

А К Т
государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
 расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11

Дата начала проведения экспертизы	25.06.2026 года
Дата окончания проведения экспертизы	07.07.2026 года
Место проведения экспертизы	г. Курск, г. Воронеж, г. Киров, г. Чебоксары
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНО-ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО «РАРИТЕТ» (ООО «ПЭБ «РАРИТЕТ») Юридический адрес: 410002, Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 24д, помещение 55 ОГРН 1206400004128 ИНН/КПП 6450109680/645001001

1. Сведения об экспертах, проводивших экспертизу (состав экспертной комиссии):

Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Домбровский Андрей Александрович
Образование	высшее, Воронежский государственный университет
Специальность	история, диплом ШВ № 149610
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы, должность	начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 года № 1001: - 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 наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного

	наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Рожин Дмитрий Николаевич
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом ФВ № 030878
Учёная степень (звание)	кандидат технических наук, диплом КТ № 016776
Стаж работы	35 лет
Место работы, должность	ИП Рожин Д.Н.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 года № 1430: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Член комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Ипатьев Александр Витальевич
Образование	высшее, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Московский политехнический университет», Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессионального образования»
Специальность	Промышленное и гражданское строительство (диплом 107735 0007679); Градостроительство и территориальное планирование (диплом 5004000011043)
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	ИП Ипатьев А.В., руководитель Чувашское региональное отделение ВОО ВООПИиК, зам. председателя по научной работе

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2025 года № 2364: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

2. Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии: Домбровский Андрей Александрович; ответственный секретарь комиссии: Рожин Дмитрий Николаевич; член комиссии: Ипатьев Александр Витальевич, несем ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530, а именно:

эксперты не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками) (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 тёти);

эксперты не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

эксперты не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) Заказчика;

эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

3. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 (проект реставрации фасадов с заменой кровли и системы водоотведения с крыши)» (Шифр: 12-П/2026) (далее - Проект, Проектная документация), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (Лицензия Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.06.2013 года № МКРФ 00868) (далее – Разработчик, Автор).

Проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 (далее – Объект).

4. Цель экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) Проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Подраздел 1 - Исходно-разрешительная документация.

Содержит следующие документы и материалы:

Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, выданная Министерством культуры РФ по состоянию на 04.09.2024 года; на 2 л.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 12.02.2026 года № 04.3-01.1-28/6, утвержденное Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Курской области; на 6 л.

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.10.2023 года № 05.3-08/737 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11)»; приложение; на 10 л.

Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.12.2025 года № 08.3-03-08/7; приложение; на 13 л.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, оформленный 20.10.2023 года; на 4 л.

Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 года № 01-09/074 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; приложения; на 8 л.

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.08.2023 года № 05.3-08/586 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11»; приложение; на 5 л.

Технический паспорт на здание нежилое, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, составленный по состоянию на 19.04.2011 года ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Курский филиал; на 3 л.

Технический паспорт на здание административное,

торговое, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, литера А, составленный по состоянию на 19.04.2011 года ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Курский филиал;

на 16 л.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, дом № 11, от 15.07.2009 года серия 46АД № 170378, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области;

на 1 л.

Подраздел 2 - Предварительные исследования.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Подраздел 1 - Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2 - Историко-архитектурные натурные исследования.

Подраздел 3 - Инженерно-технические исследования.

Подраздел 4 - Инженерные химико-технические исследования по строительным и отделочным материалам.

Подраздел 6 - Отчет по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3

Эскизный проект:

Подраздел 1 - Пояснительная записка.

Подраздел 2 - Архитектурные решения.

Подраздел 3 - Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Проект:

Подраздел 1 - Пояснительная записка.

Подраздел 2 - Архитектурные решения.

Подраздел 3 - Конструктивные решения.

Подраздел 4 - Проект организации ремонтно-реставрационных работ.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Система электроснабжения (устройство молниезащиты кровли).
- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
- Мероприятия по доступу инвалидов.

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенного в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст.

