

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
документации, обосновывающей уточнение сведений об объекте
культурного наследия, включенном в реестр, и документов,
обосновывающих изменение границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20

29 декабря 2025 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 18 данного Положения.

В соответствии с п. 8 в) и п. 8 д) Положения о государственной историко-культурной экспертизе экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения

экспертизы:

23 декабря 2025 г.

Дата окончания проведения

экспертизы:

29 декабря 2025 г.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Курск

Заказчик экспертизы:

ООО «МК Групп»
Донецкая Народная Республика, город Мариуполь,
улица Бахчиванджи, здание 57,
ОГРН 1144632007519

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Агафонова Ирина Святославовна
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)

Ученая степень (звание)	нет
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор высшей категории
Стаж работы	42 года в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие "ЭТНОС", директор
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.02.2025 г. № 927</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - <u>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, <u>границ территории объекта культурного наследия;</u></u> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - <u>документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр</u>, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
--	---

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приведена в *Приложении № 01 к настоящему заключению*.

Экспертиза проведена на основании Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.12.2025 г.

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

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Аттестованный эксперт Агафонова Ирина Святославовна несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 20 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Объекты экспертизы:

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенном по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (далее также - Объект).

Цели экспертизы:

- уточнение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенном по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, включённом в реестр;
- обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Перечень документов, представленных заказчиком:

- Научно-проектная документация: «Проект границ территории объекта культурного наследия, обосновывающий изменение утверждённых границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20». Документация разработана ИП Холодовой Еленой Васильевной (2025 г.).

В составе документации представлены, в т.ч. копии следующих документов:

- 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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 (эксперт Гарновский Владимир Викторович, 2020 год);

- Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434 О включении выявленного объекта

культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории;

- Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 г. № 01.1-08/478 Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 20;

- Акт от 31 мая 2022 г. № 05.4.2-04/10 технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённое приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 06.06.2022 г. № 05.4-08/667;

- Технический паспорт на здания автопарка администрации г. Курска по адресу: город Курск, улица Гайдара, дом 20 на 12.03.2009 г.

- Постановление Администрации Курской области от 06.05.2022 г. № 521-па Об установлении границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны;

- Паспорт объекта культурного наследия от 05.09.2024 г.;

- Копия ответа ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО») от 08.04.2025 г. на запрос Е.В. Холодовой;

- ОБУ «ЦГКО КО». Копии документов и планов Технических паспортов 1949, 1955, 1972 гг. – 14 л.;

- Распоряжение Администрации города Курска от 28.08.2025 г. № 508-ра о присвоении адреса объекту адресации по ул. Гайдара;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (здание по адресу: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улиц Гайдара, здание 20/1) от 19.09.2025 г.;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (здание по адресу: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улиц Гайдара, здание 20) от 22.09.2025 г.;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (земельный участок по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 20) от 22.09.2025 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы

В соответствии с требованиями п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (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 долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересована 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.

Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

При проведении экспертизы экспертом изучены и проанализированы исследовательские материалы и документы в составе представленной Заказчиком Научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия, обосновывающий изменение утверждённых границ

территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20» (ИП Холодова Елена Васильевна, 2025 г.).

В процессе государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- проанализированы собранные в Научно-проектной документации исходно-разрешительные документы и сведения по истории Объекта и сопряженной с ним территории;

- осуществлено натурное визуальное обследование и фотофиксация участка местоположения Объекта и сопряжённой с ним территории;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертом;

- установлено соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

- осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

- изучены дополнительно запрошенные экспертом документы: приказ МК РФ о регистрации Объекта в ЕГРОКН, сведения из ЕГРОКН.

«Проект границ территории объекта культурного наследия...», выполненный в соответствии с приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; приказом Минкультуры России от 02.02. 2024 №184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», рассмотрен Экспертом на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

- научной обоснованности и оптимальности предлагаемых проектных решений.

Проведены консультации с разработчиком проекта;

Результаты проведенных исследований лежат в основе заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены при соблюдении принципов научной

обоснованности, объективности и законности, достоверности и полноты информации, на основе применения методов историко-архитектурного и градостроительного анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. По итогам проделанной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы, являются достаточными для подготовки заключения экспертизы.

Комплексные исследования, документы и материалы, полученные и изученные в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, позволили уточнить сведения об объекте культурного наследия, сделать вывод об обоснованности изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.

Заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в виде акта с текстовыми и графическими приложениями, разработанными с учетом требований действующего законодательства.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие учётные сведения об Объекте:

Исследуемый Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 апреля 2023 г. №147323-р со следующими сведениями:

регистрационный номер — 462111377000005;

наименование Объекта — «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»;

время возникновения Объекта — кон. XIX – нач. XX вв;

адрес Объекта — Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20;

категория историко-культурного значения — регионального значения;

вид объекта культурного наследия — памятник;

сведения о вхождении памятника в состав ансамбля — сведения отсутствуют;

номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объектам культурного наследия — Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434;

номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия — Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434;

сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия — Объект входит в границы объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска (установлена

постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 г. № 521-па Об установлении границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны);
сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия — сведения отсутствуют;
сведения о предмете охраны объекта культурного наследия — утвержден Приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/478.

В Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации также указано:
сведения о наличии или отсутствии защитной зоны — сведения отсутствуют;
сведения о расположении памятника в границах зон охраны другого объекта культурного наследия — сведения отсутствуют.

Иные учётные сведения об Объекте:

паспорт объекта культурного наследия составлен 05.09.2024 г.

Исторические сведения об Объекте:

Исследуемый Объект — двухэтажное кирпичное здание с аркой сквозного проезда, построенное в конце XIX – начале XX вв., расположен в квартале г. Курска, ограниченном улицами Гайдара (до 15 января 1965 г. ул. Золотаревская), Софьи Перовской (до 5 ноября 1918 г. ул. [пер.] Старо-Преображенская), Красной Армии (до 5 ноября 1918 г. ул. Ново-Преображенская), Добролюбова (до 5 ноября 1918 г. ул. Авраамовская).

Исследуемый Объект с наименованием «Дом жилой» и указанием адреса: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утверждённый Председателем Комитета по культуре и искусству Курской области 16 января 1995 года.

В 2020 году по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Курское строительное управление – ЖБК-1» была проведена государственная историко-культурная экспертиза, на основании которой, в соответствии с Приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434, Объект по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 получил статус объекта культурного наследия регионального значения и были утверждены его территория и предмет охраны.

В акте государственной историко-культурной экспертизы от 22.12.2020 года (эксперт Тарновский Владимир Викторович) приведены следующие исторические сведения по Объекту:

«Объект построен как дом и амбар наследников дворянина Н.И.Ничипоренко. Территория рассматриваемого домовладения размещена на пересечении улиц Гайдара (дом № 20) и Софьи Перовской. До 1928 года домовладение имело адресные ориентиры: ул. Софьи Перовской, 17; ул. Золотаревская, 20.

Ничипоренко Николай Иванович (около 1840 – 1898) был купцом, банкиром, неоднократно избирался гласным Курской городской думы и членом управы, являлся попечителем 4-го мужского приходского училища, работал в городском общественном коммерческом банке.

Ничипоренко – фамилия украинского происхождения; дворянская фамилия, внесённая в родословную книгу Могилёвской губернии. Известные носители: Ничипоренко Алексей Николаевич (род. 1966) – советский и российский предприниматель, руководитель ряда предприятий в отрасли связи. Ничипоренко Андрей Иванович (1837–1863) – русский революционер. Ничипоренко Валентин Николаевич (род. 1961) - украинский политик. Ничипоренко Иван Иванович (1842–1910) – директор Коллегии Павла Галагана в 1879-1890 годах.

Ориентировочным временем возведения Объекта на пересечении улиц Золотаревской и Старо-Преображенской является конец XIX века – начало XX века. На 19 января 1902 год Объект уже построен, уплачивается квартирный налог. Амбар упоминается при приватизации в 1922 году. Объект (домовладение г. Курск, 3-я часть, угол Старо-Преображенской и Золотаревской) на 19 января 1902 год принадлежал братьям Ничипоренко Николаю Николаевичу, Ивану Николаевичу и Сергею Николаевичу. Дом имеет два этажа и разделен на две квартиры, в каждой из которых по пять комнат и по кухне. Первая квартира занимает первый этаж и имеет 9 окон на улицу и одно окно во двор; вторая квартира расположена на втором этаже, в квартире 6 окон выходят на улицу и одно окно во двор. В первой квартире проживали братья Ничипоренко, дворяне; во второй квартире проживал Рыжков Николай Дмитриевич, надворный советник.

В списке муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 год значатся следующие сведения об Объекте (домовладение по адресу: ул. Софьи Перовской, 17, г. Курск): до муниципализации домовладение принадлежало братьям Нечипуренко Николаю Ивановичу и Сергею Николаевичу, после – передан в жилфонд коммунального отдела. Дом каменный, двухэтажный, при домовладении имеются амбар и служебные помещения.

В описании Объекта от 25 февраля 1925 года значится следующая информация: земельное владение по адресу: г. Курск, ул. Софьи Перовской, 17, вместе со всеми постройками было муниципализировано и передано в ведение

Курского городского коммунального отдела. На территории владения располагались следующие постройки:

- двухэтажный каменный жилой дом, крытый железом, фасадом выходящий на улицу, площадью у основания 30,0 кв. саженей, сдаваемый квартирантам;
- складское помещение, каменное, крытое железом, одноэтажное, фасадом выходящее на улицу, площадью у основания 237,34 кв. саженей, сдаваемое конторе Хлебопродукт;
- одноэтажный каменный сарай, крытый железом, площадью у основания 25,69 кв. саженей, расположенный во дворе, сдаваемый квартирантам.

В списках жителей города Курска, достигших 18-летнего возраста, по состоянию на 1925 год Объект (домовладение по адресу: ул. Софьи Перовской, 17/Золотаревская, 16) принадлежал Коммунальному отделу. В материалах по упорядочению номеров домовладений по улицам города Курска за 1928 г. значится, что домовладение, расположенное по адресу: ул. Золотаревская, 20 до перенумерации имело дело № 16 и принадлежало Городскому коммунальному отделу Курской области.

Согласно решению Курского горисполкома от 15 января 1965 года № 17 «Об изменении названий улиц в городе Курске» значится: «Переименовать: ... улицу Золотаревскую на ул. Гайдара».

Согласно инвентарному плану технического паспорта БТИ, Объект состоит из Литеры А (год постройки/ввода в эксплуатацию – 1917, этажей: 2, назначение: конторские) и Литеры В (год постройки/ввода в эксплуатацию – 1953, этажей: 1, назначение: гаражи) и расположен по красным линиям улиц Гайдара и Перовской. На сегодняшний день в этом доме расположено автопредприятие. Функциональное назначение Объекта изменилось с первоначального жилого на административное, общественное».

В Акте экспертизы от 22.12.2020 года (эксперт Тарновский Владимир Викторович) также имеется «Краткое описание Объекта»:

«Объект – двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, «Г» - образное в плане, включая одноэтажное здание амбара, расположено вдоль красной линии ул. Гайдара и ул. С. Перовской, на рельефном уклоне.

Декоративное оформление фасадов здания в стиле эклектики. Здание оштукатурено и окрашено в светлые тона. Главные фасады (западный и южный), выходящие на ул. Гайдара и ул. С. Перовской, имеют ярко выраженное членение: декор представлен рустованными пилястрами на первом этаже и пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на втором этаже, оконными наличниками и полуциркулярными тягами, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филенки, междуэтажный и венчающий карнизы

многопрофильные с выносом из основного объема. Оконные проемы прямоугольной формы в простых обрамлениях, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филенки. Отделка фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской.

Декор боковых фасадов отсутствует, внутридворовые фасады имеют кирпичный декор в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки, фасады неоштукатуренные.

Кровля скатная на деревянных стропилах, обшита в настоящее время шиферными листами.

Стены – кирпичные, с последующей штукатуркой и окраской главных фасадов, наблюдаются отслоения штукатурного слоя, потертости окрасочного слоя, множественные трещины и сколы кирпичной кладки, выпадения отдельных кирпичей. Цоколь – кирпичный, оштукатуренный. Отмостка асфальтобетонная, по всему периметру здания, наблюдаются трещины и проседания.

Интерьер оформлен и отделан современными строительными материалами. Подвальные помещения перекрыты кирпичными сводами, имеется вход в подвал со двора.

По результатам визуального осмотра Объект находится в удовлетворительном состоянии».

Краткая историко-градостроительная характеристика территории, сопряженной с Объектом (по материалам акта экспертизы от 22.12.2020 г.)

До возведения Объекта, в кон. XVIII – нач. XIX веков, была проведена реконструкция города Курска по регулярному плану. На плане города 1836 года уже показана новая планировка и каменные здания, построенные в городе, в первую очередь, на Красной площади и в начале Московской улицы (сейчас ул. Ленина). Городская территория изрезана глубокими оврагами, и разделена р. Кур на 2 части. Планировочная структура исследуемой территории полностью сформирована.

Изучая исторические планы города Курска 1836, 1850, 1871, 1896, 1904 годов, можно отметить сохранность к настоящему времени исторической планировки изучаемой территории. На исследуемой территории согласно плану 1836 года предполагалось строить деревянные здания.

