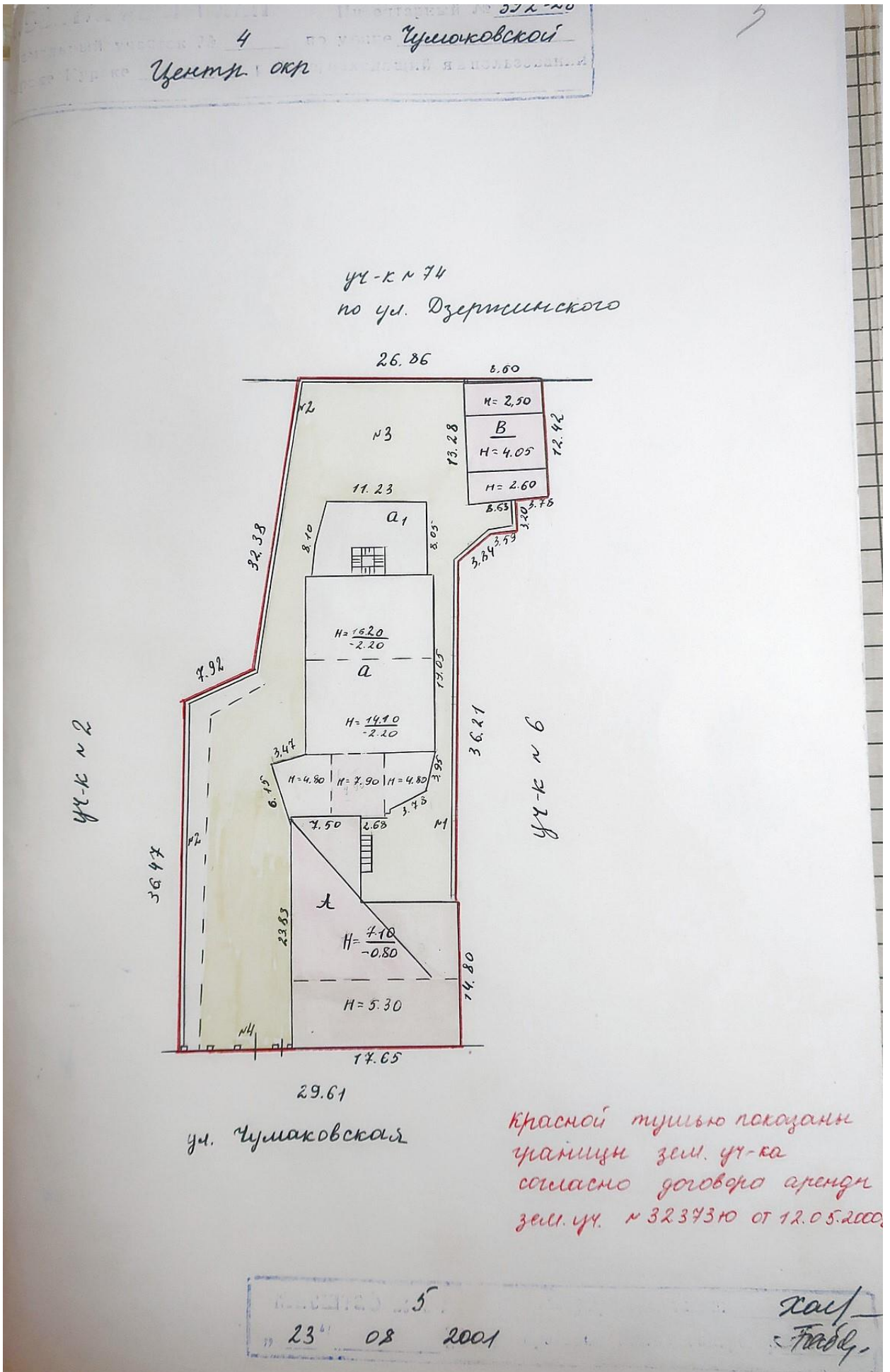
Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о праве собственности записи
11.07.95	ИПОГАШЕНО	Договор купли-продажи № 14/1009/95 подпись: Ермакова З.Ю.		
15.01.97	ИПОГАШЕНО	Договор купли-продажи от 14.09.96 № 68 подпись: Ермакова З.Ю.		
23.07.05	ООО "ИТЭК"	Свою долю в праве от 15.12.03 млн А		

II. Экспликация земельного участка кв. м

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическ. пользован.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спорт		придомовый сквер	газон с деревьями	газон с цветниками, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
28.04.94	1506	335	1171		487					684				
27.08.01	1899	1899	899	1000		758				242				

III. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того, арочные проезды			
	всего	в том числе			площадку (оборудов.)	грунт	зеленые насаждения	в том числе							
		асфальтовые покрытия	прочие замощения	детские				спортив.	асфальт	зеленые насажд.	грунт				
проезда	тротуара	детские			спортив.	асфальт	зеленые насажд.					грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
28.04.94	1171		487					684					435		
27.08.01	1000		758					242					маж 435 а 448 Б 121		



IV. Общие сведения

Наименование: Административное здание  
 Назначение: конторское  
 Количество мест (мощность): \_\_\_\_\_  
 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) либ. камер 381401.002; 000100460; 0100; 20000  
 г) \_\_\_\_\_  
 д) \_\_\_\_\_

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовые	
13309	13309											13309		

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
Основ. стр. (подк.)	$17,65 \times 7,64 + 7,50 \times 9,30$	204,6	3,10	634
	(ИЖ) $17,65 \times 14,80 + 7,8 \times 9,40$	334,5	4,00	1338
Лит-ка	$13,85 \times 9,50$	131,6	16,20	2132
	$13,85 \times 9,55$	132,3	14,10	1865
	$6,18 \times 5,20$	32,1	7,90	254
	$\frac{6,15}{2} \times 3,47 + \frac{4,20 + 3,58}{2} \times 6,45 + \frac{4,50 + 6,00}{2} \times 4,20$			4551
	$6,50 \times 0,70$	62,5	4,80	300
Хол. лит-ка	$\frac{12,60 + 11,23}{2} \times 8,05$	95,9	4,30	412

23-08  
 Составил: Рогов  
 Проверил: Шел

**VII. Описание конструктивных элементов здания  
и определение износа**

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 2  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки прост

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (ср. Агр. 8):100	Текущие изменения					
									элементов	к строению				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
1	Фундаменты	кирпич.	трещ.	3	-	3	50	15						
		штукатур.												
2	а) стены и их наружная отделка	цок. шт. кирпич. шт. бревенчат с обшивкой 1/2 кирп.	осадок. трещ.	22	-	22	50	4,0						
	б) перегородки	дерево.	диagonal. трещ.						6	-	6	50	30	
3	Перекрытия	чердачное	дерево. штукатур.	-    -	10	-	10	50	5,0					
		междуэтажные												
		надподвальное												
4	Крыша	строп. бревенч. один тисов	трещ.	4	-	4	40	2,8						
5	Полы	кр. шиферн. дощит. по лагам на кирпич. ст.	местами целыми	12	-	12	50	6,0						
6	оконные	двоин. створн. оконн.	окон. перемыч. расколы.	10	-	10	45	4,5						
	дверные	фильм.	дверн. полот. осели											
7	Внутренняя отделка	шт-ка стен	отпад шт-ки	10	-	10	45	4,5						
		облиц. окр												
		окон, двер												

23-08-2001  
 Федосеева  
 Е.М.