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

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

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Курской области от 29.12.2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»;
- Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 года № 01-09/074 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.08.2023 года № 05.3-08/586 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11»;
- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.10.2023 года № 05.3-08/737 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11)».

Экспертиза проводится на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных ООО «ПЭБ «РАРИТЕТ» с экспертами.

Перед началом проведения экспертизы экспертами проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 25.06.2026 года № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;
- выполнено изучение текстовых и графических материалов Проектной документации;
- осуществлено аналитическое изучение Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
- выполнен анализ технического состояния объекта культурного наследия;
- выполнено изучение проектных материалов для принятия решения о степени целесообразности проведения конкретных видов работ, предусмотренных Проектом;
- выполнено изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- проведены консультации с Разработчиком Проекта, в ходе которых осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и получены уточнения по

предлагаемым проектным решениям;

- проведен обмен сформировавшимися мнениями экспертов и их обобщение (см. протокол заседания комиссии экспертов от 07.07.2026 года № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует п. 8 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 12.02.2026 года № 04.3-01.1-28/6, утвержденного Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Курской области (далее – Задание), содержит описание мероприятий по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования, включает в себя текстовые, графические, а также иллюстрационные материалы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены актом государственной историко-культурной экспертизы в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями каждого из трех экспертов, выполнявших данные исследования. Конфиденциальность ключа усиленных квалифицированных электронных подписей обеспечена экспертами: А.А. Домбровским, Д.Н. Рожиным, А.В. Ипатьевым.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализов.

7. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об Объекте

Объект включен в Реестр приказом управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 года № 01-09/074 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Общая видовая принадлежность Объекта – памятник градостроительства и архитектуры.

Объекту присвоен регистрационный номер 461711275980005 в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954.

В настоящее время Объект находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческое предприятие строительных работ» (см. п. 3 Задания, а также свидетельство о государственной регистрации права собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, дом № 11, от 15.07.2009 года серия 46АД № 170378, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области).

Предмет охраны Объекта утвержден приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.08.2023 года № 05.3-08/586 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11».

Границы территории Объекта утверждены приказом управления по охране объектов

культурного наследия Курской области от 07.06.2017 года № 01-09/074 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

На Объект оформлено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.10.2023 года № 05.3-08/737 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11)».

В качестве документов первичного учета на Объект в Проектной документации имеется паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, оформленный 20.10.2023 года.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2026 году обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» в соответствии с договором от 13.02.2026 года № 12-П, заключенным с ООО «Производственно-коммерческое предприятие строительных работ».

Разработчик Проектной документации: общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка»; адрес местонахождения и осуществления лицензируемого вида деятельности: 305001, Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 24 кв. 9, ИНН 4632096008, ОГРН 1084632007349; лицензия Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.06.2013 года № МКРФ 00868, переоформлена на основании решения – приказа от 01.08.2019 года № 1085.

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 12.02.2026 года № 04.3-01.1-28/6, утвержденного Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Курской области;
- приказа комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.08.2023 года № 05.3-08/586 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11»;
- договора от 13.02.2026 года № 12-П, заключенного с ООО «Производственно-коммерческое предприятие строительных работ»;
- паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, оформленного 20.10.2023 года;
- технического паспорта на здание нежилое, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, составленного по состоянию на 19.04.2011 года ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Курский филиал;
- технического паспорта на здание административное, торговое, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, литера А, составленного по

состоянию на 19.04.2011 года ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Курский филиал;

- акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.04.2026 года.

8. Результаты комплексных научных исследований

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований Объекта, проведенных Разработчиком в 2026 году и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- инженерные химико-технические исследования по строительным и отделочным материалам;
- подготовку отчета по комплексным научным исследованиям.

Кроме того, в ходе предварительных исследований была выполнена протокольно-документальная фотофиксация объекта культурного наследия до начала производства работ.