В 1884 году в Курске преобладала усадебная и деревянная застройка, было 45,3 тысячи жителей, 23 каменных церкви, 525 каменных и 3325 деревянных домов, 489 каменных и 284 деревянных нежилых строения, 25 учебных заведений.

На карте Курска 1896 года схематично показана планировка города, не изменившаяся с 1782 года, и линия трамвая, проходившая по центральным

улицам, Московской и Херсонской, и соединившего разделенные оврагом две части города.

К началу XX века исследуемая территория застроена каменными зданиями, о чем можно судить по схематичной карте 1904 года, на которой показаны разные районы города, и штриховкой выделена кирпичная застройка внутри этих районов.

Интересующая нас территория, сопряжённая с исследуемым Объектом, расположена в историческом центре города, входит в структуру регулярных исторических кварталов. Исследуемый квартал относился к III части города. В квартале расположена городская Мещанская управа (ул. Добролюбова). Пик строительства и благоустройства города приходится на рубеж XIX и XX веков. В этот период по городу для многих учебных и иных общественных заведений строятся новые обширные здания, появляется множество банков, торговых и доходных домов, устраиваются скверы и парки. В начале XX века многие общественные здания разместились в особняках, ранее принадлежавшим частным лицам: дворянству и купечеству.

До революции на улице Гайдара находилась Спасо-Преображенская площадь и Спасо-Преображенская церковь. Церковь существовала здесь еще с конца XVI века. В 1776 году был заложен новый храм, а через семь лет, в 1783 году, – освящён его нижний престол во имя великомученика Димитрия Солунского. Достройка храма велась и позднее, окончательная отделка закончена в 1793 году. В 1832 году по проекту архитектора Грознова храм был расширен пристройкой приделов. Во время более поздних перестроек была изменена колокольня, первоначально увенчанная куполом с главкой.

В 1934 году храм был закрыт, а через год разобрана колокольня. В 1937 году здание храма было перестроено в хлебозавод, а 30 октября 1941 года взорвано при отступлении частей Красной Армии. В годы Великой Отечественной войны город был сильно разрушен, но на аэросъемке 1943 года видно сохранившиеся направления улиц, остовы разрушенных зданий. С середины XX века происходят изменения объемно-планировочных параметров кварталов. Исследуемая часть города сохраняет дух старого Курска.

На исследуемой территории высотное жилищное строительство началось в 2000-х годах. При сохранении исторических габаритов кварталов новое строительство проводится на месте снесенных домов.

Планировочная структура квартала расположения Объекта, красные линии и направления улиц исследуемой территории сохранены с XVIII века. Историко-градостроительная среда нарушена. В квартале, ограниченном улицами Гайдара, Софьи Перовской, Белинского, Пионеров, возведен 18-ти этажный

многоквартирный жилой дом, являющийся дисгармоничным и диссонирующим объектом по отношению к историческим зданиям.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в действующей редакции);

- Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024.г. № 530;

- Приказ Минкультуры России от 03 октября 2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (в редакции приказа от 02.02. 2024 г. №184);

- Приказ Росреестра от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (зарегистрирован в Минюсте России 26.09.2022г. № 70233);

- Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, рекомендованные к применению письмом Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ;

- Научно-проектная документация: «Проект границ территории объекта культурного наследия, обосновывающий изменение утверждённых границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20». Документация разработана ИП Холодовой Еленой Васильевной (2025 г.), включающая обоснование и предложение по изменению границ территории объекта культурного наследия;

а также следующие документы:

- 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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 (эксперт Гарновский Владимир Викторович, 2020 год);

- Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434 О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории;

- Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 г. № 01.1-08/478 Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 20;

- Акт от 31 мая 2022 г. № 05.4.2-04/10 технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденное приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 06.06.2022 г. № 05.4-08/667;

- Технический паспорт на здания автопарка администрации г. Курска по адресу: город Курск, улица Гайдара, дом 20 на 12.03.2009 г.

- Постановление Администрации Курской области от 06.05.2022 г. № 521-па Об установлении границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны;

- Паспорт объекта культурного наследия от 05.09.2024 г.;

- Копия ответа ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО») от 08.04.2025 г. на запрос Е.В. Холодовой;

- ОБУ «ЦГКО КО». Копии документов и планов Технических паспортов 1949, 1955, 1972 гг. – 14 л.;

- Распоряжение Администрации города Курска от 28.08.2025 г. № 508-ра о присвоении адреса объекту адресации по ул. Гайдара;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (здание по адресу: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Гайдара, здание 20/1) от 19.09.2025 г.;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (здание по адресу: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Гайдара, здание 20) от 22.09.2025 г.;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (земельный участок 46:29:102257:11 по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 20) от 22.09.2025 г.;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 апреля 2023 г. №147323-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 08.08.2025 г., предоставленная Министерством по государственной охране объектов культурного наследия Курской области;

- Утверждаемая часть «Проекта границ территории объекта культурного наследия...», включающая текстовое описание границ территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, режим использования территории объекта культурного наследия, карты (схемы) границ территории

объекта культурного наследия, в т.ч. с указанием поворотных (характерных) точек данных границ.

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам анализа предоставленных Заказчиком и собранных экспертом документов и материалов. Данные документы и материалы обладают объективностью в освещении истории возникновения, существования и современного состояния Объекта и его территории, содержат достаточную полноту для вынесения решения об уточнении сведений об Объекте и о возможности изменения границ территории объекта культурного наследия.

Соответствие представленной документации и документов требованиям законодательства РФ об объектах культурного наследия и нормативных правовых актов

В соответствии со статьёй 28 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Государственная историко-культурная экспертиза проводится, в том числе в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включённом в реестр; обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия.

В соответствии с п. 22 а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024.г. № 530, уточнение сведений об объекте культурного наследия, включённом в реестр, проводится, в том числе в части уточнения дат основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия, уточнения состава объекта культурного наследия. В представленной на экспертизу документации содержится подробный историко-градостроительный анализ развития исследуемой территории, позволивший установить даты основных перестроек и утрат зданий и сооружений на данной территории и, как следствие, определить здание, являющееся объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью, и установленная в соответствии со статьёй 3.1 данного закона.

В соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ изменение утвержденных границ территории объекта культурного наследия

осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.

Представленные на экспертизу документы, обосновывающие изменение утвержденных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434 границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 20), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, содержат материалы и результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, отсутствовавшие при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающие основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.

Утверждаемая часть научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия, обосновывающий изменение утвержденных границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20», разработанной ИП Холодовой Еленой Васильевной (2025 г.), соответствует требованиям, изложенным в пункте 5.2. Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и включает:

- 1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;
- 2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия;
- 3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

- 4) режим использования территории объекта культурного наследия.

В соответствии с п.2 Приказа Минкультуры России от 02.02. 2024г. №184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» к проекту границ территории объекта культурного наследия, обосновывающему изменение утвержденных

границ территории объекта культурного наследия, прилагается положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы».

В соответствии с пунктом 8 д) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия, являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Научная обоснованность предлагаемых решений «Проекта границ территории объекта культурного наследия ...»

В соответствии с п. 5.1. Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» в составе представленной заказчиком научно-проектной документации имеется обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия, выполненное по результатам проведенных историко-культурных исследований, включающих следующие материалы:

- сведения об объектах культурного наследия, других зданиях, строениях, расположенных в непосредственной близости от исследуемой территории;
- ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- иные материалы, необходимые для обоснования проекта границ территории объекта культурного наследия.

Данные исследования позволили дать оценку окружающей застройке и планировочной структуре территории с точки зрения историко-культурной ценности. В ходе исследований проанализирована история развития территории, прилегающей к объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, сделаны выводы о целесообразности изменения утверждённых границ территории объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных и натуральных исследований территории, сопряжённой с объектом культурного наследия, окружающей застройки, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов, даются обоснования по изменению утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян

Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Сведения, установленные по результатам государственной историко-культурной экспертизы, проводимой в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, и обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия

В ходе проведения экспертизы **документации, обосновывающей уточнение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20,** установлено следующее:

В составе представленной Заказчиком Научно-проектной документации содержатся подробные исследовательские материалы, выполненные на основе выявленных автором архивных документов и показывающие основные строительные периоды исследуемого домовладения. Данные исследования позволили дать убедительную характеристику современной ситуации, сделать выводы относительно дат основных перестроек и утрат строений на данной территории. В ходе исследований выявлены четыре этапа в развитии территории на перекрестке улиц Гайдара (до 15 января 1965 г. ул. Золотаревская), Софьи Перовской (до 5 ноября 1918 г. ул. [пер.] Старо-Преображенская), проанализирована история происходивших на данном участке реконструкций, разрушений и перестроек, в ходе которых менялась объёмно-пространственная структура строений при сохранении внешних габаритов участка. а именно:

I этап – конец XIX в. - 1918 г.; функция: жилой и хозяйственный комплекс в собственности братьев дворян Ничипоренко, угол ул. Старо-Преображенской и Золотаревской - комплекс кирпичных, дерево-кирпичных, деревянных зданий и сооружений в компоновке архитектурных объёмов в виде замкнутого прямоугольного пространства, каре-образного двора. Натурное исследование углового Г-образного в плане здания и арки сквозного проезда (с ул. Гайдара) с измерением кирпича, толщины рядов и шва в кладке фасада, согласно методическим рекомендациям научно-реставрационной ассоциации «Росреставрация», позволило автору Документации датировать постройку периодом конца XIX – начала XX вв.

II этап – 1918 г. – 1920-е гг., функция: муниципализированное домовладение в жилфонде Курского городского коммунального отдела (многоквартирный жилой дом), по адресу ул. Софьи Перовской 17 (13) /Золотаревская, 16. Второй этап относится к периоду национализации комплекса зданий дворян Ничипоренко, устройства многоквартирного жилого дома и складских помещений.

На 1925 г. на территории владения располагались следующие постройки: двухэтажный каменный жилой дом, крытый железом, фасадом выходящий на улицу, площадью у основания 136,57 кв.м, сдаваемый квартирантам; складское помещение каменное, крытое железом, одноэтажное, фасадом выходящее на улицу, площадью у основания 1076 кв.м, сдаваемое конторе «Хлебопродукт», одноэтажный каменный сарай крытый железом, площадью у основания 117 кв.м, расположенный во дворе, сдаваемый квартирантам. В строительный сезон 1927-1928 гг. на исследуемой территории были устроены 19 сараев, представлявших собой дерево-каркасные под железными скатными крышами постройки, с простой отделкой и земляным полом.

III этап – 1943 – 1955 гг.: функция – гараж и контора гаража курского облисполкома, по адресу: ул. Золотаревская (Гайдара), 20 / Софьи Перовской. В годы Великой Отечественной войны на исследуемой территории произошли разрушения части объектов. На немецкой аэрофотосъёмке 1943 г. видны руинированные остатки хозяйственных строений восточной и северо-восточной части двора. К концу 1954 г. на исследуемой территории вместо ветхих и разрушенных в годы Великой Отечественной войны деревянных сараев были построены каменные гаражи.

Техническая документация и измерение кирпичной кладки, выполненное автором Документации, показывают, что период строительства и реконструкции строений каре-образного объекта в сезон 1954 г. наряду со строительством гаражей был также надстроен вторым этажом амбар (по ул. Золотаревской) углового здания комплекса (по ул. Золотаревская /С. Перовской). Проезд между двухэтажным домом и одноэтажным корпусом со стороны ул. Софьи Перовской в это время был накрыт железобетонной плитой и односкатной с чердаком крышей, выровненной по высоте с соседним одноэтажным хозяйственным корпусом. Угловой двухэтажный корпус использовался как административное здание. В конце 1955 г. на комплекс строений по ул. Золотаревской, 20 была выполнена техническая документация, где показан гаражный близкий к П-образному в плане комплекс (под литерой В), к которому примыкает Г-образный в плане 2-х этажный угловой дом конторы гаража (под литерой А).

IV этап – середина 1960-х – 2020-х гг.; функция - гараж и контора курского облисполкома, затем гараж администрации г. Курска и с 13 декабря 2023 г. территория ООО «МК Групп» по адресу: ул. Гайдара, 20. В 1965-1966 г. на исследуемой территории осуществлён комплексный капитальный ремонт, отмеченный в техпаспорте 1972 г.. Сравнительный анализ техпаспортов показывает, изменение планировки помещений углового здания по ул. Гайдара / С.Перовской. В частности в уровне первого этажа в помещении бывшего амбара все окна с ул. Гайдара были закрыты кирпичной кладкой, а внутри помещения

удалены все перегородки. Изменению подвергся, и дворовый фасад, где в наружной стене в уровне 1-го этажа бывшего амбара были выполнены крупные проёмы и удалены крыльца дворовых входов в здание. Одноэтажные гаражи (литера В) подверглись ремонту с благоустройством в них ряда бытовых помещений. В настоящее время здание не используется. согласно распоряжению Администрации г.Курска от 28.08.2025 г. №508-ра, этому зданию с кадастровым номером 46:29:102257:68, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102257:11, присвоен адрес: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Гайдара, здание 20 / 1.