**VII. Описание конструктивных элементов здания  
и определение износа**

Литера а Год постройки 2001 Число этажей 3  
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки прост

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гиль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строенно (пр. 7хр. 8):100	Текущие изменения износа	
									к элементу	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	сборно-щит монолит	хор	5	0,91	4,65	0,2			
2	а) стены и их наружная отделка	керамическо-блоки, облицовка кирпич	хор	19	0,91	13,35	0,7			
	б) перегородки	кирпичн.	хор	5	-	5				
3	Перекрытия	чердачное	т/бетон	9	-	9	5	0,5		
		между-этажные	т/бетон							
		надпод-вальное								
4	Крыша	металлическая	хор	6	-	6	5	0,3		
		металлическая		5	-	5				
5	Полы	мрамор		10	-	10				
		паркет								
6	оконные	2 змр.								
	дверные	филенчат	хор	11	-	11	5	0,6		
7	Внутренняя отделка	шт-ка обои	хор	8	0,91	3,35	0,4			
		окр ок. дверь								

23 08 2001  
 Холт  
 [подпись]

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентвка									
	-	+								
отопление				8,2	-	8,2				
водопровод										
канализация										
горячее водоснабжение										
ванны										
электроосвещение				4,5	-	4,5				
радио										
телефон										
вентиляция										
лифты										
Прочие работы				9,3	-	9,3				
Итого:				100		93,2		2,7		

приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{2,7 \times 100}{93,2} = 3\%$

**VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Литера <u>А1</u>											
сборно-щит	11	-	11								
керамич. бл.	26	-	26								
те/бет	4	-	4								
метал	13	-	13								
бетом.	7	-	7								
мет. бор.	14	-	14								
шт-ка	18	-	18								
	4										
	3	-	3								
5%											
Итого:	100	x	93		100	x			100	x	

23 08 2001  
 Подпись  
 [Signature]

Наименование конструктивных элементов	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками	
	Литера																
Фундамент																	
Стены и перегородки																	
Перекрытия																	
Крыша																	
Полы																	
Проемы																	
Отделочные работы																	
Электроосвещение																	
Прочие работы																	
Итого:			100	x					100	x					100	x	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его части	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:										Стоимость с поправками	Количество (объем) по площади (м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения	
					удельный вес	групповая капитальность														восстановит. стоим. в р.	% износа
А	Основн. стр.	4	51	20,00	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	21,38	19,92	4,2164	4,6	2276,7			
а	пр.ка	4	52	24,9	0,93									23,16	4,557	100,388	3	1222,6			
а1	хол. пр.ка	4	93	10,5	0,96	1,05							1,01	10,61	4,12	4,369	5	415,1			
														Итого:		15,921	129,144				
														В ценах 1994		к=1,18	179,267	152,390			
														В ценах 1990		к=1,57	281,449	239,252			

23.08.2001  
Собствен. Девел.  
Проект. Инж.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курск по улице (переулку) Бушаковской № 4 лит. А

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах

Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая площадь	в том числе:																	
			жилищные	конторские	школьные	культурно-просветительные учреждения	лечебно-санитарные учреждения	предприят. бытового обслуживания	торговые	предприятий общегородского питания	промышленные (производственные) предпр.	караки	склады	иные помещения по внутреннему обмеру						
I гараж	5,30 x 12,76 + 0,63 x 12,90 + 2,25 x 2,20	73,0																		
II гараж	12,76 x 6,55	83,6																		
III гараж	3,50 x 4,55	15,8																		
IV коридор	2,80 x 4,50 - 1,70 x 3,30	34,0																		
V гараж	1,50 x 3,20	4,8																		
Итого по плану I (под)			14,3																	
Итого по подвалу:			24,3																	
VI гараж	3,95 x 5,00 - 2,00 x 1,70	16,4																		
VII кабинет	1,20 x 3,75	6,8																		
VIII коридор	1,85 x 4,60 - 0,25 x 4,30	8,1																		
IX коридор	1,83 x 1,55	2,8																		
X гараж	2,23 x 1,25	2,8																		
XI гараж	2,18 x 1,63 - 0,30 x 0,50	3,4																		
XII коридор	1,50 x 3,30 + 0,35 x 1,35	5,5																		
XIII гараж	3,80 x 6,30 - 2,40 x 1,80	19,1																		
XIV гараж	2,05 x 1,60	3,3																		
XV гараж	3,25 x 6,23 - 1,33 x 1,70	19,4																		
XVI кабинет	3,65 x 6,22 - 1,20 x 0,90 - 1,20 x 0,30 + 0,60	21,9																		
XVII гараж	3,78 x 6,30	23,8																		
Итого по плану II (уч. 2)			133,5	28,7	84,8															

23.08.2001  
Собствен. Девел.  
Проект. Инж.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
цок	I	13	мшиль	5,63	$2,90 + 1,19 \times 0,15 +$ $+ 1,36 \times 0,15 + 0,65 \times 0,15 +$ $+ 0,62 \times 0,15 + 0,45 \times 0,15 +$ $+ 0,95 \times 0,15 + 1,92 \times$ $1,6 \times 1,0 + 1,00 \times 1,50 +$ $+ 3,00 \times 4,30 \times 3,70 -$ $- 0,20 \times 0,70 - 0,68 \times 0,80$ $- 0,40 \times 0,40 - 0,15 \times 0,30$ $- 0,25 \times 0,15 - 0,70 \times 0,70$ $- 0,76 \times 0,62$	89,4					89,4																				
		14	холл		$12,38 \times 4,42 - 0,42 \times 0,12$ $- 3,07 \times 4,50$	50,8					50,8																				
		15	кабин		$4,35 \times 2,22$	44,0				44,0																					
		16	кабин		$4,35 \times 4,05 - 0,30 \times 0,12$	30,7				30,7																					
		17	кабин		$2,23 \times 4,35$	9,7				9,7																					
		18	корид		$1,46 \times 2,83$	18,7				18,7																					
		19	кабин		$5,92 \times 4,35 - 0,47 \times 0,12$	26,0				26,0																					
		20	кабин		$5,92 \times 2,55$	15,2				15,2																					
		21	кабин		$4,25 \times 5,92 - 0,25 \times 0,12$	25,4				25,4																					
		22	корид		$5,96 \times 1,12$	6,7				6,7																					
		23	порог		$3,07 \times 1,25$	3,8				3,8																					
			Итого по Г.п.м. (цок и т.)			290,4				290,4																					
			Итого по цок. эт.			422,7				422,7																					
	I	I	1	кабин	$4,30 \times 3,15$	13,5				13,5																					
			2	корид	$2,12 \times 4,20$	8,9				8,9																					
			3	клад	$2,15 \times 0,90$	1,9				1,9																					
			4	корид	$1,05 \times 2,15$	2,3				2,3																					
			5	клад	$2,15 \times 2,54$	5,5				5,5																					
			6	кабин	$4,42 \times 3,68$	16,3				16,3																					
			7	корид	$4,00 \times 4,40$	17,6				17,6																					
			8	кабин	$4,17 \times 4,30$	17,9				17,9																					