На основании комплексных научных исследований, выполненных Автором Проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Историко-архивные и библиографические исследования проводились с целью уточнения информативной базы, необходимой для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов были описаны основные этапы использования Объекта, выявлены связанные с ним исторические события. Проведено натурное обследование Объекта с описанием основных стилевых особенностей. По результатам исследований была составлена историческая записка, содержащая краткую историю г. Курска, историю возникновения и функционирования памятника, сведения о владельцах, об исторических событиях, связанных с памятником, а также описание архитектурно-художественных особенностей объекта культурного наследия.

В результате историко-архивных, библиографических и натурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее (см. Раздел 2 Подраздел 1 «Историко-архивные и библиографические исследования»):

«История создания объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11).

В 1900 году домовладение после Московских ворот принадлежало семье Ишуниных.

В архивном фонде «Курский губернский коммунальный комитет» в деле «Список муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 г.» в списках муниципализированных домовладений по ул. Шоссейная, дом № 9 значатся владельцы Ишунин Александр Гаврилович и Ишунин Константин Александрович.

Описание строений:

Дом 1 этаж каменный

Флигель 1 этаж деревянный

Всего 11 комнат.

Передать в жилфонд Коммуноотдела владельцы согласятся.

Согласно материалов по уточнению плана г. Курска (поуличные списки

государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№) 1926 года дом по ул. К. Маркса (бывшая Шоссейная) до исправления числился под № 9, после исправления стал № 11.

В архивном фонде «Финансового инспектора Курской губернского финансового отдела», в деле «Описание земельных владений по улицам города» в анкете описания земельного владения в г. Курске по ул. Карла Маркса, д. № 9 за 28 июня 1926 г. значится домовладение, принадлежащее КУНИ (Курское управление народного имущества), муниципализировано.

Земельный участок площадью 544 кв. сажень.

В архивном фонде «Финансового инспектора Курского губернского финансового отдела», в списке граждан, достигших 18-ти летнего возраста, а из лиц моложе 18 лет – только тех, кто имеет самостоятельные источники дохода, проживающие в доме, а также правлений, контор и агентств, государственных и кооперативных учреждений и организаций, обществ, компаний и товариществ, занимающих помещения (квартиры) к 26 октября 1926 г. в домовладении по адресу: г. Курск, ул. Карла Маркса, дом № 9, домовладелец КУНИ, в этом доме проживали:

1. Никольский Александр Иванович – техник хлебопекарни
2. Никольская Мария Эдуардовна
3. Никольская София Александровна
4. Никольская Вера Александровна
5. Никольский Константин Александрович -инспектор РКИ.
6. Архипов Иван Петрович
7. Архипова Устинья Михайловна
8. Архипова Наталья Ивановна
9. Архипов Виктор Иванович
10. Борзенков Константин Иванович
11. Кобозев Александр Ильич
12. Истомин Василий Петрович
13. Истомина Анастасия
14. Евстьев Петр Митрович
15. Басов Павел Васильевич
16. Басова Лидия Александровна
17. Рацупкин Константин Александрович
18. Рацупкина Анна Гавриловна

В архивном фонде «Курский городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Советов рабочих, красноармейских и крестьянских депутатов», в списке государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров за 1928 г. значится: до исправления - ул. Карла Маркса, д. № 9 – после исправления - ул. Карла Маркса, д. № 11, бывшая Шоссейная, в собственности ГорКО (Городской коммунальный отдел).

В настоящее время в здании находятся коммерческие организации».

В целях достоверной фиксации элементов памятника, планировки его помещений в объеме проектирования, размеров и характерных особенностей были выполнен комплекс архитектурных обмеров. По результатам исследований составлены обмерные чертежи. Комплект обмерных чертежей включает план кровли, обмерные чертежи фасадов, а также картограммы дефектов фасадов здания.

Техническое состояние Объекта и его отдельных элементов.

Инженерно-технические исследования включали в себя обследование архитектурных и конструктивных элементов памятника с целью оценки их технического состояния, выявления дефектов и повреждений обследуемых конструкций, а также определения перечня мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

В результате инженерно-технических исследований, выполненных Разработчиком Проекта в 2026 году, установлено следующее (см. Раздел 2 Подраздел 3 «Инженерно-технические исследования»):

«ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ»

Выводы по результатам визуального обследования.