Таким образом, в результате данных исследований (приведены экспертом в сокращённом виде) автором Документации выявлен исторический объём здания, фактически являющегося объектом культурного наследия, а именно — «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Эксперт считает обоснованным уточнение даты создания Объекта, фактически подтвердившее сведения, внесённые в реестр (кон. XIX – нач. XX вв.). Также обоснованным является определение дат основных перестроек и утрат строений на исследуемой территории, позволившее уточнить состав объекта культурного наследия, а именно: объектом культурного наследия (вид — памятник) является двухэтажное здание по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 — «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко».

В ходе проведения экспертизы **документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия** регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, установлено следующее:

- исследуемый Объект с наименованием «Дом жилой» и указанием адреса: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утверждённый Председателем Комитета по культуре и искусству Курской области 16 января 1995 года. На основании Приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434, подготовленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы от 22.12.2020 года, Объект был включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного

наследия регионального значения с наименованием «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. и адресом: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20. Данным приказом утверждены границы территории объекта культурного наследия и режим использования земельного участка в границах территории — *см. Приложение № 2 к настоящему заключению экспертизы;*

- утверждённые границы территории объекта культурного наследия установлены по границам кадастрового земельного участка 46:29:102257:11 с видами разрешённого использования: «для административно-хозяйственной деятельности; для торговой деятельности; для эксплуатации гаражей» — *см. Приложение № 3 к настоящему заключению экспертизы;*

- в границах этого земельного участка, по данным технической инвентаризации разных лет (1949, 1955, 1972, 2009 гг.), расположены два объекта под разными литерами: двухэтажное с подвалом здание конторского назначения под литерой А — на углу улиц Гайдара и Софьи Перовской, построенное «до 1917 г.», и одноэтажное нежилое здание под литерой В с указанием основного назначения (гараж, мастерские) и года постройки — 1953, расположенное по периметру участка, так что, вместе с объектом под литерой А, образуется замкнутый прямоугольный внутренний двор (копии материалов технической инвентаризации приведены в «Проекте границ территории объекта культурного наследия...» — *см. Приложение № 6 к настоящему заключению экспертизы;*

- постройки на территории усадьбы не представляли историко-культурной ценности. В «акте 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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 (эксперт Тарновский Владимир Викторович, 2020 год), содержатся исторические сведения и архитектурное описание облика, относящиеся непосредственно к зданию, закрепляющему угол пересечения улиц Гайдара и Софьи Перовской. Именно оно отмечено в качестве представляющего ценность объекта культурного наследия — памятника («Объект – двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, «Г» - образное в плане, включая одноэтажное здание амбара, расположено вдоль красной линии ул. Гайдара и ул. С. Перовской, на рельефном уклоне»). Копия данного документа приведена в «Проекте границ территории объекта культурного наследия...» — *см. Приложение № 6 к настоящему заключению экспертизы;*

- в составе представленной Заказчиком Научно-проектной документации содержатся подробные исследовательские материалы, выполненные на основе выявленных автором архивных документов и показывающие основные

строительные периоды исследуемого домовладения. Данные исследования позволили сделать выводы относительно дат основных перестроек и утрат строений на данной территории, дать убедительную характеристику современной ситуации, наглядным отображением которой является «План-схема периодизации строительства» — см. Приложение № 4 к настоящему заключению экспертизы;

- в утверждённые границы территории объекта культурного наследия, помимо самого «Дома жилого с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., вошла также и полностью деградировавшая часть бывшей усадьбы с заново построенными гаражами советского периода со следами многочисленных реконструкций и территорией внутреннего двора — см. Приложение № 1 к настоящему заключению экспертизы;

- в визуальном восприятии исторических улиц Золотаревской (ныне ул. Гайдара) и Старо-Преображенской (ныне ул. Софьи Перовской) фактически участвует лишь сам «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», поставленный по красным линиям улиц и закрепляющий, таким образом, угол пересечения этих улиц.

Подводя итог вышесказанному, необходимо отметить следующее:

Утверждённые границы территории объекта культурного наследия установленные на основе принципов кадастрового деления и включающие в себя весь земельный участок с кадастровым номером 46:29:102257:11, создают необоснованные ограничения для развития прилегающей к дому территории, в том числе для улучшения городской среды.

Изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, продиктовано необходимостью приведения границ в соответствие с фактическим состоянием окружающей застройки; оптимизации градостроительной деятельности в целях дальнейшего развития городских территорий при условии обеспечения физической и визуальной сохранности объекта.

Исследовательские и обосновывающие материалы представленного на экспертизу «Проекта границ территории объекта культурного наследия...» являются основанием для пересмотра и уточнения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, утверждённых Приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434, что соответствует пункту 6 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Проведённые в рамках настоящей экспертизы историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования, анализ представленных на экспертизу документов и материалов подтверждают выводы и предложения «Проекта границ территории объекта культурного наследия...».

Согласно проектному предложению, территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, представляет собой территорию, непосредственно занятую объектом культурного наследия, связанную с ним исторически и функционально, являющуюся его неотъемлемой частью, что соответствует пункту 3 статьи 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Предложенное уточнение границ территории позволит сосредоточить охранные меры непосредственно на самом здании и на его наиболее ценных элементах, определенных предметом охраны, что повысит эффективность мероприятий по сохранению с учётом его интеграции в современную городскую среду.

Исключаемая часть не содержит элементов, представляющих историческую, архитектурную или культурную ценность, и не связана с историческим контекстом объекта. Указанная территория представляет собой деградировавшую среду, и, как следствие, утверждённый режим использования территории объекта культурного наследия создает необоснованные ограничения для развития территории и ведет к дальнейшей деградации участка.

Можно также отметить, что регенерации домовладения дворян Ничипоренко с воссозданием бывших здесь построек не имеет никаких оснований: ни в историко-культурном аспекте (строения не обладали историко-культурной ценностью), ни в функциональном (для современного использования объекта культурного наследия вспомогательные постройки не требуются).

Основываясь на установленных в ходе проведения экспертизы сведениях, эксперт считает целесообразным и обоснованным изменение утверждённых границ территории объекта культурного наследия — см. Приложение № 6 к настоящему заключению экспертизы;

Предлагаемая корректировка соответствует задачам и возможностям сохранения объекта культурного наследия и регенерации исследуемой территории, понимаемой как совокупность градостроительных мероприятий, направленных на реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительного объекта. Предложения по правовому режиму использования территории объекта культурного наследия подготовлены с учетом статей 3.1 и 5.1

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также п. 22 а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, эксперт считает **ОБОСНОВАННЫМ (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** уточнение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенном по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 01. Фрагмент приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927 — об аттестации эксперта И.С. Агафоновой.

Приложение № 1. Общие виды объекта культурного наследия и исследуемой территории (фото И.С. Агафоновой, 13.08.2025 г.).

Приложение № 2. Копии учётных и нормативных правовых документов по объекту культурного наследия:

Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 08.08.2025 г.;

Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434 О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 апреля 2023 г. №147323-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Исследуемая территория (№ 11) на публичной кадастровой карте города Курска.

Приложение № 4. План-схема периодизации строительства (по материалам аналитического исследования застройки земельного участка в составе Научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия...»).

Приложение № 5. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия (в составе утверждаемой части научно-проектной документации «Проект границ территории ...» (2025)).

Приложение № 6. Научно-проектная документация: «Проект границ территории объекта культурного наследия, обосновывающий изменение утверждённых границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20» (ИП Холодова Елена Васильевна, 2025 г.).

Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы – 29 декабря 2025 г.

Подпись эксперта:

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

И.С. Агафонова

**ПРИЛОЖЕНИЯ
К АКТУ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Фрагмент приказа Министерства культуры Российской Федерации от
26.02.2025 г. № 927 - об аттестации эксперта И.С. Агафоновой****МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПРИКАЗ***от 26 мая 2025г.*

Москва

№ 927**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20 мая 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «26» мая 2025 г.
№ 927

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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
2.	Агафонова Ирина Святославовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 установление требований к осуществлению деятельности
--	--

		<p>в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
3.	Артюхов Михаил Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории 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 установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
4.	Берлизов Михаил Павлович	<ul style="list-style-type: none"> - 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

**Общие виды объекта культурного наследия и исследуемой территории
(фото И.С. Агафоновой, 13.08.2025 г.)**

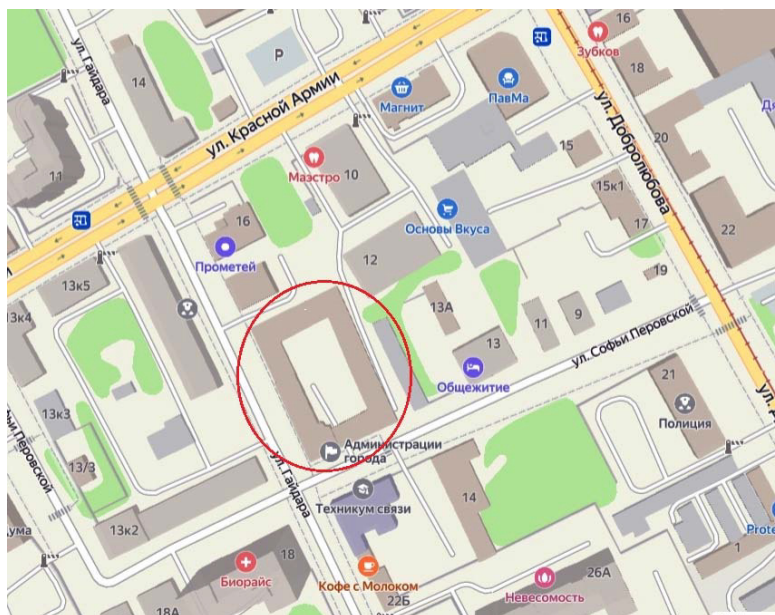


Схема расположения исследуемой территории на плане города Курска (современная ситуация, Источник: Курск // - URL: [https:// yandex.ru](https://yandex.ru)) (16.04.2025))



Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20). Общий вид с юга, от угла пересечения улиц Гайдара и Софьи Перовской



Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20). Общий вид с севера, с внутривдворовой территории.



Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20). Общий вид подвального помещения, сохранившего первоначальную внутреннюю структуру.



Общий вид внутридворовой территории с юго-востока. Слева - Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.



Общий вид периметральной застройки внутридворовой территории с юга



Общий вид периметральной застройки внутридворовой территории с северо-запада



Проезд, перекрытый ж/б плитами, между объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (справа) и южным фрагментом периметральной застройки внутридворовой территории. Вид с севера, с внутридворовой территории

Копии учётных и нормативных правовых документов по объекту культурного наследия:

Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 08.08.2025 г.;

Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434 О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 апреля 2023 г. №147323-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Регистрационный номер	462111377000005
Наименование объекта	«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»
Время возникновения или дата создания объекта	кон. XIX — нач. XX вв.
Местонахождение объекта	Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет

Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

Изображение



Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр

Сведения отсутствуют

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объектам культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории"

Номер документа: 01.1-08/434

Дата документа: 04-10-2021

Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории"

Номер документа: 01.1-08/434

Дата документа: 04-10-2021

Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной охраны) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места

Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия

Постановление Администрации Курской области "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны"

Номер документа: 521-па

Дата документа: 06-05-2022

Сведения о наличии
(номер и дата принятия
акта регионального органа
охраны объектов
культурного наследия
(если имеется) или об
отсутствии защитной зоны
объекта культурного
наследия

Сведения отсутствуют

Сведения о расположении
памятника или ансамбля в
границах зон охраны
другого объекта
культурного наследия

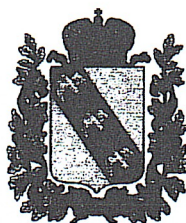
Сведения отсутствуют

Сведения о предмете
охраны объекта
культурного наследия
(номер и дата принятия
акта органа
государственной власти)

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20"
Номер документа: 01.1-08/478
Дата документа: 14-10-2021

08-08-2025

**Куткова Анна Игоревна
Министерство по государственной охране
объектов культурного наследия Курской области**



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 04.10.2021

№ 01.1-08/434

г. Курск

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 22 декабря 2020 года, выполненной аттестованным государственным экспертом В.В. Тарновским, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», время создания – кон. XIX – нач. XX вв., вид объекта – памятник, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

2. Утвердить прилагаемые границы территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа.

3. Утвердить прилагаемый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа.

4. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», числящийся под порядковым номером 132.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела разрешительной документации и учета объектов культурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Курской области А.И. Куткову.