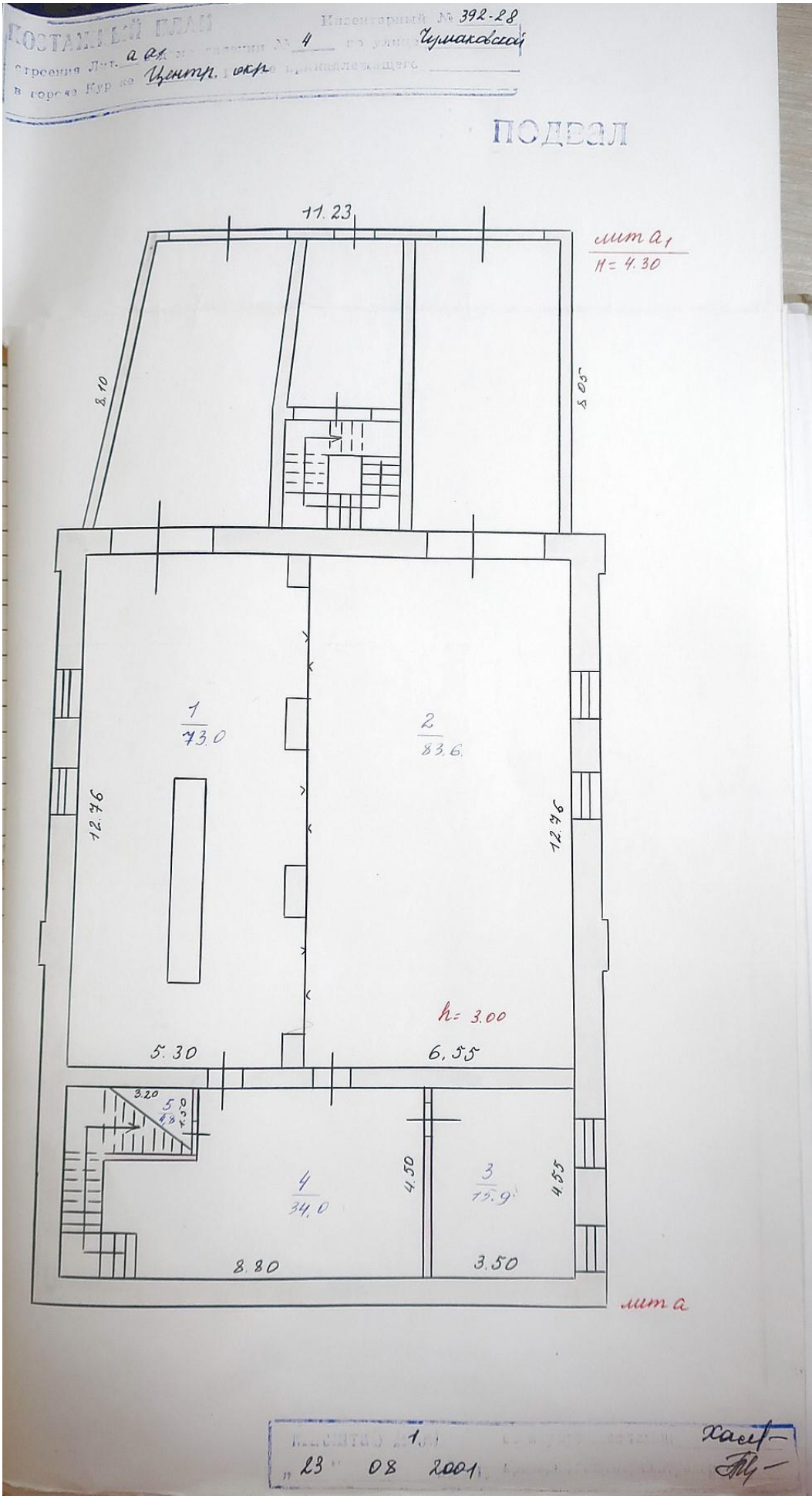
**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

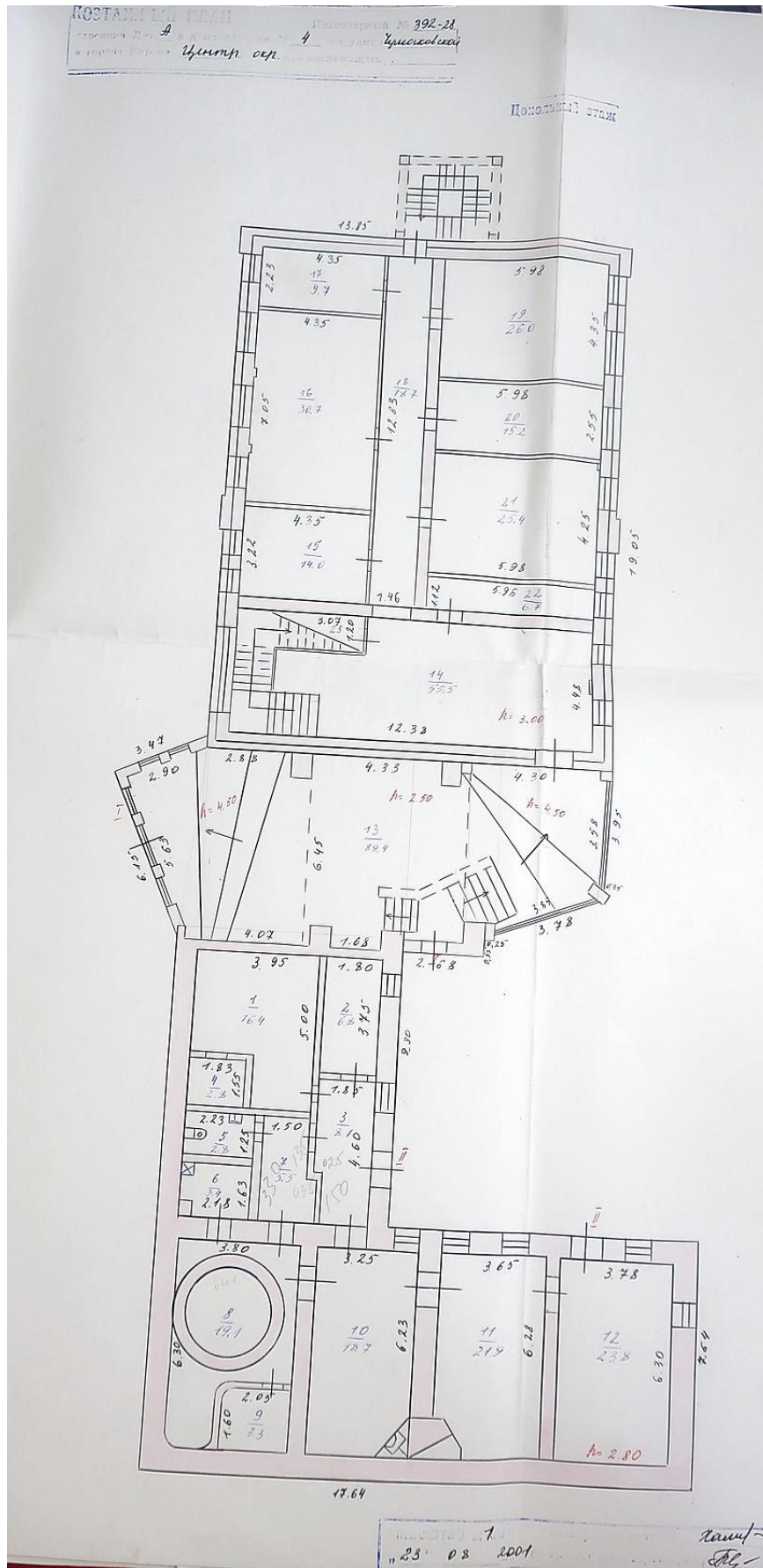
к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курск по улице (перулку) Чумяковский № 4