В результате визуального обследования общего состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XXв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, установлено следующее:

Объект находится в неудовлетворительном состоянии.

- Цоколь находится в неудовлетворительном состоянии.*
- Отмостка находится в неудовлетворительном состоянии.*
- Стены наружные - неудовлетворительное состояние*
- Состояние несущей системы крыши оценивается как удовлетворительное.*

Состояние кровли и обрешетки оценивается как неудовлетворительное. Водосточная система отсутствует.

- Внешнее декоративное убранство находится в неудовлетворительном состоянии.*
- Техническое состояние оконных и дверных заполнений оценивается удовлетворительное».*

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенного в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

На основании комплексных научных исследований, выполненных Автором Проекта, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода настоящей историко-культурной экспертизы и оценки соответствия представленной документации требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. Предлагаемые проектные решения

На основании проведенных историко-библиографических, историко-архитектурных и натурных исследований Разработчиком предлагаются следующие проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования (см. Раздел 3 Стадия «Эскизный проект» Подраздел 1 «Пояснительная записка»):

«А. Комплекс ремонтно-реставрационных работ по восстановлению фасадов, крыши:

Реставрационные работы:

- 1. Зачистить поверхность стен от грязи, затирок, ранее выполненных окрасок и выполнить биоцидную и антисолевую обработку фасада.*
- 2. Восстановить участки кладки фасадов методом вычинки и докомпановки.*

3. Восстановить швы.

4. Реставрация и воссоздание декоративных элементов. Архитектурные элементы воссоздать аналогично историческим методом вычинки и докомпановки (с заготовкой кирпича вручную).

5. Выполнить тонирование поверхности кладки «Рунит Минерал Лазурь» с колерованным составом.

Ремонтные работы:

6. Предусмотреть демонтаж с фасадов неиспользуемых крючьев, крепежей, не используемых кабелей, не используемых вентиляционных шахт.

7. Перенести существующие наружные блоки кондиционеров на отдельно стоящую площадку на крышу пристройки со стороны дворового фасада.

8. Выполнить демонтаж оцинкованных отливов межэтажных карнизов;

9. Выполнить заделку трещин с шириной раскрытия более 10 мм методом установки арматуры, выполнить частичную перекладку элементов;

10. Выполнить устройство оцинкованных отливов полимерным покрытием на выступающих декоративных элементах.

11. Установить наружные утепленные металлические двери с деревянными накладками (материал – массив дуба), соответствующие исторической стилистике здания.

12. Выполнить монтаж деревянных оконных блоков с подоконными досками (материал – сосна) с расстекловкой соответствующей исторической.

12. Выполнить обрешетку из доски толщиной 50 мм.

13. Выполнить покрытие кровли из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,5 мм с полимерным покрытием в двойной фальц.

14. Для безопасного перемещения и эксплуатации крыши выполнить ограждение высотой 600 мм и ходовые мостики. Применить кровельное оцинкованное ограждение и ходовые мостики для фальцевой кровли.

16. Выполнить устройство водоотводящей системы с крыши из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием.

17. Выполнить молниезащиту кровли.

18. Предусмотреть устройство отмостки по контуру наружных стен, шириной 1000 мм с уклоном 0,03 от стены здания.

19. Выполнить ремонт существующих решеток на окнах».

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ на предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.08.2023 года № 05.3-08/586 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11». Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

10. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие

требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП [с разъяснениями о необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации];

- интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

11. Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. 42 - 44 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности Объекта, поддержания его в эксплуатационном состоянии и приспособления для современного использования, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.04.2026 года, и сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, поскольку предполагаемые работы подразумевают замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы».

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

При подготовке выводов экспертизы учитывались следующие факторы:

- Состав и содержание Проектной документации соответствуют п. 8 Задания, утвержденного Управлением по государственной охране объектов культурного наследия

Курской области. Проект имеет все необходимые разрешительные документы, наличие которых установлено законодательством в сфере сохранения объектов культурного наследия.