Председатель комитета



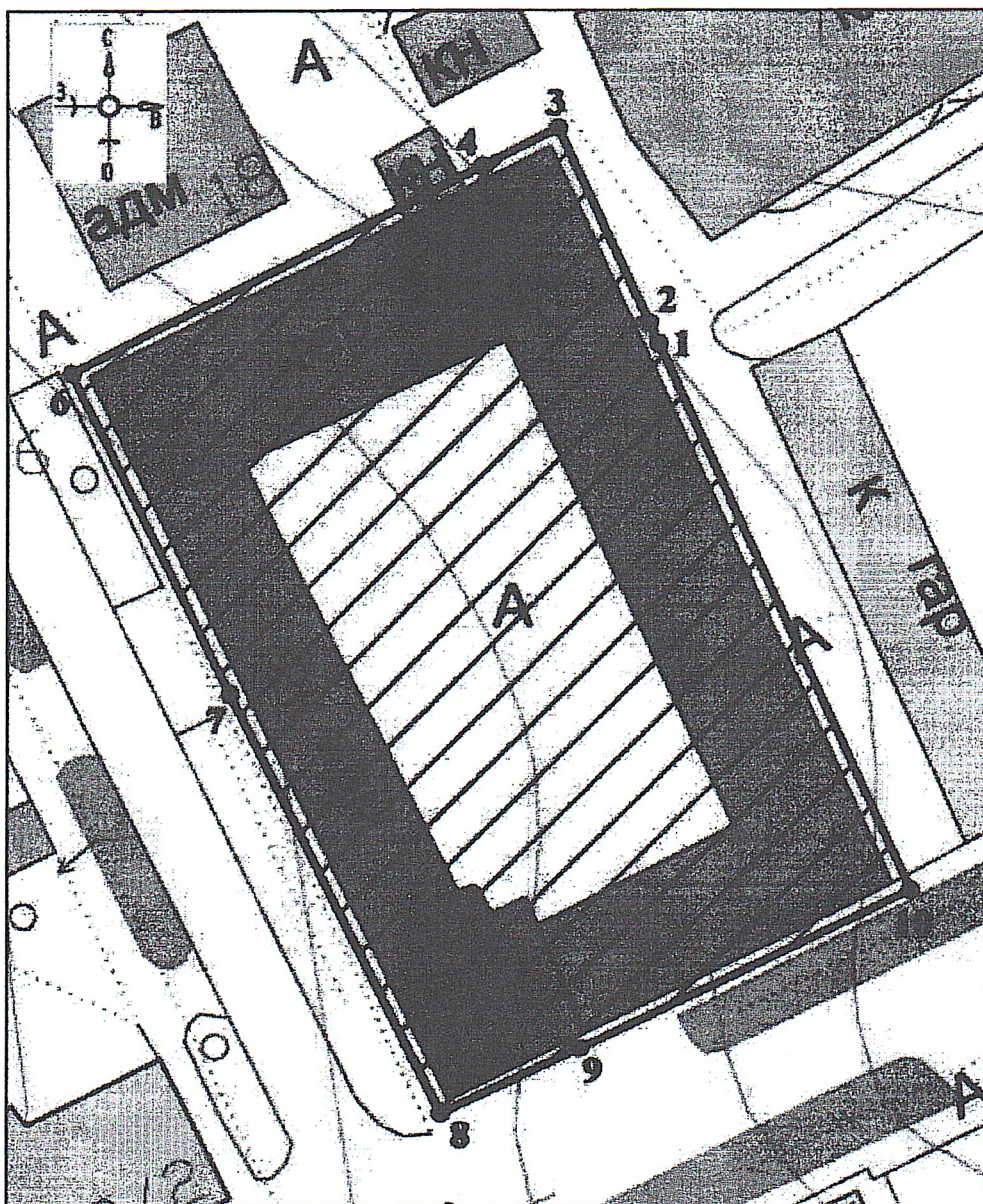
И.А. Мусьял

Приложение
к приказу комитета по охране
объектов культурного наследия
Курской области
от 04.10.2021 № СР.1-08/434

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20

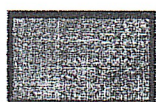
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад – 17,99 м;
2	3	
3	4	На юго-запад – 40,65 м;
4	5	
5	6	
6	7	На юго-восток – 62,21 м;
7	8	
8	9	На северо-восток – 38,91 м;
9	10	
10	1	На северо-запад до исходной точки 45,07 м.

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян
Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20**



Масштаб 1:250

Используемые условные знаки и обозначения:



- объект культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия



- обозначение характерной (поворотной) точки

Приложение к границам территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»,
 кон. XIX – нач. XX вв.,
 расположенного по адресу: Курская область, г. Курск,
 улица Гайдара, дом 20

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границ
 территории объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.,
 расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица
 Гайдара, дом 20**

Сведения о местоположении границ объекта			
Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-46			
Метод определения координат – метод спутниковых геодезических измерений (определений) Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м = 0,10			
Сведения о характерных точках границ объекта			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Описание закрепления точки
	X	Y	
1	420008,29	1298621,93	-
2	420009,89	1298621,22	-
3	420024,64	1298614,42	-
4	420021,80	1298608,84	-
5	420019,57	1298604,45	-
6	420006,08	1298578,25	-
7	419981,97	1298590,02	-
8	419950,27	1298605,74	-
9	419955,25	1298616,11	-
10	419967,32	1298640,72	-
1	420008,29	1298621,93	-

Приложение
к приказу комитета по охране
объектов культурного наследия
Курской области
от 04.10.2021 № 01.1-08/434

**Режим использования земельного участка в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с
амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.,
расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица
Гайдара, дом 20**

На территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (далее – объект культурного наследия)

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;

проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия;

прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия;

реализация мер пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова;

установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

19 апреля 2023 г.

Москва

№ 147323-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX — нач. XX вв.
(Курская область) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX — нач. XX вв. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **462111377000005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

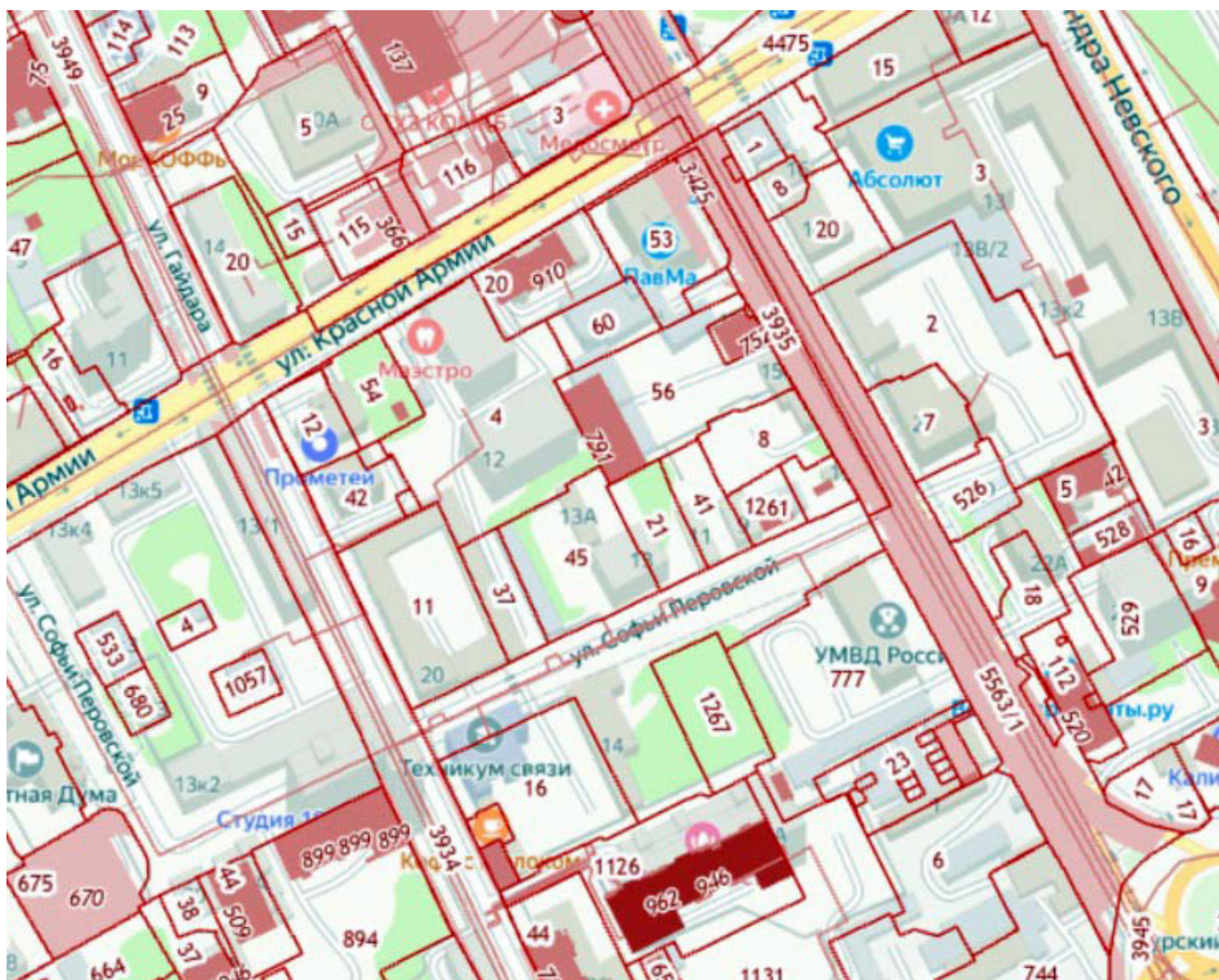
Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение № 3

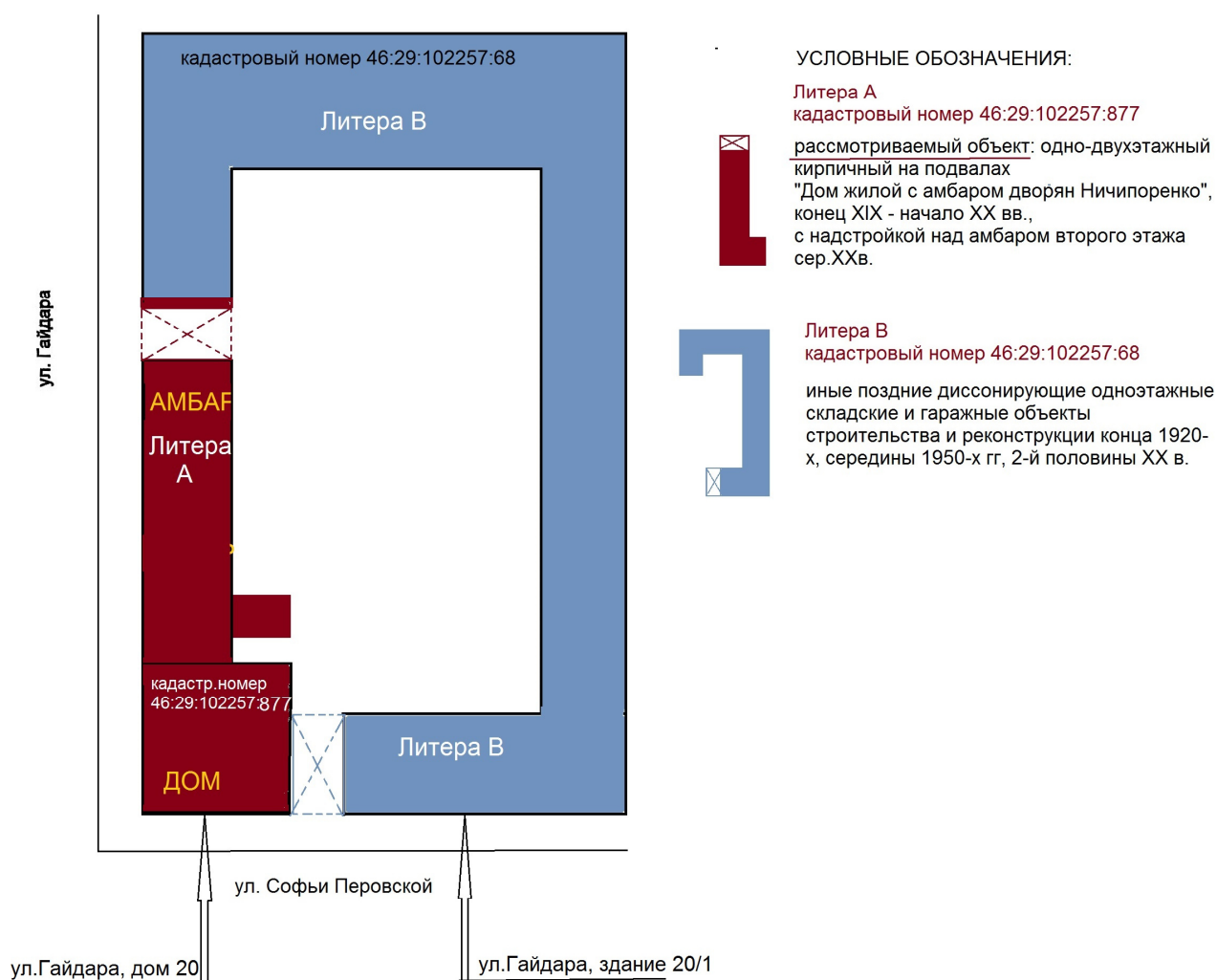
Исследуемая территория (№ 11) на публичной кадастровой карте города Курска

URL: <http://lk2map.ros cadasters.com> Курская область г. Курск (дата обращения 16.04.2025)