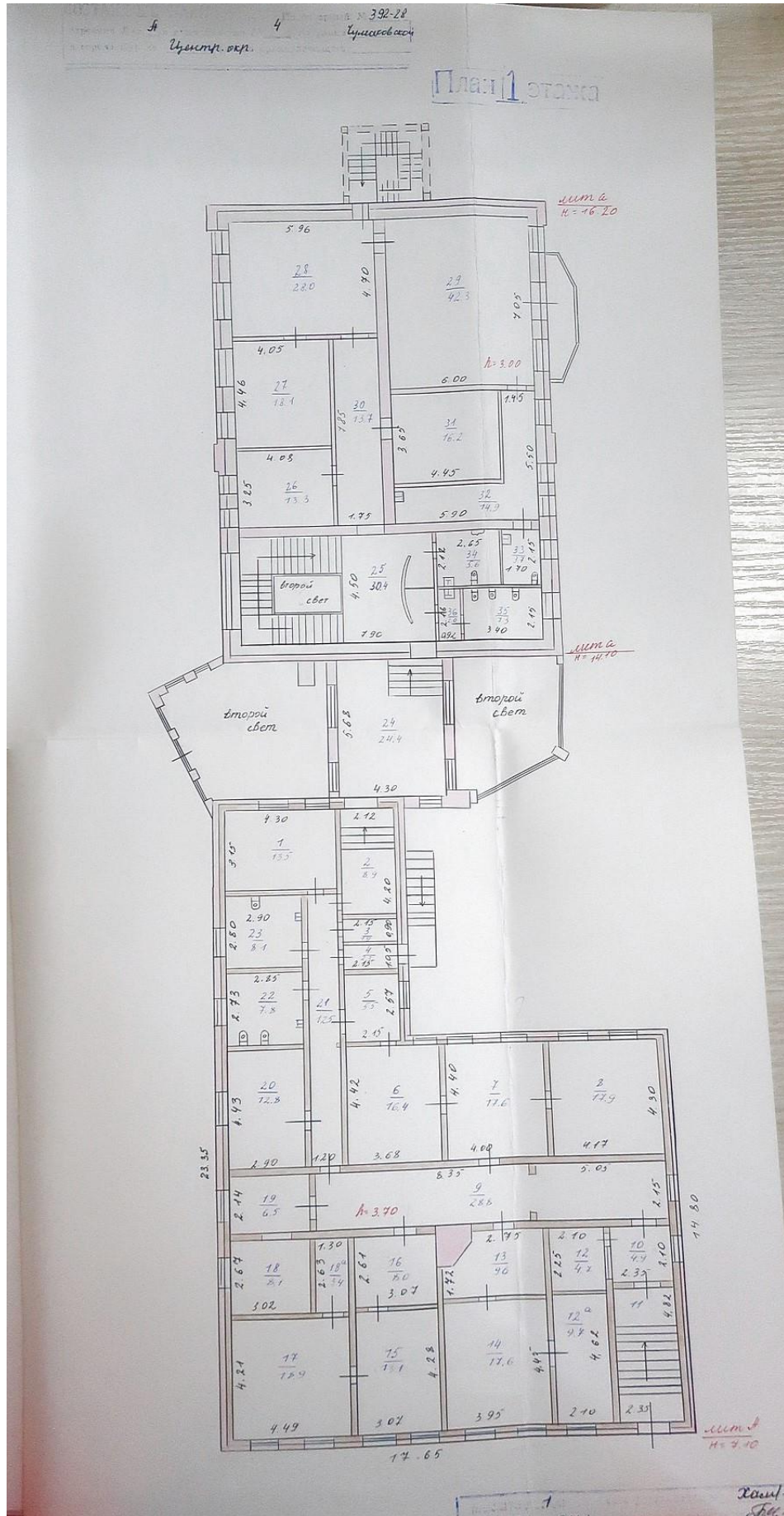
Примечание по внутреннему обмеру в квадратных метрах