- Материалы комплексных научных исследований обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем исследований дают представление об основных характеристиках объекта культурного наследия, истории его создания и эксплуатации. Информация, полученная в ходе данных исследований, послужила обоснованием разработанных проектных решений по ремонту и реставрации Объекта.

- Проектная документация содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Разработка Проектной документации обусловлена неудовлетворительным состоянием отдельных конструктивных и архитектурных элементов здания (цоколь, отмостка, кровля и обрешетка, а также наружные стены и внешнее декоративное убранство) и необходимостью приведения их в нормативное состояние с сохранением особенностей памятника, представляющих историко-культурную ценность.

В рамках Проекта предусматривается комплекс ремонтно-реставрационных мероприятий на фасадах здания, а также работы по замене кровельного покрытия, которые позволят обеспечить предотвращение дальнейших разрушений памятника и возможность его безопасной эксплуатации.

За наиболее оптимальный реставрационный период Автором Проекта предлагается принять период постановки здания под государственную охрану, соответствующий настоящему облику памятника и описанию Предмета охраны. В основе проектных предложений Разработчика Проекта заложен принцип обеспечения неизменности и подлинности исторического облика объекта культурного наследия.

Для реставрации фасадов Автором предлагается использовать восстановительный метод реставрации. Восстановительный (целостный) метод реставрации фасадов предусматривает полное восстановление фасадов памятника на оптимальный период, определенный на основании комплексных научных исследований и с учетом исторического первоначального облика. Основным аргументом для целостной реставрации фасадов, являются ее принципы - в основе проектных предложений всесторонние научные исследования объекта; обеспечение неизменности исторического облика объекта, т.е. особенностей объекта, послуживших основанием для принятия его под государственную охрану, составляющих Предмет охраны. На практике это означает максимальное соответствие проектных предложений требованиям действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Помимо ремонтно-реставрационных мероприятий с целью доведения объекта до исторического облика Проектом предусматривается перенос наружных блоков кондиционеров на отдельно стоящую площадку, демонтаж с фасадов неиспользуемых крючьев, крепежей, кабелей и вентиляционных шахт.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного инженерно-технического обследования основных архитектурных и конструктивных элементов здания. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить предлагаемые работы при сохранении исторического облика Объекта, культурно-исторической информации, определяющей его аутентичность.

Благодаря правильно выбранным методам ремонтно-реставрационные работы позволят вернуть зданию художественную выразительность архитектурного облика, особенности подлинной архитектуры, возможность дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями, предъявляемыми к современным зданиям, без изменения особенностей объекта, составляющих Предмет охраны.

Эксперты поддерживают данные проектные предложения и считают, что их реализация отвечает назначению памятника и благоприятно отразится на визуальном восприятии памятника истории и культуры.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11, экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания на проведение указанных работ, утвержденного государственным органом охраны объектов культурного наследия Курской области, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Проектная документация соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 12.02.2026 года № 04.3-01.1-28/6, утвержденного Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Курской области.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности. Проектными решениями учтены данные технического обследования Объекта.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42-44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.08.2023 года № 05.3-08/586 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11», сохраняется.

6. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. По мнению экспертов в проектных предложениях отсутствуют решения, которые могут поставить под угрозу физическую сохранность Объекта. Предлагаемые мероприятия по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования являются обоснованными, поскольку подтверждены материалами натурных и историко-культурных исследований. Эксперты считают, что исследования Объекта выполнены в достаточном для принятия проектных решений объеме.

8. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность

Объекта при выполнении работ по его сохранению, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 (проект реставрации фасадов с заменой кровли и системы водоотведения с крыши)» (Шифр: 12-П/2026), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка», СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

К настоящему акту экспертизы прилагаются:

1. Фотографические изображения Объекта, полученные в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы на 3 л.
2. Протокол заседания комиссии экспертов от 25.06.2026 года № 1 на 3 л.
3. Протокол заседания комиссии экспертов от 07.07.2026 года № 2 на 3 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде (в формате PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями каждого из трех экспертов, проводивших экспертизу, в составе: председатель комиссии: Домбровский Андрей Александрович; ответственный секретарь комиссии: Рожин Дмитрий Николаевич; член комиссии: Ипатьев Александр Витальевич.