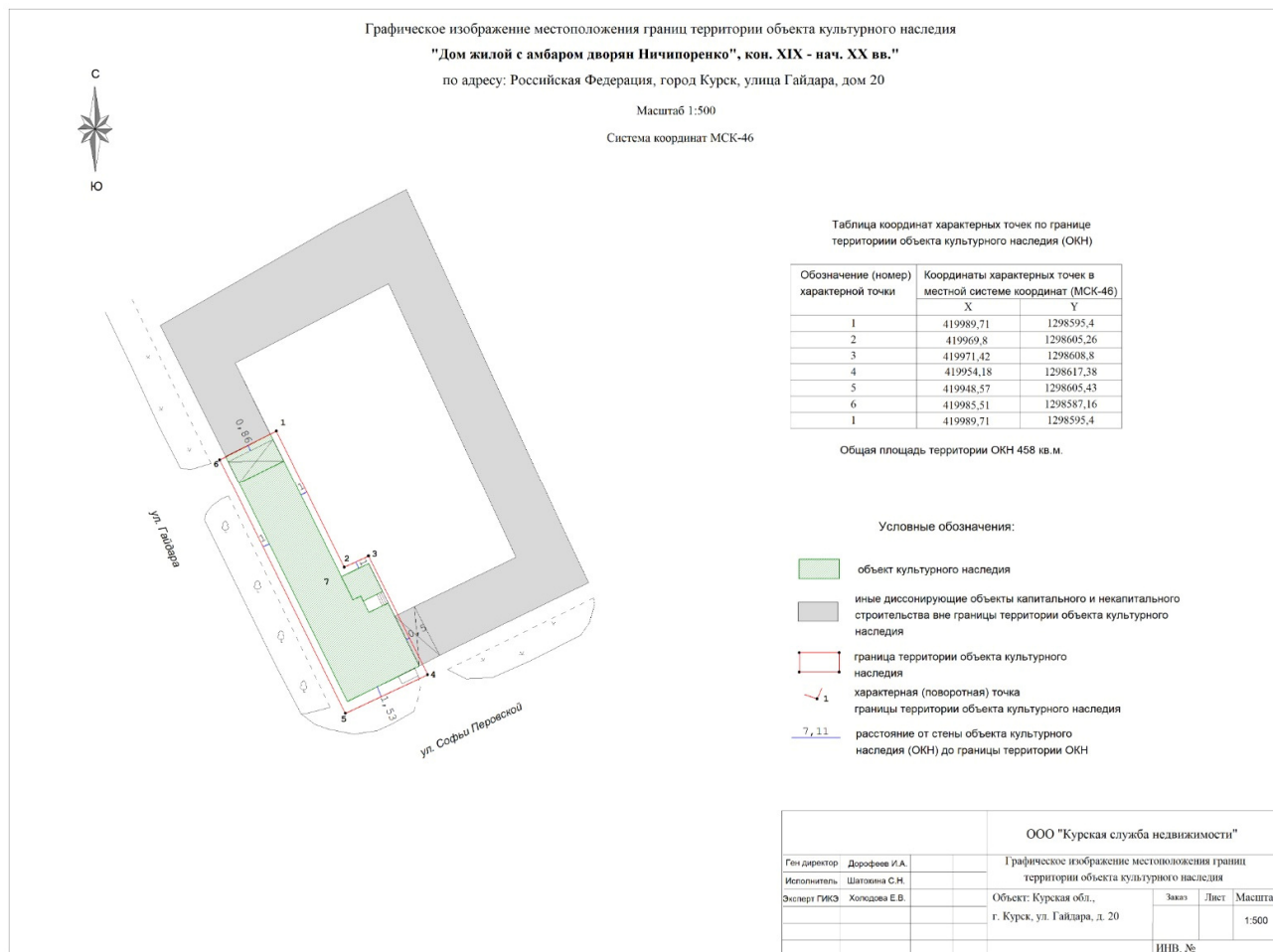
План-схема периодизации строительства (по материалам аналитического исследования застройки земельного участка в составе Научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия...»)

ПЛАН-СХЕМА ПЕРИОДИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА



Приложение № 5

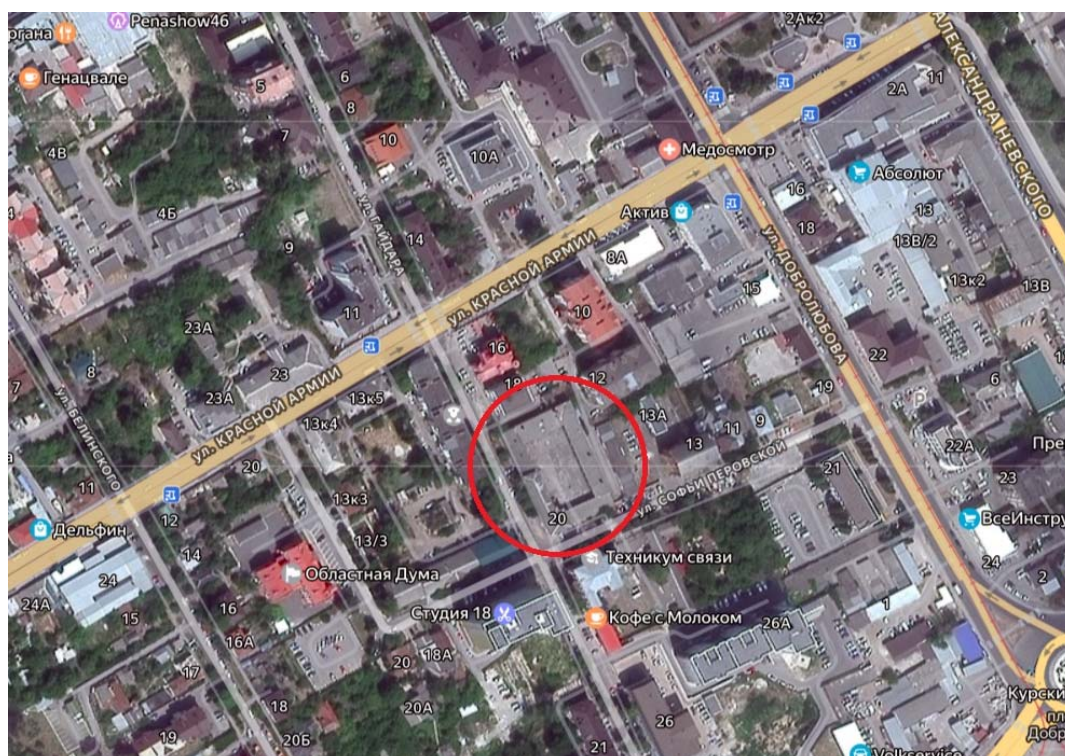
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия (в составе утверждаемой части научно-проектной документации «Проект границ территории ...» (2025))



Приложение № 6. Научно-проектная документация: «Проект границ территории объекта культурного наследия, обосновывающий изменение утверждённых границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20» (ИП Холодова Елена Васильевна, 2025 г.)



НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ИЗМЕНЕНИЕ УТВЕРЖДЁННЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение):
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20**

Курск – 2025 г.

ОБЪЕКТ: «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20;

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ИЗМЕНЕНИЕ УТВЕРЖДЁННЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью "МК Групп" (ООО "МК Групп") в лице Генерального директора Аверичева Александра Сергеевича, на основании договора 04-2025 от 14 марта 2025 г.



ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП Холодова Елена Васильевна
ИНН 462901774517; ОГРНИП 319463200000252 от 10.01.2019 г.
Холодова Елена Васильевна, архитектор,
кандидат архитектуры,
член Союза архитекторов,
советник Российской Академии архитектуры и строительных наук,
ведущий научный сотрудник отдела истории архитектуры и градостроительства нового времени Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ) Филиала ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" (г. Москва);
эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2025 г. № 927 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ части	Наименование	Листы	Примечания
Часть 1	Материалы по обоснованию изменения границ объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования. 1.1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ 1.2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ Графические и архивные материалы историко-культурных исследований 1.3. ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ Фотофиксация объекта исследования.	3-89	
Часть 2	Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия	90-95	
Часть 3	Приложение 3.1. Документы и материалы, собранные в ходе исследования	96-145	
	Приложение 3.2. Документы, переданные заказчиком	146-386	

ЧАСТЬ 1.

Материалы по обоснованию изменения границ объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования

Наименование	Листы
1.1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ - Аннотация - Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований. - Историческая записка - Историко-градостроительный анализ, периодизация строительства объекта - Описание объекта: архитектура и градостроительные характеристики - Перечень источников	5-27
1.2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ Графические и архивные материалы историко-культурных исследований 1.2.1. Ситуационные планы с показанием территории исследования 1.2.2. Планы и схемы периодизации строительства объекта 1.2.3. Историко-архитектурные опорные планы 1.2.4. Архивные документы и фотографии 1.2.5. Ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования - особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации. 1.2.6. Утвержденные и проектные графические изображения местоположения границ территории объекта культурного наследия.	6-41
1.3. ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ Фотофиксация объекта исследования.	42-89

АННОТАЦИЯ

Наименование работ:

Выполнение работ по разработке научно-проектной документации по изменению границ территории объекта культурного наследия на основании выявленных документов и историко-культурных исследований, отсутствовавших при подготовке проекта границ территории объекта культурного наследия, дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры), «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Наименование объекта, местонахождение:

«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Основание для проведения работ: договор возмездного оказания услуг № 04-2025 от 14 марта 2025 г. на оказание услуги по разработке и оформлению научно-проектной документации по изменению границ территории объекта культурного наследия на основании выявленных документов и историко-культурных исследований, отсутствовавших при подготовке проекта границ территории объекта культурного наследия, дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры), «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Цели: Обеспечение государственной охраны объекта культурного наследия. Сохранение подлинного облика объекта культурного наследия и исторически ценных материалов, в том числе с учётом ранее проведённых работ.

Методика исследования.

Настоящая научно-проектная документация (далее НПД) составлена в соответствии с требованиями: Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; Постановления Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 г. № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об

утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

НПД решает следующие задачи:

- Проведение историко-культурных и натуральных исследований для получения результатов отсутствовавших при подготовке проекта границ территории объекта культурного наследия, дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия;
- Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия на основании историко-культурных исследований, обоснование и определение границ территории объекта культурного наследия.

В ходе работы выполнено:

- анализ представленных заказчиком документов и материалов, историко-культурные исследования¹, в ходе которых получены новые и дополнительные документы Госархива Курской области (ГАКО) и «Центра государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО»), освещающие историю, строительство и реконструкцию исследуемой территории в дореволюционный и советский период на протяжении более ста лет, отсутствовавшие при подготовке проекта границ территории объекта культурного наследия (материалы XX в. о реконструкциях и новом строительстве, подтвержденные архивными документами и натурным обследованием, ч.3) и дающие основание для изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника градостроительства и архитектуры), «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (копии выявленных документов и материалов представлены в частях 1, 3 НПД), согласно п.6, ст.3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и п.16 Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- натурные исследования территории и объекта;

- проведение фотофиксации объекта и территории;

¹ Просмотрены описи фондов с заказом дел фондов Государственного архива Курской области (ГАКО): ГАКО. Р-5346 - Курское управление строительства и архитектуры, ГАКО. Р-178 - Курской губ. гл. комитета государственных сооружений, ГАКО. Р-2478 - Кур. губ. управление строит контроля, ГАКО. Р-3642 - Курское окружное управление строительного контроля, ГАКО. Р-3167 - Кооперативное объединение Жилстрой, ГАКО. Р-3291 - Курская областная автобаза, документы ОБУ «ЦГКО КО» и др.

- выполнение необходимых обмеров, графические схемы периодизации строительства объекта, историко-культурный опорный план и др.;
- подготовка материалов по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия;
- подготовка проекта границ территории объекта культурного наследия, оформленного в виде научно-проектной документации в текстовой и графической форме, с фотографическими изображениями территории объекта культурного наследия.
- по результатам данного исследования так же отдельным томом подготовлена научно-проектная документация по изменению проекта предмета охраны объекта культурного наследия на основании историко-культурных исследований, отсутствовавших при подготовке проекта предмета охраны объекта культурного наследия, дающих основания для изменения утверждённого предмета охраны объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры), «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (на основании договора возмездного оказания услуг № 03-2025 от 14 марта 2025 г., заказчик ООО «МК-Групп»).

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Наименование и адрес объекта (в соответствии с решением о включении его в перечень объектов культурного наследия, копии документов в Приложении 3,1, 3.2):

объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, утвержден в списке памятников истории и культуры, принимаемых на государственную охрану Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434, Рег. № 462111377000005.

Сведения о местоположении объекта (адрес объекта): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Основанием для разработки изменения границ территории охраны объекта культурного наследия являются выявленные документы и результаты историко-культурных исследований, отсутствовавшие при подготовке проекта границ территории объекта культурного наследия, дающие основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия согласно п.6, ст.3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» и п.16 Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (копии в приложении 3.1,3.2).

История исследования объекта:

Комплексное исследование объекта «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 проходило в ходе создания следующих научно-исследовательских работ и документов.

Исследование объекта осуществлено в 2020 г. в ходе проведения 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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 (приложение 3.2). Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 был утвержден в списке памятников истории и культуры, принимаемых на государственную охрану Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434, Рег. № 462111377000005.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 утвержден Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/478 (приложение 3.2.).

Граница территории и режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 утверждена Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434 (приложение 3.2.).

Охранная зона объекта культурного наследия утверждена Постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 № 521-па «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» (приложение 3.2).