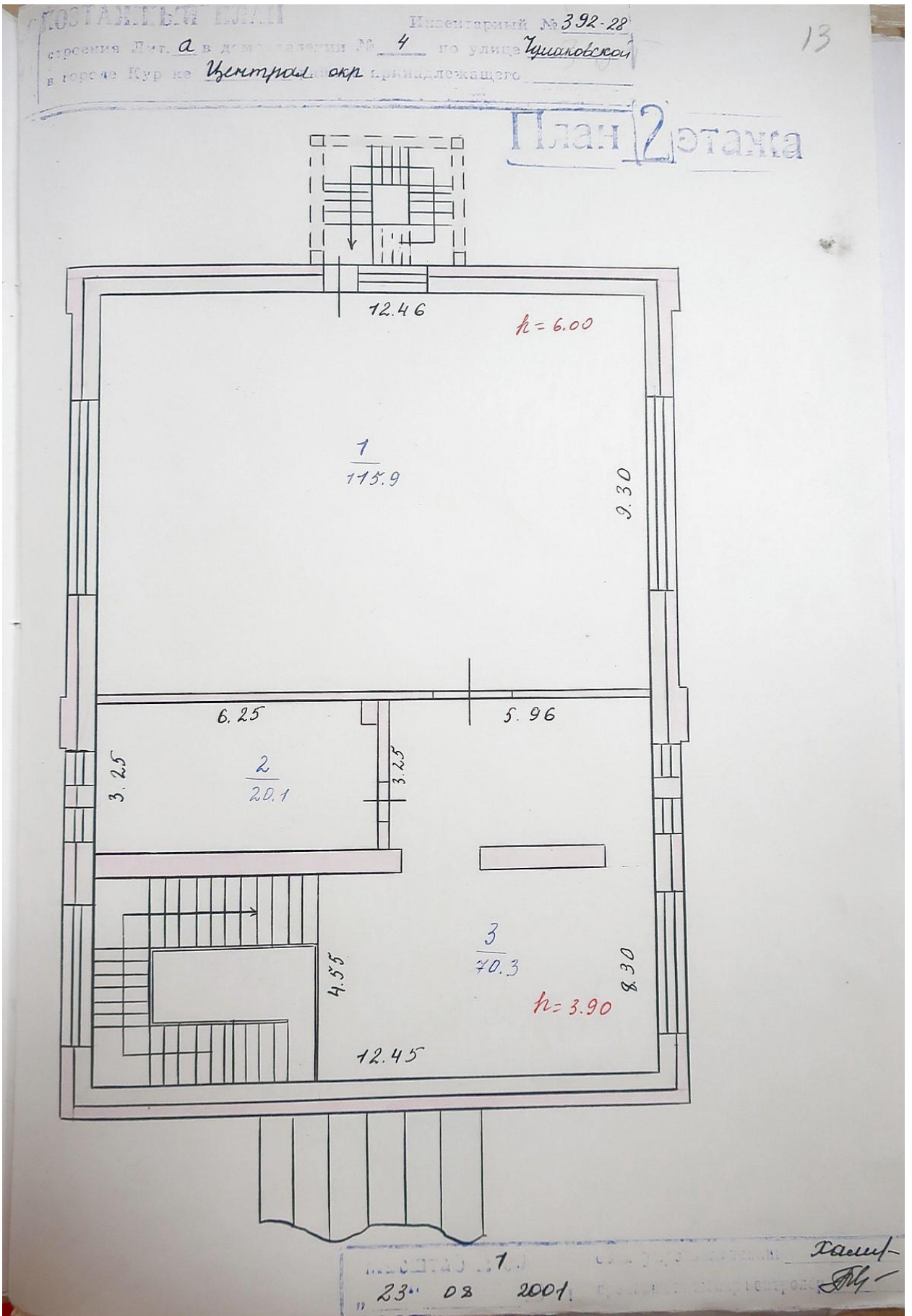
2	3	4	5	6	7	общая площадь													14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
						жилье	конторские	школьные	культурно-просветительские	учреждения	лечебно-санитарные	учреждения	предприятия бытового обслуживания	торговые	предприятия общественного питания	промышленные (производственные)	ремонтно-строительные	и т. п.																	
I	I	9	коридор	$2,35 \times 2,10 + 5,05 \times 2,10$	22,8																														
		10	коридор	$2,35 \times 2,10$	4,9																														
		11	коридор	$4,22 \times 2,35$	11,3																														
		12	кабин	$2,10 \times 2,25$	4,7					4,7																									
		12	кабин	$2,10 \times 4,62$	9,7					9,7																									
		13	коридор	$2,75 \times 2,61 + 1,10 \times 1,72 + 1,22 \times 0,60$	9,6					9,6																									
		14	кабин	$3,95 \times 4,45$	17,6					17,6																									
		15	кабин	$3,04 \times 4,22$	12,8					12,8																									
		16	корид	$3,07 \times 2,61$	8,0					8,0																									
		17	кабин	$4,49 \times 4,21$	18,9					18,9																									
		18	кабин	$2,67 \times 3,02$	8,1					8,1																									
		19	корид	$2,63 \times 1,30$	3,4					3,4																									
		19	кабин	$3,05 \times 2,14$	6,5					6,5																									
		20	кабин	$2,90 \times 4,43$	12,8					12,8																									
		21	коридор	$1,20 \times 10,40 - 0,20 \times 0,20$	12,5					12,5																									
		22	туалет	$2,25 \times 2,73$	6,1					6,1																									
		23	туалет	$2,90 \times 2,80$	8,1					8,1																									
		24	корид	$4,30 \times 5,62$	24,4					24,4																									
		25	холл	$7,90 \times 4,50 - 2,70 \times 0,80$ $- 1,20 \times 0,05 - 2,90 \times 1,30$	30,4					30,4																									
		26	кабин	$3,25 \times 4,02$	13,2					13,2																									
		27	кабин	$4,46 \times 4,05$	18,1					18,1																									
		28	кабин	$5,96 \times 4,70$	28,0					28,0																									
		29	кабин	$4,05 \times 6,00$	24,3					24,3																									
		30	коридор	$1,75 \times 7,85$	13,7					13,7																									
		31	кабин	$3,65 \times 4,45$	16,2					16,2																									
		32	коридор	$1,45 \times 5,50 + 1,50 \times 4,60$	14,9					14,9																									
		33	туалет	$1,70 \times 2,15$	3,7					3,7																									











IV. Общие сведения

Назначение: Гараж  
 Использование: гараж  
 Количество мест (мощность):  
 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) инв. номер 38.401.002: 000100460: 0 300: 20000  
 г) \_\_\_\_\_  
 д) \_\_\_\_\_

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Вид отопления	Отопление						Централизованно горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с газовыми колонками	с дровяными колонками	центральное	жидким газом	пассажирские		грузовые	
												94,6			

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Номер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
В	Осм. стр	$8,60 \times 3,70 +$ $+ 6,55 \times 8,60 +$ $+ \frac{3,03 + 1,95}{2} \times 8,63$	31,8 56,3 21,5	2,50 4,05 2,60	80 228 56
					364

28.08.2023  
 Федосеева  
 Елена Михайловна

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки
Фундамент									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:		100	x		100	x		100	x

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость поправки	Количество (объем-м <sup>3</sup> / площадь-м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения			
					удельный вес	грунт	капитальности			удельный вес после поправки						востановит. стоим. в р.	% износа	действительная стоимость в руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
В	ОСН. СТЯЖ	19	66	2200	10						2200	2200	364	7280	3	4062			

28.02.2001  
 Федосеева  
 Е.М.

**ЭКСПИКАЦИЯ**

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курск по улице (перекрестку) Чумашевской № 4 лит. В

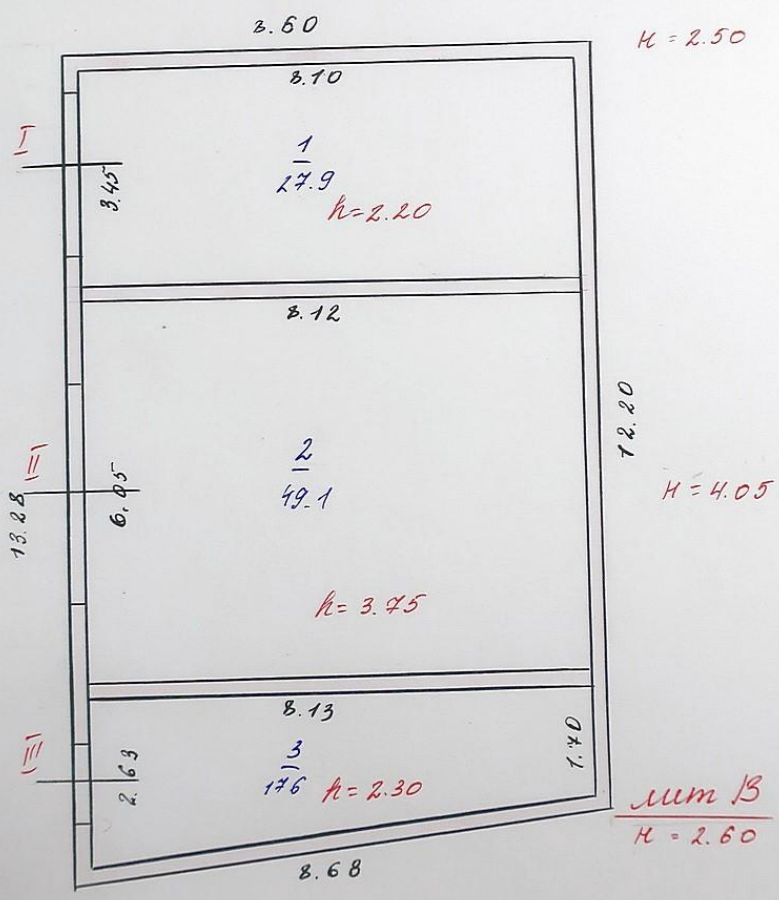
На нежилые и жилые строения, имеющие внутридомовые нежилые помещения