Дата оформления заключения экспертизы «07» июля 2026 года.

Фотографические изображения Объекта, полученные в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы



Фото 1. Общий вид Объекта со стороны главного (юго-западного) фасада.



Фото 2. Фрагмент юго-западного фасада Объекта (центральная часть).



Фото 3. Общий вид юго-западного и северо-западного фасада Объекта.



Фото 4. Общий вид Объекта со двора.



Фото 5. Северо-восточный фасад Объекта.

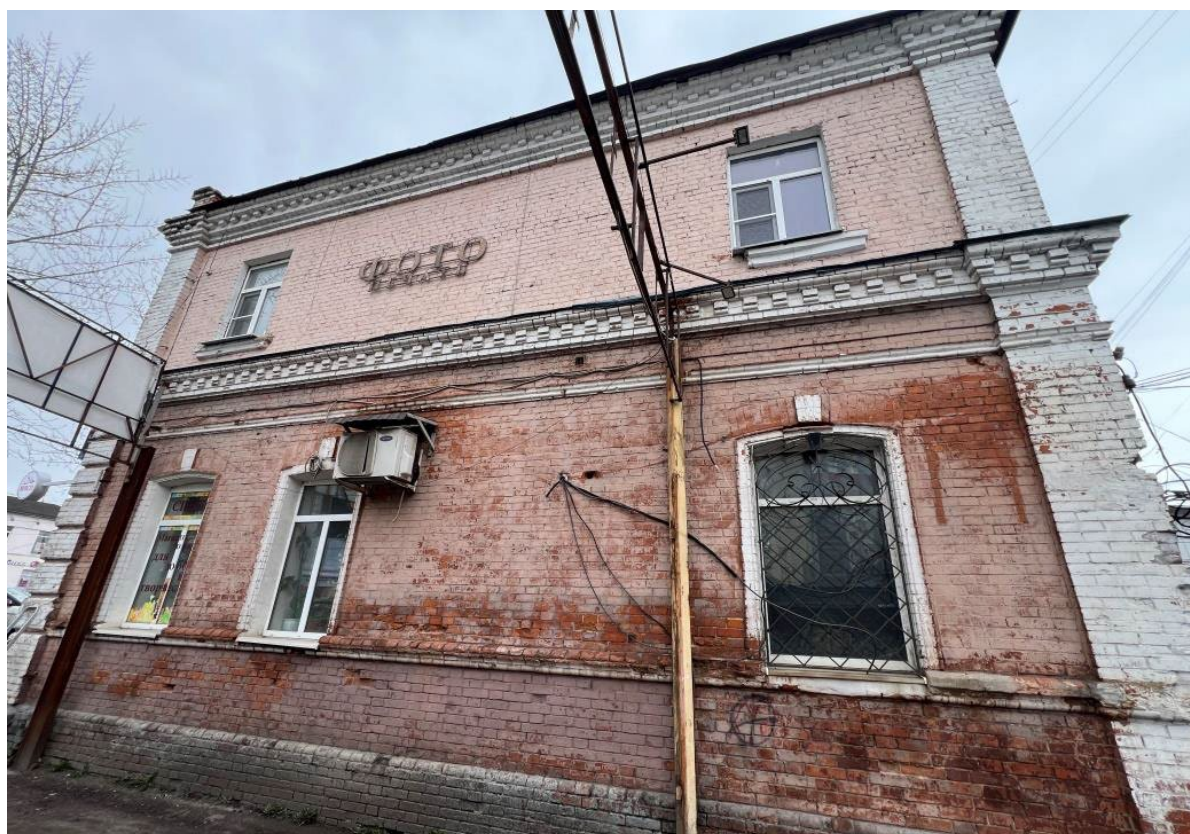


Фото 6. Общий вид юго-восточного фасада Объекта.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии экспертов по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11

г. Саратов

25 июня 2026 г.