В марте-июне 2025 г. проведено дополнительное комплексное исследование объекта и его территории, разработана научно-проектная документация по изменению границ территории объекта культурного наследия по результатам историко-культурных исследований,

отсутствовавших при подготовке утверждённого проекта границ территории объекта культурного наследия, дающих основания для пересмотра установленных границ объекта культурного наследия регионального значения (памятника градостроительства и архитектуры), «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия:

Общество с ограниченной ответственностью «МК ГРУПП» (ООО «МК Групп»).

Время создания объекта культурного наследия: конец XIX века – начало XX века.

Сведения об утвержденных границах территории объекта:

Граница территории и режим использования земельного участка объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 утверждены Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434 (приложение 3.2.).

Сведения об утвержденных границах зонах охраны:

Зона охраны объекта культурного наследия утверждена Постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 № 521-па «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» (приложение 3.2).

Сведения об утверждённом предмете охраны объекта.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 утвержден Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/478 (приложение 3.2.).

Сведения об объектах культурного наследия на исследуемой территории: объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 был утвержден в списке памятников истории и культуры, принимаемых на государственную охрану Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434, Рег. № 462111377000005, кадастровый номер 46:29:102257:877.

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 23.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-22264790, Земельный участок по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, дом 20, с кадастровым номером 46:29:102257:11 имеет площадь: 2496 кв. м. Категория земель: земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: для административно-хозяйственной деятельности; для торговой деятельности; для эксплуатации гаражей.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.09.2025 г. исследуемое здание по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, дом 20, с кадастровым номером 46:29:102257:877, имеет характеристики - площадь: 586.8 кв. м; назначение: нежилое здание; количество этажей 2, в том числе подземных этажей 1; год завершения строительства указан: 1917. На планах технической инвентаризации здание имеет литеру А (приложение 3.1, 3.2). На исследуемом участке так же расположены одноэтажные гаражи, здание с кадастровым номером 46:29:102257:68, год завершения строительства указан: 1953. На планах технической инвентаризации гаражи обозначены литерой В (приложение 3.1, 3.2). Согласно распоряжения Администрации г. Курска от 28.08.2025 г. №508-ра, зданию с кадастровым номером 46:29:102257:68, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102257:11 присвоен адрес: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Гайдара, здание 20 / 1.

Указанный земельный участок находится в собственности ООО "МК Групп".

Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также об иных природных объектах отсутствуют.

Основные характеристики ранее утверждённых документов и материалов, дающие основания для пересмотра установленных границ объекта культурного наследия.

Проект границ территории (ГТ ОКН) проект предмета охраны (ПО ОКН) разработаны в ходе проведения в 2020 г. государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ).

Границы территории ОКН согласно проекта ГТ ОКН без весомого обоснования установлены по границам кадастрового участка 46:29:102257:11, «на котором расположен объект, выступающими современными и историческими границами домовладения» и охватывает согласно схемы ГТ ОКН весь земельный участок с кадастровым номером 46:29:102257:11 (ГИКЭ, с. 33, 34-36). Между тем, на данном участке расположены два объекта - исследуемый ОКН и здание гаражей: 1) нежилое здание с кадастровым номером 46:29:102257:877 площадью 586,8 кв. м

(литера А), построенный до 1917 г., 2) нежилое здание с кадастровым номером 46:29:102257:68 площадью 783,5 кв. м (литера В) советского периода сер. XX в.. (приложение 3.2).

В ГИКЭ рассмотрен один объект на исследуемом участке - нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 46:29:102257:877 площадью 586,8 кв. м по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (ГИКЭ, с.6), утверждённый в едином государственном реестре ОКН с видовой принадлежностью «памятник» (а не «ансамбль»).

На схеме границ ОКН цветовой заливкой показан в качестве ОКН не один, а два объекта, что не соответствует сведениям об ОКН и описанию характеристик ПО ОКН (приложение 3.2, ГИКЭ, с.28, 33,34-36)), в частности:

- количественным характеристикам – рассмотрен один ОКН – «памятник», на схеме ГТ показаны цветной заливкой охвачено два объекта;
- местоположению – объект расположен «вдоль красных линий улиц Гайдара и Софьи Перовской», на схеме ГТ ОКН показан весь участок прямоугольной формы со всеми строениями;
- характеристики ОКН даны как «объёмно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом, кон. XIX – нач. XX вв., «Г» - образной формы в плане», на схеме ГТ ОКН показан участок с планом двух зданий с подвалом и без подвала, составляющих замкнутый каре образный двор в виде прямоугольного пространства с объектами различной датировки, при этом между зданиями существуют сквозные проезды на территорию, один из которых с западной стороны (ул.Гайдара) является исторической аркой проезда, не учтённой в описаниях ОКН, как и не учтены и другие описания помещений, объёмов и архитектуры ОКН (например, подвала, амбара и др.).²

Согласно ст.3.1. 73-ФЗ «территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью», «границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков». Таким образом, ПО ОКН и ГТ ОКН требует пересмотра и уточнения, т.к. исследуемым ОКН является нежилое Г-образное в плане двухэтажное здание с подвалом с кадастровым номером 46:29:102257:877, другой же объект этого участка - нежилое здание гаражей близкое к П-образному в плане с кадастровым номером 46:29:102257:68 ОКН не является.

Обнаруженное несоответствие утверждённых ранее документов характеристикам ПО ОКН, даёт основание для пересмотра утверждённого предмета охраны и установленных границ объекта культурного наследия. В настоящем НПД приведены выявленные документы, схемы, материалы и историко-культурные исследования, прослеживающие историю строительства и реконструкции объектов на исследуемой территории за

² Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. – М.:Искусство. – 1995 г. – С.72

последние сто лет, отсутствовавшие при подготовке проектов предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия, дающие основания для пересмотра утвержденного предмета охраны и установленных границ территории ОКН «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

Исследуемый объект, двухэтажное кирпичное здание с аркой сквозного проезда, построенное в конце XIX – начале XX вв., расположен в квартале г. Курска, ограниченном улицами Гайдара (до 15 января 1965 г. ул. Золотаревская), Софьи Перовской (до 5 ноября 1918 г. ул. [пер.] Старо-Преображенская), Красной Армии (до 5 ноября 1918 г. ул. Ново-Преображенская), Добролюбова (до 5 ноября 1918 г. ул. Авраамовская)³.

Натурное исследование здания с измерением кирпича, толщины рядов и шва в кладке фасада, согласно методическим рекомендациям научно-реставрационной ассоциации «Росреставрация», позволяет датировать постройку периодом конца XIX – начала XX вв..⁴

Исследуемый участок и здание имеет угловое местоположение по ул. Гайдара и Софьи Перовской. В документальных источниках встречается следующая адресация участка:

- на 1922 г. – ул. Софьи Перовской, д.17;
- на 1925 г. - ул. Софьи Перовской, 17/ Золотаревская, 16;
- на 1928 г. – ул. Золотаревская, д.20;
- с 1965 г. ул. Гайдара, д. 20.

Современный адрес объекта: г. Курск, ул. Гайдара, д.20 (приложение 3).

По плану г. Курска 1904 г. исследуемая территория на углу ул. Золотаревской и Старо-Преображенской относилась к каменной застройке города⁵ (копия в ч.1.2).

В архивном фонде Госархива Курской области (ГАКО) «Курское губернское податное присутствие и податные инспектора», в заявлении об уплате квартирного налога от 19 января 1902 г. значатся следующие сведения о домовладении, расположенном по адресу: г. Курск, 3-я часть, угол Старо-Преображенской и Золотаревской: домовладение принадлежало братьям Ничипоренко (так в документе) Николаю Николаевичу, Ивану Николаевичу и Сергею Николаевичу. Известно, что Ничипоренко (Ниципоренко) Николай

³ Улицы города Курска. Справочник по истории площадей и улиц города Курска 1782-2000 гг. / сост: А. С. Травина - . Курск, 2000. С. 33,38,51,52,93.

⁴ Датировка кирпичных кладок XVI–XIX вв. по визуальным характеристикам : методические рекомендации / [разработано И. А. Киселевым]. Москва : Спецпроектреставрация, 1990. С. 17.

⁵ План г. Курска. Издание книжного магазина К.И. Ивановой / Составил инженер Д.М. Антонов . Курск, 1904.

Иванович (около 1840 – 1898) был купцом, банкиром, неоднократно избирался гласным Курской городской думы и членом управы, являлся попечителем 4-го мужского приходского училища (с 1884), работал бухгалтером в городском общественном коммерческом Филиппова банке (с 1890), позднее занимал должность товарища (заместителя) директора банка⁶.

Дом имеет два этажа и разделён на две квартиры, в каждой из которых по пять комнат и по кухне. Первая квартира занимает первый этаж и имеет 9 окон на улицу и одно окно во двор; вторая квартира расположена на втором этаже, в квартире 6 окон выходят на улицу и одно окно во двор. В первой квартире проживали братья Ничипоренко, дворяне, во второй квартире проживал Рыжков Николай Дмитриевич, надворный советник⁷.

В 1918 году Совет Рабочих и Красноармейских Депутатов города Курска постановил отменить право частной собственности на строения в черте города. Бывшие собственники стали нанимателями, как и остальные, и обязывались вносить наемную плату. Жилье делилось по трем категориям в зависимости от места нахождения и благоустройства: 8 рублей за 1 сажень (2,2 м³) жилья 1-й категории, 7 рублей — 2-й категории и 5 рублей — 3-й категории. Норма жилой площади на человека тогда была 18 аршин (9 м³).

Построенные до революции многоквартирные частные дома национализировали, поделили на отдельные квартиры или коммунальные комнаты. Летом 1920 года вышел циркуляр в котором отмечалось, что строить новые дома крайне сложно, лучше направить силы и средства на поддержание и улучшение существующих зданий. Старые жилые дома в Курске настраивали вторыми и третьими этажами⁸.

В архивном фонде ГАКО «Курский губернский коммунальный отдел Курского губернского исполнительного комитета Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов», в списке муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 г. значатся следующие сведения о домовладении, расположенном по адресу: ул. Софьи Перовской, 17, г. Курск: до муниципализации домовладение принадлежало Нечипуренко (так в документе) Николаю Ивановичу и Сергею Николаевичу, после - передан в жилфонд коммунального отдела. Дом каменный, двухэтажный, при домовладении имеются амбар и служебные помещения⁹.

В архивном фонде «Финансовые инспекторы Курского губернского финансового отдела», в описании земельного владения, расположенного по адресу: г. Курск, Софьи Перовской, 17 (так в документе), сделанном 25 февраля 1925 г., значится следующая информация: земельное владение

⁶ Озеров Ю.В. Ничипоренко Николай Иванович // Большая Курская Энциклопедия. Т. 1: Персоналии. кн. 2, [Л - Р / ... Курск. гос. техн. ун-т]. — 2005. — С.144.

⁷ ГАКО.Ф.143, Оп. 1. Д. 322. Л. 37-38

⁸ Шпаков И.В. История многоквартирных домов в Курске // Интернет журнал «Морс», - 20 декабря 2023 [Электронный ресурс]. URL: <http://dzen.ru/a/ZYMKOMxmhj9wpnef> (дата обращения 16.04.2025)

⁹ ГАКО.Ф. Р-200. Оп. 1.Д. 22.Л. 25.

вместе со всеми постройками было муниципализировано и передано в ведение Курского городского коммунального отдела. На территории владения располагались следующие постройки: двухэтажный каменный жилой дом крытый железом фасадом выходящий на улицу, площадью у основания 30,0 кв. сажень (136,57 кв.м), сдаваемый квартирантам; складское помещение. каменное, крытое железом, одноэтажное, фасадом выходящее на улицу, площадью у основания 237,34 кв. сажень (1076 кв.м), сдаваемое конторе Хлебопродукт, одноэтажный каменный сарай крытый железом, площадью у основания 25,69 кв. сажень (117 кв.м), расположенный во дворе, сдаваемый квартирантам¹⁰.

В архивном фонде ГАКО «Финансовые инспекторы Курского губернского финансового отдела», в списках жителей города Курска, достигших 18 летнего возраста, на 1925 г., в домовладении, расположенном по адресу ул. Софьи Перовской, 17 / Золотаревская, 16, принадлежавшем Коммунальному отделу, проживали следующие граждане:

Кузнецов Павел Иванович, работал портным на дому, инвалид;

Кузнецова Анастасия Стефановна, домохозяйка, находилась на иждивении мужа вместе с сыном Владимиром,

Вайсер Софья Исаковна, домохозяйка, находилась на иждивении мужа И. П. Петрова,

Петров Иван Петрович, рабочий типографии № I (Золотая, 15),

Левисон Владимир Федорович, пенсионер,

Ничипоренко (так в документе) Сергей Николаевич, безработный;

Рыжков Николай Дмитриевич, 72 года, пенсионер,

Рыжкова Александра Васильевна, 63 года, на иждивении мужа,

Смирнов Владимир Ильич, псаломщик Покровской церкви г. Курска (ул. Луговая, 93);

Смирнова Зинаида Ильинична, работала в губстатбюро (ул. Ленина 46);

Сафронова Анна Васильевна, безработная;

Шарков Александр Павлович, парикмахер (ул. Луговая, 2)¹¹.

В архивном фонде ГАКО «Городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов», в материалах по упорядочению номеров домовладений по улицам города Курска за 1928 г. значится, что домовладение, расположенное по адресу: ул. Золотаревская, 20 до перенумерации имело № 16 и принадлежало ГорКО (так в документе)¹².