№	Этаж	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая площадь	в том числе:													площадь помещений по внутреннему обмеру													
					жилая	конторские	школьные	кубатурно-проспективная	асфальтобетонная	приветная	вспомогательная	промышленные	и др.	и др.	и др.	и др.	и др.														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
1	I	1	гарит 8.10 x 3.45	27.9																											
			Итого по лит I:	27.9																											
2	I	2	гарит 8.12 x 6.05	49.1																											
			Итого по лит II:	49.1																											
3	I	3	подсоб 2.63 x 2.70 x 2.13	17.6																											
			Итого по лит III:	17.6																											
			Всего по лит B:	94.6																											

28.02.2001  
 Федосеева  
 Е.М.

Инвентарный № 392-28  
 № 4 по улице Цумановской  
 Центр окр. принадлежащего

17



№ 23 08 2001  
 кав. /  
 Федосеева

### X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	H=				H=				H=			
перегородки												
работы												
освещение												
работы												
Итого		100	x			100	x			100	x	
для подсчета объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	H=				H=				H=			
перегородки												
работы												
освещение												
работы												
Итого		100	x			100	x			100	x	
для подсчета объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	H=				H=				H=			
перегородки												
работы												
освещение												
работы												
Итого		100	x			100	x			100	x	
для подсчета объема												





5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274791

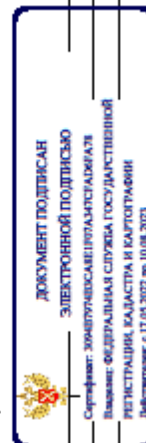
Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр кадастровых работ» по Курской области  
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2023, поступившего на рассмотрение 06.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274791			
Кадастровый номер:	46:29:102279:133		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102279		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10046; Инвентарный номер 392-28; Условный номер 46:29:01:00		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 4		
Площадь:	1330,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 2		
Материал наружных стен:	Смешанные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	13584709 24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102279:11		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое(нежилое здание)		

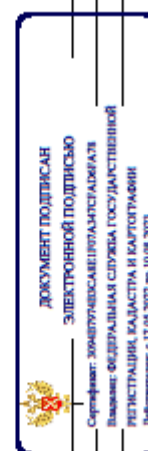


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28274791			
Кадастровый номер: 46-29/102279/133			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планах этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Потанин Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области		



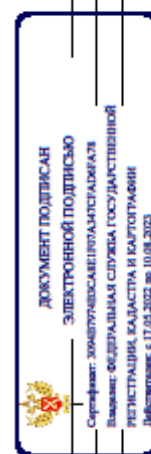
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

		Здание	
		вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 4
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28274791			
Кадастровый номер: 46:29:102279:133			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "РГС Недвижимость", ИНН: 7714311519, ОГРН: 1037714038416, контактная информация: efpov@ec-sorp.ru, Российская Федерация, г. Москва, ул. Б.Ордынка, дом №40, строение 4
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.1	Собственность 46:29:102279:133-46/001/2020-4 21.05.2020 17:52:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости.		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве.		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования.		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права.		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.		данные отсутствуют
10	Приоритетности и сведения о наличии поступивших, но рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.		отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28274791			
Кадастровый номер: 46:29:102279:133			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

6. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. Л. 157

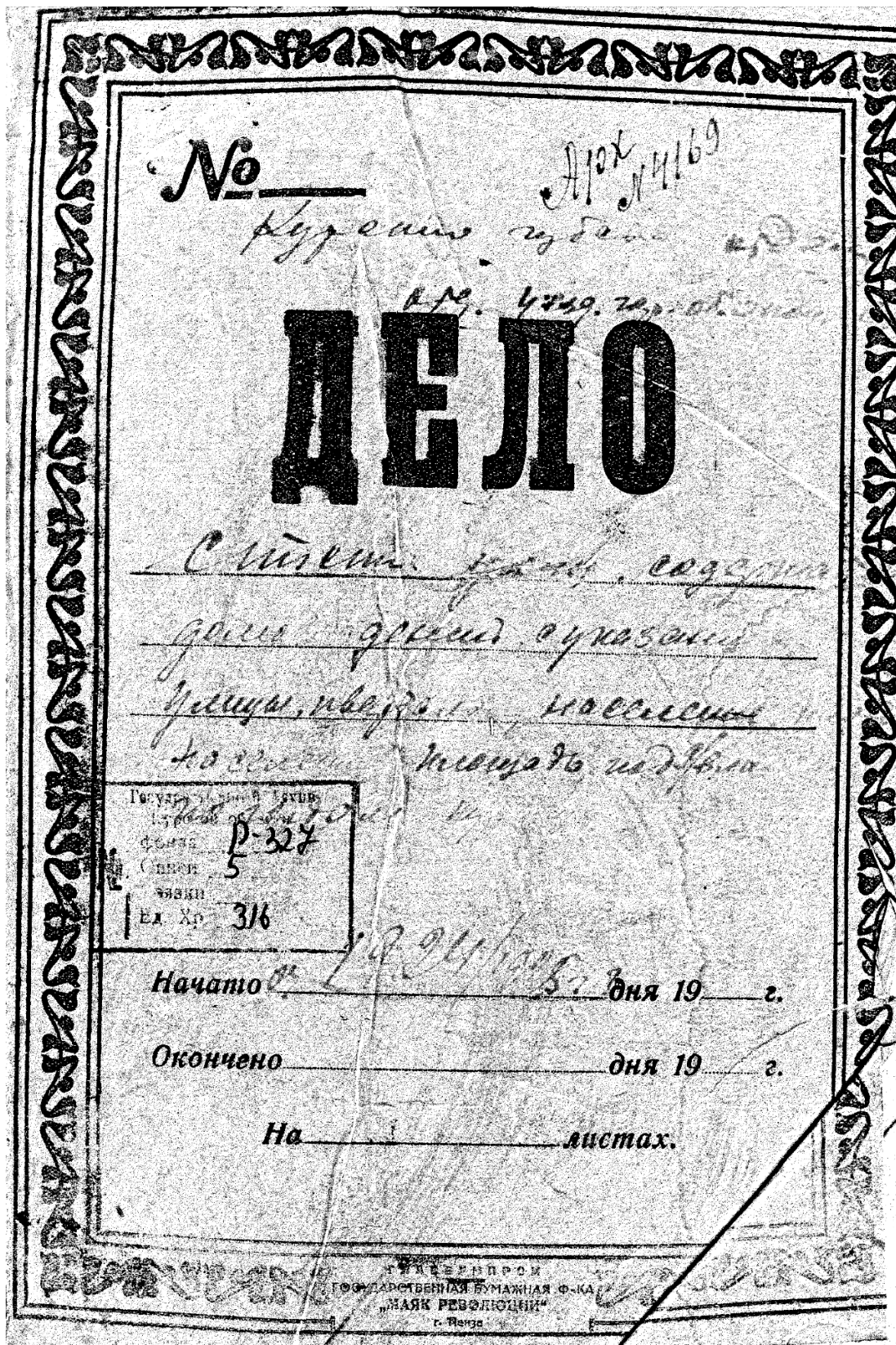
Улица ЧУМАКОВСКАЯ, 1-й район.