Присутствовали:

Дистанционно – Домбровский Андрей Александрович - образование высшее, историк, стаж работы 33 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1001 (- 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 наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия);

Дистанционно – Рожин Дмитрий Николаевич – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 35 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 года № 1430 (- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Ипатьев Александр Витальевич – образование высшее, стаж работы 18 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2025 года № 2364 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия).

Ответственный секретарь комиссии

21



Д.Н. Рожин

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

2. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 (проект реставрации фасадов с заменой кровли и системы водоотведения с крыши)» (Шифр: 12-П/2026) (далее - Проект, Проектная документация), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка».

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

2. Утверждение календарного плана работ экспертной комиссии.

3. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По 1-му вопросу: единогласно решили утвердить состав экспертной комиссии: А.А. Домбровский, Д.Н. Рожин, А.В. Ипатьев; А.А. Домбровский избран председателем экспертной комиссии; Д.Н. Рожин ответственным секретарём экспертной комиссии.

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной документации членам экспертной комиссии	- дней
2.	Изучение научно-проектной документации	5 дней
3.	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	- дней
4.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	- дней
5.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы, организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией	4 дня
ИТОГО:		9 рабочих дней

В соответствии с п. п. 31, 32 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия в составе А.А. Домбровский, Д.Н. Рожин, А.В. Ипатьев вправе собираться в течение трех лет с момента подписания настоящего акта и рассматривать изменения и дополнения в проектную документацию по результатам ее рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия Курской области.

По 3-му вопросу: А.А. Домбровский проводит анализ представленной заказчиком

Ответственный секретарь комиссии
22



Д.Н. Рожин

документации и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения; А.В. Ипатьев проводит анализ охранного статуса объекта культурного наследия и проверяет соответствие представленной проектной документации п. 15 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; Д.Н. Рожин анализирует обоснованность принятых в проекте решений.

По 4-му вопросу: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

 А.А. Домбровский
 Д.Н. Рожин
 А.В. Ипатьев

Ответственный секретарь комиссии

 Д.Н. Рожин

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11

г. Саратов

07 июля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Дистанционно – Домбровский Андрей Александрович - образование высшее, историк, стаж работы 33 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1001 (- 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 наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия);

Дистанционно – Рожин Дмитрий Николаевич – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 35 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 года № 1430 (- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Ипатьев Александр Витальевич – образование высшее, стаж работы 18 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2025 года № 2364 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия).

Ответственный секретарь комиссии



Д.Н. Рожин

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

2. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 (проект реставрации фасадов с заменой кровли и системы водоотведения с крыши)» (Шифр: 12-П/2026) (далее - Проект, Проектная документация), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка».

Повестка дня:

Обсуждение и согласование заключительных выводов экспертизы, подписание заключения (акта) экспертизы.

Обсуждение:

Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания на проведение указанных работ, утвержденного государственным органом охраны объектов культурного наследия Курской области, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектная документация соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 12.02.2026 года № 04.3-01.1-28/6, утвержденного Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Курской области. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности. Проектными решениями учтены данные технического обследования Объекта. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42-44 Федерального закона № 73-ФЗ. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.08.2023 года № 05.3-08/586 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11», сохраняется. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Решили:

1. Эксперты единогласно пришли к мнению, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 11 (проект реставрации фасадов с заменой кровли и системы водоотведения с крыши)» (Шифр: 12-П/2026), выполненная обществом с

ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка», соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Документы, представленные в Разделе «Предварительные работы» Проекта, соответствуют п. 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530, при этом эксперты считают нецелесообразным прикладывать их копии к акту экспертизы в виду их наличия в составе Проектной документации.

3. Подписать заключение (акт) экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями **07.07.2026 года**.

4. Передать заказчику акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, на электронном носителе либо посредством электронной почты.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Домбровский

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Д.Н. Рожин

Член экспертной комиссии



А.В. Ипатьев