В архивном фонде ГАКО «Курского губернского управления строительного контроля» на ноябрь 1927 г. прилагалась к рассмотрению «Смета на постройку сараев при доме №13 по ул. Софьи Перовской»,

¹⁰ ГАКО.Ф Р-602.Оп. 3.Д. 545. Л. 19-20 об.

¹¹ ГАКО.Ф.Ф Р-602.Оп. 2.Д.1229.Л.41.

¹² ГАКО.Ф.Р-866.Оп.1.Д. 266. Л. 45.

представленная Управлением Курского жилищно-кооперативного товарищества «Кожевник» в Управление губернского инженера. В Смете дан экономический расчет, с описанием особенностей строений и их устройства на территории 19 сараев в виде дерево-каркасных под железными скатными крышами с земляным полом внутри них хозпостроек, которые устраивались в строительный сезон 1928 г..¹³

На немецкой аэрофотосъёмке 1943 г. видно, что восточная и северо-восточная часть строений на территории объекта значительно пострадали. На фото видны руинированные остатки хозяйственных строений¹⁴ (ч.1.2.4).

В архивном фонде Областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО») хранятся правовые документы и технические планы территории и строений по адресу: г. Курск, ул. Гайдара (Золотаревской),20 / Перовской за 1949, 1955, 1969, 2001 гг. (копи в приложении 3.1)¹⁵.

В технической документации «Генерального плана» 1949 г. показан план углового Г-образного здания (литера А) - план шести восьми камерного (включая тамбуры) анфиладной планировки подвала с двумя входами со стороны двора и окнами естественного освещения в восточной стене здания. Основные параметры объекта в плане около 35,55 x 11,5 x 16,4 м. Высота помещений 2,7 м.

В 1954 г. на исследуемой территории вместо ветхих и разрушенных в годы Великой Отечественной войны 19 деревянных сараев и др. хозяйственных строений были построены каменные гаражи и зарегистрированы Актом государственной приемочной комиссии, законченного строительством зданий «Акт от 29 декабря 1954 г. гаража на 19 автомашин по ул. Золотаревской № 20 Дзержинского района, принадлежащих Курского областному исполнительному комитету депутатов трудящихся». Акт государственной приемочной комиссии утверждён Решением №183 от 8 апреля 1955 г.. Исполкомом Курского городского совета депутатов трудящихся¹⁶. На технических планах 1955 г. гаражный комплекс обозначен литерой В и имеет близкую к П-образной планировочную композицию.

На инвентарном плане строений, составленном в декабре 1955 г. показан исследуемый участок с планом каменных зданий под литерами А и В, составляющих замкнутый каре образный двор (термин каре в архитектуре обозначает – компоновку архитектурных объёмов в виде замкнутого прямоугольного пространства)¹⁷. Между двухэтажным угловым зданием

¹³ ГАКО.Ф.Р-2478.Оп.2.Д.29.

¹⁴ Немецкая аэрофотосъёмка Курска. Июнь 1943 года // Аэрофотосъёмка Второй Мировой Войны. — URL: <http://warfly.ru/?lat=51.729325&lon=36.188971&z=17> (дата обращения: 16.04.2025).

¹⁵ ОБУ «ЦГКО КО». Копии документов и планов Технических паспортов 1949, 1955, 1972 гг. Копии правовых документов 1955, 1969, 2001 гг.

¹⁶ ОБУ «ЦГКО КО». Копии правовых документов 1955, 1969, 2001 гг. – 4 листа

¹⁷ Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. – М.:Искусство. – 1995 г. – С.72

Литер А и одноэтажными гаражами Литера В – показаны два сквозных проезда с ул. Золотаревской и с ул. Перовской.

Наружные параметры генплана каре составляют 38,9 (40,08) x 62,5 (62,3) м. Внутри двора размещен деревянный корпус под литерой Г в параметрах плана 12,9 x 3,2 м.

18 августа 1956 г. Курским городским советом депутатов трудящихся выдано «удостоверение о принадлежности домовладения по ул. Золотаревской, д.20 Исполкому Дзержинского Райсовета депутатов трудящихся, состоящее из двух этажного с нежилым подвалом кирпичного дома, пяти кирпичных складских строений, трёх сараев и навеса 2371,0 кв.м размер которых может быть изменён [...] в на основании решения Исполкома городского Совета депутатов трудящихся от 29.VI.1956 г.» (приложение 3.1).

В архивном фонде ГАКО «Исполнительный комитет Курского городского Совета депутатов трудящихся» в решении Курского горисполкома от 15 января 1965 г. № 17 «Об изменении названий улиц в городе Курске» значится «Переименовать: ... улицу Золотаревскую на ул. Гайдара»¹⁸ (приложение 3.1).

По данным справочника списка абонентов на 1971 г. по ул. Гайдара, 20 находились: автобаза облисполкома (общего отдела Дома Советов), гараж облисполкома, строительно-монтажное управление № 2 треста Курсксовхозстроя¹⁹. На 1988 г. по ул. Гайдара, 20 находились: дежурный пост и гараж облисполкома, специальная передвижная механизированная колонна № 1 Курскагропромспецмонтажа²⁰.

По правовым документам «Центра государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО») в 1992 г. по распоряжению главы г. Курска территория и помещения по адресу Гайдара, д.20 сдана в аренду частной фирме «KANI K» в основную сферу деятельности входило прокат, ремонт и обслуживание автотранспорта, торгово-закупочная деятельность и др.²¹

В 1995 г. исследуемый объект по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 был зарегистрирован Комитетом по культуре и искусству администрации Курской области в «Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, находящихся на государственной охране» (утверждён Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.) как

¹⁸ ГАКО.Ф.Р-770.Оп.8. Д. 751. Л.19, 20.

¹⁹ Список абонентов курской городской телефонной сети / Курская городская телефонная станция Министерства связи РСФСР. — Курск, 1971. — С. 32, 72, 177, 246.

²⁰ Список абонентов курской городской телефонной сети / Курская городская телефонная станция Министерства связи РСФСР. — Курск, 1988. — С. 12, 90.

²¹ ГАКО Р-769.Оп.1. Д.46

выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. (приложение 3.2).

В 1999 г. по Постановлению администрации г. Курска земельный участок по адресу Гайдара, 20 площадью 0,0108 га предоставлен в аренду для торговой деятельности Бесходарному Р.С.²² и земельный участок площадью 0,0172 га и нежилые помещения Акционерному обществу открытого типа «Межхозяйственной специализированной передвижной механизированной колонне №1» для административно-хозяйственной деятельности.²³

На 2001 г. исследуемая территория являлась муниципальным учреждением «гараж администрации г. Курска» (приложение 3.1.).

В 2021 г. исследуемый объект по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 был включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, был утвержден в списке памятников истории и культуры, принимаемых на государственную охрану Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434, Рег. № 462111377000005.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 утвержден Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/478 (приложение 3.2.).

Граница территории и режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 утверждены Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434 (приложение 3.2.).

Охранная зона объекта культурного наследия утверждена Постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 № 521-па «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» (приложение 3.2).

13 декабря 2023 г. на исследуемую территорию и здания осуществлён переход права собственности имущества от муниципального образования «Город Курск» Обществу с ограниченной ответственностью «МК Групп». К имуществу относятся: нежилое здание (кадастровый номер

²² ГАКО.Ф.Р-769.Оп.1.Д.988

²³ ГАКО.Ф.Р-769. Оп.1.Д.989

46:29:102257:877) площадью 586,8 кв. м; нежилое здание (кадастровый номер 46:29:102257:68) площадью 783,5 кв. м; земельный участок (кадастровый номер 46:29:102257:11) площадью 2496 кв. м (категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для административно- хозяйственной деятельности), расположенные по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 20 (объект культурного наследия). На момент перехода прав здание пустовало. Имущество является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 3.1).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, запрошенной на время проведения исследования от 22.09.2025 г. исследуемое здание по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, дом 20, с кадастровым номером 46:29:102257:877, имеет характеристики - площадь: 586.8 кв. м; назначение: нежилое здание; количество этажей 2, в том числе подземных этажей 1; год завершения строительства указан: 1917. На планах технической инвентаризации здание имеет литеру А (приложение 3.1, 3.2).

На исследуемом участке так же расположены одноэтажные гаражи, здание с кадастровым номером 46:29:102257:68, год завершения строительства указан: 1953. На планах технической инвентаризации гаражи обозначены литерой В (приложение 3.1, 3.2). Согласно распоряжения Администрации г.Курска от 28.08.2025 г. №508-ра, зданию с кадастровым номером 46:29:102257:68, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102257:11 присвоен адрес: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Гайдара, здание 20 / 1.

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ, периодизация строительства объекта (графические материалы в ч.І.1.2)

Результаты историко-культурных исследований, данные натурного обследования предшествующих исследований и настоящего времени дают возможность проследить более 130 летнюю историю изучаемого объекта.

Анализ приведенных материалов позволяет выделить четыре этапа в развитии исследуемой территории на перекрестке улиц Гайдара (до 15 января 1965 г. ул. Золотаревская), Софьи Перовской (до 5 ноября 1918 г. ул. [пер.] Старо-Преображенская), говорящие о формировании объектов в ходе строительства и реконструкции на исследуемой территории происходило на рубеже XIX-XX вв., в конце 1920-х гг., середине XX в., а так же капитальных ремонтов в последующие годы XX в..

I этап – конец XIX - 1918 г.; функция: жилой и хозяйственный комплекс в собственности братьев дворян Ничипоренко, угол ул. Старо-Преображенской и Золотаревской.

Первый этап относится к строительству усадебных зданий на углу ул. Золотаревской и Старо-Преображенской, сформировавшийся к 1918 г. как комплекс кирпичных, дерево-кирпичных, деревянных зданий и сооружений в компоновке архитектурных объёмов в виде замкнутого прямоугольного пространства, каре образного двора (ч.1.2.2).

Натурное исследование углового Г-образного в плане здания и арки сквозного проезда (с ул. Гайдара) с измерением кирпича, толщины рядов и шва в кладке фасада, согласно методическим рекомендациям научно-реставрационной ассоциации «Росреставрация», позволяет датировать постройку периодом конца XIX – начала XX вв..²⁴ Параметры красного керамического кирпича здания и арки проезда: 26,5 (27) x 7 x 13 (12,5) см, шов 1,5 - 2 см. Основной тип перевязок клаки – старорусская.

Документальные описания и натурные исследования позволяют реконструировать следующую ситуацию этого периода: основное одно-двухэтажное с аркой сквозного проезда (с ул.Золотаревской (Гайдара)) кирпичное на массивном подвале, Г-образное в плане здание под скатной железной крышей на углу Золотаревской и Старопреображенской улиц. Объект представлял собой угловой объём двухэтажного жилого дома, выстроенный в одной связи с одноэтажными каменными амбаром и арочным крытым проездом (со стороны ул. Золотаревской), под скатной железной крышей. Одноэтажный амбар и двухэтажный дом разделены поперечной глухой несущей стеной и имели отдельные входы: в жилой объём – с ул. Старо-Преображенской, в амбар - с ул. Золотаревской. Под всем одно-двухэтажным зданием устроен высокий восьми камерный подвал с двумя входами и пятью оконными проёмами со двора. С юго-восточной стороны, между двухэтажным объёмом дома и одноэтажной отдельно стоящей хозяйственной постройкой (вероятно второй амбар) проходил сквозной проезд. По периметру всего двора от одно- двухэтажного жилого дома с амбаром к северу, северо-востоку, востоку и юго-востоку были устроены дерево-кирпичные и деревянные одноэтажные складские и хозяйственные помещения.

II этап – 1918 г. – 1920-е гг., функция: муниципализированное домовладение в жилфонде Курского городского коммунального отдела (многоквартирный жилой дом), по адресу ул. Софьи Перовской 17 (13) / Золотаревская, 16.

Второй этап относится к периоду национализации комплекса зданий дворян Ничипоренко, устройства многоквартирного жилого дома и складских помещений.

²⁴ Датировка кирпичных кладок XVI–XIX вв. по визуальным характеристикам : методические рекомендации / [разработано И. А. Киселевым]. Москва : Спецпроектреставрация, 1990. С. 17.

На 1925 г. на территории владения располагались следующие постройки: двухэтажный каменный жилой дом крытый железом фасадом выходящий на улицу, площадью у основания 136,57 кв.м, сдаваемый квартирантам; складское помещение каменное, крытое железом, одноэтажное, фасадом выходящее на улицу, площадью у основания 1076 кв.м, сдаваемое конторе «Хлебопродукт», одноэтажный каменный сарай крытый железом, площадью у основания 117 кв.м, расположенный во дворе, сдаваемый квартирантам (ч.1.2.2).

Таким образом, из углового кирпичного одно- двухэтажного жилого дома и амбара Ничипоренко был устроен многоквартирный жилой дом, в котором проживало около 15 человек семей рабочих и служащих, в связи с чем на первом и втором этажах были устроены перегородки, с делением планов на отдельные квартиры или коммунальные комнаты. Три крупных проёма амбара на уличном фасаде по ул. Золотаревской были заложены кирпичом, вместо них устроены девять небольших прямоугольных окна. Устроено несколько новых печей. В продольной дворовой стене амбара так же сделаны оконные и дверные прямоугольные проёмы, а так же входы со двора с крыльцами. В двухэтажном объёме жилого дома выстроены дополнительные перегородки, пробиты дверные и оконные проёмы в восточной части объекта.