187  
77

До исправления:		После исправления:	
ул. Чумаковская №	№	ул. Чумаковская №	№
"	4	"	4
"	6-8	"	6
"	10	"	8
"	12	"	10
"	14	"	12
"	16	"	14
"	18	"	16
"	20	"	18
"	22	"	20
"	24-6	"	22
"	24	"	24
"	26	"	26
"	28	"	28
"	30	"	30
"	32	"	32
"	34	"	34
"	36	"	36
"	38	"	38
"	40	"	40
"	42	"	42
"	44	"	44
"	46	"	46
"	48	"	48
"	50	"	50
"	52	"	52
"	54	"	54
"	56	"	56
"	58	"	58
"	60	"	60
"	62	"	62
"	64	"	64
"	66	"	66
"	68	"	68
"	70	"	70
"	72	"	72
"	74	"	74
"	76	"	76
"	78	"	78
"	80	"	80
"	82	"	82
"	84	"	84
"	86	"	86
"	88	"	88
"	90	"	90
"	92	"	92
"	94	"	94
"	96	"	96
"	98	"	98
"	100	"	100

Аллопродукт  
 Мун. Кондратьева З.П.  
 Бурдянская А.В.  
 Курмай В.П.  
 Н-ки Чистяковы  
 Кутьянов С.А.  
 Писакова Ф.А.  
 Н-ки Богданчиковы  
 Гейвер В.И.  
 Шербина И.А.  
 Похвистнев С.Г.  
 Алтухова А.С.  
 Хотова и Богданова  
 Гаушков Н.А.  
 Н-ки Скуднова  
 Гимлицкая М.В.  
 Покровский С.Н.  
 Мусатов Г.И.  
 Пустовь  
 Жердова (Васильева)  
 Сухачев С.А.  
 Ервеев К.С. и И.Н.  
 Хотова А.А.  
 Спасовас  
 Владынец не вписан  
 Н-ки Покровские  
 Маломисе  
 Пустовь  
 Белочен  
 Пустовь  
 Пустовь  
 Габарчук Т.И. (53в)  
 Кропоткин (60в)  
 Лукьяничева Т.С. и  
 Васильенко  
 Быстрова И.Г.  
 Ервеев С.Н.  
 Сафонова Г.А.

7. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Отись 5. Дело 316. Л. 91 об.



№ п/п по порядку	№ п/п	Фамилия имя и отчество владельца или наименование предприятия, которому принадлежит имущество	Площадь в кв. м (с/без забор.)	№ п/п по порядку	№ п/п	Фамилия имя и отчество владельца или наименование предприятия, которому принадлежит имущество	Площадь в кв. м (с/без забор.)	Общая площадь в кв. м	№ п/п по порядку	№ п/п	Фамилия имя и отчество владельца или наименование предприятия, которому принадлежит имущество	Площадь в кв. м (с/без забор.)	Общая площадь в кв. м	№ п/п по порядку	№ п/п	Фамилия имя и отчество владельца или наименование предприятия, которому принадлежит имущество	Площадь в кв. м (с/без забор.)	Общая площадь в кв. м
<b>Квартал № 32</b>																		
1	13	Урванова Софья Александровна	90	1	37	Найденкина Наталья И.И.	90		1	37	Найденкина Наталья И.И.	90		1	37	Найденкина Наталья И.И.	90	
2	11	Климова Елена Ивановна	100	2	12				2	12				2	12			
3	9	Давыдова Анна Васильевна	50	3	-	Сурядина Наталья Ф.И.	7		3	-	Сурядина Наталья Ф.И.	7		3	-	Сурядина Наталья Ф.И.	7	
4	7	Давыдов Дмитрий Константинович	100	4	15	Воронин Александр А.Е.	600		4	15	Воронин Александр А.Е.	600		4	15	Воронин Александр А.Е.	600	
5	5	Матвеева Наталья Михайловна	250	5	33	Найденкина Екатерина	600		5	33	Найденкина Екатерина	600		5	33	Найденкина Екатерина	600	
6	3	Иванова Елена Кирилловна	250	6	31	Мартынов Алексей А.Ф.	480		6	31	Мартынов Алексей А.Ф.	480		6	31	Мартынов Алексей А.Ф.	480	
7	87	Иванова Надежда Васильевна	800	7	29	Тимонов А.А.	275		7	29	Тимонов А.А.	275		7	29	Тимонов А.А.	275	
8	86	Серебрянский Павел Иванович	1200	8	27	Кабачков Александр А.А.	210		8	27	Кабачков Александр А.А.	210		8	27	Кабачков Александр А.А.	210	
9	78	Сурядина Наталья Ф.И.	64	9	9	Барменко В.А.	200		9	9	Барменко В.А.	200		9	9	Барменко В.А.	200	
10	4	Сурядина Наталья Ф.И.	72	10	7	Хороших Александр И.И.	200		10	7	Хороших Александр И.И.	200		10	7	Хороших Александр И.И.	200	
11	6	Сурядина Наталья Ф.И.	312	11	5	Удальцов Александр И.И.	315		11	5	Удальцов Александр И.И.	315		11	5	Удальцов Александр И.И.	315	
12	10	Машкина Ольга Викторовна	880	12	3		180		12	3		180		12	3		180	
13	12	Мартынов Алексей А.Ф.	480	13	28		720		13	28		720		13	28		720	
14	14	Давыдова Елена Александровна	80	14	10	Петрушина Мария Ф.	144		14	10	Петрушина Мария Ф.	144		14	10	Петрушина Мария Ф.	144	
15	16	Давыдова Ирина Александровна	80	15	8	Давыдова Елена И.	130		15	8	Давыдова Елена И.	130		15	8	Давыдова Елена И.	130	
16	18	Давыдова Анастасия Павловна	200	16	6	Давыдова Елена И.	64		16	6	Давыдова Елена И.	64		16	6	Давыдова Елена И.	64	
17	20	Удальцов Александр И.И.	250	17	4	Удальцов Александр И.И.	70		17	4	Удальцов Александр И.И.	70		17	4	Удальцов Александр И.И.	70	
18	22	Сурядина Наталья Ф.И.	100	18	29	Т.С.И.И.	1232		18	29	Т.С.И.И.	1232		18	29	Т.С.И.И.	1232	
19	52	Сурядина Наталья Ф.И.	160	19	80	Давыдова Елена И.	1120		19	80	Давыдова Елена И.	1120		19	80	Давыдова Елена И.	1120	
20	51	Давыдова Елена И.	72	<b>Квартал № 34</b>														
21	49	Филиппова Валентина Е.И.	240	1	14	Удальцов Александр И.И.	400		1	14	Удальцов Александр И.И.	400		1	14	Удальцов Александр И.И.	400	
22	47	Богданова Валентина Ивановна	250	2	3	Антонова Елена Д.	400		2	3	Антонова Елена Д.	400		2	3	Антонова Елена Д.	400	
23	45	Иванова Елена Кирилловна	300	3	5	Удальцов Александр И.И.	375		3	5	Удальцов Александр И.И.	375		3	5	Удальцов Александр И.И.	375	
24	43	Сурядина Наталья Ф.И.	300	4	7	Давыдова Елена И.	560		4	7	Давыдова Елена И.	560		4	7	Давыдова Елена И.	560	
25	41	Филиппова Валентина Е.И.	100	5	9	Трант Леонид	525		5	9	Трант Леонид	525		5	9	Трант Леонид	525	
26	39	Воронин Александр А.Е.	54	6	119	Давыдова Елена И.	315		6	119	Давыдова Елена И.	315		6	119	Давыдова Елена И.	315	

8. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ  
«ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) КУРСКОЙ ОБЛАСТИ»  
(ОБУК «ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ»)

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6  
тел.: +7 (4712) 51-15-96,  
e-mail: [okn.kursk@mail.ru](mailto:okn.kursk@mail.ru)

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

Генеральному директору  
ООО «Мастерская архитектуры и  
градостроительства»  
О.П. Шишовой

305025, Курская область, г. Курск,  
пр. Магистральный, д. 24 г, оф. 12  
тел.: 8 (499) 755-53-00  
[4632291545@mail.ru](mailto:4632291545@mail.ru)

**Уважаемая Оксана Павловна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 20.02.2023 г. № 46-40-23, ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» 22.02.2023 г. направила на электронную почту [4632291545@mail.ru](mailto:4632291545@mail.ru) всю имеющуюся документацию в электронном виде на 63 выявленных объекта культурного наследия согласно предоставленного списка.

С уважением,  
Начальник инспекции

И.В. Черникова

И.В. Телегина  
Н.Г. Плохих  
(4712)51-15-96

9. Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
областное бюджетное учреждение  
**«Центр государственной кадастровой оценки Курской области»  
(ОБУ «ЦГКО КО»)**

305018, г. Курск, Элеваторный проезд, дом 14А  
(почтовый адрес: 305018, г. Курск, Элеваторный проезд, дом 14А)  
тел.+7(4712)44-65-06, адрес эл. почты: [obukadastr@reg-kursk.ru](mailto:obukadastr@reg-kursk.ru)  
адрес официального сайта: <http://кадастрkursk.рф/>

17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Начальнику ОБУК «Инспекция  
по охране объектов культурного  
наследия Курской области»  
И.В. Черниковой  
Красная площадь, д. 6, г. Курск,  
305000  
[okn.kursk@mail.ru](mailto:okn.kursk@mail.ru)

Уважаемая Ирина Валерьевна!

На Ваше письмо от 14.02.2023 № 163 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» направляет сведения в форме электронных фотообразов технических паспортов, в виде zip-архивов, заверенных электронно-цифровой подписью, на следующие объекты недвижимого имущества:

№	Адрес объекта по запросу	Инвентарный номер	Примечание
1	Курская область, Октябрьский район, п. Прямышно, ул. Октябрьская, д. 185	2975	
2	Курская область, г. Курск, ул. Беллинского, д. 23	10564	
3	Курская область, Железногорский район, п. Новоандросово (братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной Войны)	—	Нет сведений

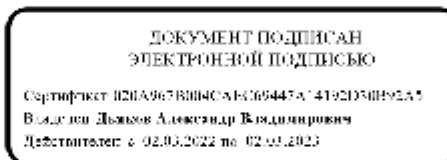
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная, д. 26	8307	
9	Курская область, Касторенский район, пгт. Касторное, ул. Будкова, д. 18	—	Нет сведений
10	Курская область, Обоянский район, ул. Луначарского, д. 77	1261	
11	Курская область, Льговский район (лаборатория)	8971	
12	Курская область, Льговский район (зернохранилище)	8986	
13	Курская область, Льговский район, п. Селекционный, ул. Центральная, д. 1-а (водонапорная башня)	—	Нет сведений
14	Курская область, Льговский район (производственные здания)	8970	
15	Курская область, Льговский район, п. Селекционный, ул. Центральная, д. 1-а (инвентарный сарай)	—	Нет сведений
16	Курская область, Курский район, д. 1-я Мовка, б/н	16179	
17	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 20	—	Нет сведений
18	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27-29	1334	
19	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19а	1321	
20	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 21-а	—	Нет сведений
21	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 23-а	—	Нет сведений

22	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 25-а	—	Нет сведений
23	Курская область, г. Обоянь, ул. Кооперативная, д. 3	—	Нет сведений
24	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 12	7288	
25	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 17	7249	
26	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 19	7250	
27	Курская область, г. Курск, ул. Кирова, д. 22	8395	
28	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 21а	30371	
29	Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 38	7234	Снесено 28.12.1982
30	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 21	7225	
31	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 32	7278	
32	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 22	7262	
33	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 25	6925	
34	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 26	7260	
35	Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 44	—	Нет сведений
36	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 49	9286	
37	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72	10022	
38	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72а	33161	
39	Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3а	—	Нет сведений

40	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 80	10065	
41	Курская область, г. Курск, ул. Советская, д. 18/20	9172	
42	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 4	10046	
43	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 6	10045	
44	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 8	10043	
45	Курская область, Золотухинский район, ул. Советская, д. 40	1535	

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора



А.В. Дьяков

Е.Л. Горшкова  
8(4712)44-65-04

10. Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА КУРСКА**

305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69  
Тел./факс.: (+7 4712) 58-76-32,  
e-mail: [komarh46@mail.ru](mailto:komarh46@mail.ru)

Заместителю генерального  
директора ООО «Мастерская  
архитектуры и строительства»  
Мауль М.В.

Магистральный проезд, д.24Г,  
офис 12  
г. Курск, 305025

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

**О направлении информации**

Уважаемый Максим Викторович!

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска относительно направления информации об адресах, выявленных объектах культурного наследования, расположенных на территории города Курска, сообщает следующее.

В соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на территории города Курска (по состоянию на 16.02.2023) и представленным на сайте Правительства Курской области, адреса указанные в Вашем обращении соответствуют сведениям, обозначенным в перечне.

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.Г. Аникеева

Сертификат 005E6B485C40B210CE1E0B98211A55C10E  
Идентификатор: Аникеева Ирина Геннадьевна  
Действителен с 23.09.2022 по 17.12.2023

Исп.: Митрофанова Т.Н.  
Тел.: (4712) 58-76-38.