Остальные хозяйственные постройки так же сдавались в аренду конторе «Хлебопродукт», расположенном тогда, напротив, в здании бывшей Спасо-Преображенской церкви.

В строительный сезон 1927-1928 гг. на исследуемой территории устроены 19 сараев в виде дерево-каркасных под железными скатными крышами постройки, с простой отделкой и земляным полом.

III этап – 1943 – 1955 гг.: функция – гараж и контора гаража курского облисполкома, по адресу: ул. Золотаревская (Гайдара), 20 / Софьи Перовской.

В годы Великой Отечественной войны на исследуемой территории произошли разрушения части объектов. На немецкой аэрофотосъёмке 1943 г. видны руинированные остатки хозяйственных строений восточной и северо-восточной части двора (ч.1.2.4).

Функциональное назначение объекта изменилось из жилого на административное, общественное. В середине XX в. произошла большая реконструкция исследуемой территории, в связи с изменением её назначения: жилые и складские объекты были реконструированы в одно- двух этажный кирпичный каре образный в плане конторско-гаражный комплекс зданий и сооружений руководства области (ч.1.2.2).

К концу 1954 г. на исследуемой территории вместо ветхих и разрушенных в годы Великой Отечественной войны деревянных сараев были построены каменные гаражи (литер В на техпаспортах, приложение 3.1), принадлежащие Курскому областному исполнительному комитету депутатов

трудящихся, и утверждены Актом государственной приемочной комиссии от 8 апреля 1955 г..

Техническая документация и измерение кирпичной кладки показывают, что период строительства и реконструкции строений каре образного объекта в сезон 1954 г. наряду со строительством гаражей был так же надстроен вторым этажом амбар (по ул. Золотаревской) углового здания комплекса (по ул. Золотаревская /С. Перовской). Параметры красного керамического полнотелого кирпича 2-го этажа над бывшим амбаром - единого советского стандарта (нормального формата (НФ)) - 25x12x6,5 см. Тип перевязки кладки – смешанный.

Проезд между двухэтажным домом и одноэтажным корпусом со стороны ул. Софьи Перовской в это время был накрыт железобетонной плитой и объёмом односкатной с чердаком крышей, выровненной по высоте с соседним одноэтажным хозяйственным корпусом. Угловой двухэтажный корпус использовался как административное здание (Литер А, приложение 3.1) - контора гаража.

В связи с надстройкой здания вторым этажом изменилось не только объёмно-пространственное решение объекта (одно- двухэтажный объём стал двухэтажным), но и главный фасад здания с ул. Золотаревской, в котором на уровне второго этажа устроено 9 окон и декоративное убранство близкое к архитектуре углового двухэтажного исторического здания. Дворовый же фасад был решён упрощённо без декора. Планировка первого этажа бывшего одноэтажного амбара вновь изменена теперь посредством устройства коридорной системы и укрупнения помещений. Изменена так же лестница главного входа со стороны ул. С.Перовской - из 4-х маршевой перестроена в 2-х маршевую лестницу.

В конце 1955 г. на комплекс строений по ул. Золотаревской, 20 выполнена техническая документация, где показан гаражный близкий к П-образному в плане комплекс (под литерой В), к которому примыкает Г - образный в плане 2-х этажный угловой дом конторы гаража (под литерой А).

На инвентарном плане строений, составленном в декабре 1955 г. изображен исследуемый участок с планом каменных зданий под литерами А и В, составляющих замкнутый каре образный двор (термин каре в архитектуре обозначает – компоновку архитектурных объёмов в виде замкнутого прямоугольного пространства)²⁵. Во двор ведут два проезда с ул. Золотаревской и с ул. Перовской. Проезды проходят между торцами кирпичных зданий Литер А и В. Наружные параметры каре составляют 27,4 (40,08) x 62,5 (62,3) м. Внутри двора показан так же деревянный корпус под литерой Г в параметрах плана 12,9 x 3,2 м.

²⁵ Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. – М.:Искусство. – 1995 г. – С.72

IV этап – середина 1960-х – 2020-х гг.; функция - гараж и контора курского облисполкома, затем гараж администрации г. Курска и с 13 декабря 2023 г. территория ООО «МК Групп» по адресу: ул. Гайдара, 20.

В 1965-1966 г. на исследуемой территории осуществлён комплексный капитальный ремонт, отмеченный в техпаспорте 1972 г.. Сравнительный анализ техпаспортов показывает, изменение планировки помещений углового здания по ул. Гайдара / С.Перовской. В частности в уровне первого этажа в помещении бывшего амбара все окна с ул. Гайдара были закрыты кирпичной кладкой, а внутри помещения удалены все перегородки. Изменению подвергся, и дворовый фасад, где в наружной стене в уровне 1-го этажа бывшего амбара были выполнены крупные проёмы и удалены крыльца дворовых входов в здание. Одноэтажные гаражи (литера В) подверглись ремонту с благоустройством в них ряда бытовых помещений. В настоящее время здание не используется (ч.1.2.2; ч.3.1,3.2).

В октябре 2021 г. исследуемый объект по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 был включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, с установлением охранной зоны объекта культурного наследия утверждённой Постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 № 521-па «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» (приложение 3.2).

Зданию гаражей, расположенных в непосредственной близости от объекта культурного наследия, согласно распоряжения Администрации г.Курска от 28.08.2025 г. №508-ра, зданию с кадастровым номером 46:29:102257:68, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102257:11 присвоен адрес: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Гайдара, здание 20 / 1 (приложение 3.1, 3.2).

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА:

архитектура и градостроительные характеристики.

Рассматриваемая территория, расположенная в центральной части города. Участок ровный прямоугольный в плане с уклоном в восточном и юго-восточном направлении, общей площадью 2496 кв.м. Участок плотно обстроен по периметру вспомогательными и хозяйственными объектами: объект культурного наследия (ОКН) на углу ул. Гайдара / С.Перовской конца XIX - начала XX вв. и др. объектами капитального строительства в реконструкции и новом строительстве середины и последней трети XX в..

Кирпичные одно- двухэтажные здания и сооружения показаны на технических планах под литерами А и В, составляют замкнутый кареобразный двор. Наружные параметры каре составляют 38,9 (40,08) x 62,5 (62,3) м. Исследуемый одно- двухэтажный объект культурного наследия (ОКН), литер А, размещён в юго-западной части участка, на перекрёстке и раскрыт западным и южным фасадами на ул. Гайдара / Софьи Перовской. К северной стене здания пристроены в одной связи арка сквозного проезда во двор с ул. Гайдара. Между двухэтажным угловым зданием Литер А и одноэтажными гаражами Литера В существует проезд во двор с ул. Софьи Перовской. Южный, западный, северный фасады и торцевой восточный фасады, хорошо просматриваются с перекрёстка ул. Гайдара / Софьи Перовской.

Благоустройство улиц ул. Гайдара / Софьи Перовской представлено озеленением лиственными деревьями и кустарниками, небольшими газонами, тротуарами с асфальтовым покрытием.

Исследуемый объект культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20: одно- двухэтажное на высоком сводчатом подвале кирпичное здание, в плане имеет Г- образную вытянутую вдоль ул. Гайдара форму и расположено на перекрёстке улиц Гайдара и Софьи Перовской по красной линии застройки. Здание включает двухэтажный угловой объём дома, с примыкающими к нему с севера одноэтажным объёмом амбара (надстроенным вторым этажом в середине XX в.) и арочным сквозным проездом (с ул. Гайдара). Здание завершено скатной на деревянных стропилах крышей, под поздним покрытием шиферными листами. Основные габариты объекта в плане 28 x 33 x 14 м. Средняя высота помещений – 3,0 - 3,5 - 4,5 м.

Поздняя, советского периода, коридорная и смешанная планировочная система объекта (лёгкие деревянные перегородки) удалены в 2024 г. в ходе предваряющих ремонтные работы очистки объекта от мусора. Первоначальная отделка интерьеров здания не сохранилась. Сохранился исторический парадный вход в здание - со стороны южного фасада с ул. Софьи Перовской. Современные входы организованы с запада, с ул. Гайдара, и севера со двора и относятся к середине и последней трети XX в.

Стены здания кирпичные, с последующей штукатуркой и окраской фасадов. Главные южный и западный фасады оштукатурены и окрашены в светлые тона, дворовые фасады кирпичные с последующей окраской. Наблюдаются отслоения штукатурного слоя, потертости окрасочного слоя, множественные трещины и сколы кирпичной кладки, выпадения отдельных кирпичей. Цоколь – кирпичный, оштукатуренный. Отмостка асфальтобетонная, по всему периметру здания, наблюдаются трещины и проседания.

Архитектура главных фасадов здания эклектична и соответствует стилизациям характерным для времени историзма. Архитектурно-художественное решение главных фасадов двухэтажного углового объёма дома имеет соподчиненность в подобии художественной отделки, в композиционном приёме, что создает слаженность и стройность всей композиции экстерьеров объекта. Фасады оштукатурены и покрашены в светлые тона. Композиция главных фасадов западного в пять световых осей и южного в четыре световые оси дома трёхчастная за счёт членения по вертикали и крепления углов рустованным лопатками в уровне первого этажа и филёнчатыми пилястрами в уровне второго этажа здания. Окна первого этажа прямоугольной формы в кирпичных простых обрамлениях подчёркнуты на уровне цоколя простой полочкой. Окна второго этажа прямоугольной формы в кирпичных профильных обрамлениях подчёркнуты простой полочкой. Под окнами второго этажа выполнены крупные филёнки. Горизонтальную композицию создают развитые с выносом из основного объёма венчающий и межэтажный карнизы с фризами. Заполнение всех оконных и дверных проёмов, навес и крыльцо парадного и дворовых входов поздние, диссонирующие с историческим обликом здания. На западном фасаде посредством демонтажа кирпичной кладки под центральным окном первого этажа и удаления декора оконного обрамления сделан поздний дверной проём.

К угловому двухэтажному объёму дома с севера примыкает в одной связи одноэтажный объём амбара, надстроенный в середине XX в. вторым этажом. Композиция главного западного фасада амбара (по ул. Гайдара) в уровне первого этажа - трёхчастная за счёт членения фасадов по вертикали и крепления углов рустованным лопатками, меж которых размещены три крупные с сегментными (высокими лучковыми) перемычками проёмы, заложенные поздней кладкой. Крупные проёмы имеют кирпичные обрамления прямоугольными рамами. Горизонтальную композицию создаёт развитый карниз с фризом и полочка в уровне цоколя. В результате нескольких перестроек первого этажа амбара главный фасад с ул. Гайдара имеет композиционно не слаженный разновременный архитектурный облик, нуждающийся в реставрации. Помимо крупных проёмов и их декора на фасадах амбара видны следы заложенных кирпичом поздних прямоугольных окон в простых наличниках. Второй этаж над амбаром, надстроен в сер. XX в. и удачно вписан в объёмно-пространственную композицию здания в декоративном решении и повторении художественных элементов главных фасадов второго этажа здания. Композиция главного фасада этой поздней надстройки второго этажа - в девять световых осей трёхчастная за счёт членения по вертикали и крепления углов филёнчатыми пилястрами. Окна прямоугольной формы в кирпичных профильных обрамлениях подчёркнуты простой полочкой. Под окнами выполнены крупные филёнки. Горизонтальную композицию создаёт развитый с выносом из основного

объема венчающий карниз с фризом. Заполнение всех оконных проёмов позднее, диссонирующее с историческим обликом здания.

Архитектурно-художественное оформление дворовых и торцевых фасадов здания решено упрощённо. Фасады кирпичные окрашены. Торцевой северный фасад без декора. Торцевой восточный фасад имеет межэтажную полочку и высокий развитый венчающий карниз. Два проёма восточного фасада в уровне второго этажа поздние, диссонирующие с историческим обликом здания. Декор дворового восточного фасада имеет развитые межэтажный и венчающий карнизы. Большинство оконных и дверных проёмов - поздние, диссонирующие в историческим обликом здания. Сохранились два окна исторических фасадов – угловой дворовой части первого и второго этажа здания со двора.

К амбару с севера примыкает кирпичная крытая арка сквозного проезда. Арка завершена скатной на деревянных стропилах крыши, под покрытием шиферными листами. Основные габариты арки проезда в плане 5,5 x 7,3 м. Высота помещения арки около 3,0 м Западный парадный фасад с ул.Гайдара выполнен в кирпиче и оштукатурен. Композиция арки симметричная, одночастная, и представляет главный арочный проём (въезд) с лучковым верхом и опорой на массивные столбы. Декор представлен прямоугольной рамой обрамления арки. Столбы арки декорированы рустованными лопатками на невысоком цоколе. Дворовый фасад оштукатурен и не имеет декора. Въезд закрыт поздними деревянными распашными воротами и в настоящее время не используется.

Интерес представляет хорошо сохранившийся семи камерный сводчатый подвал. Основное объёмно-пространственное и планировочное решение подвала преимущественно анфиладное, раскрытое в интерьер сводчатым кирпичным перекрытием в системе коробовых и коробовых с распалубками сводами малых и крупных помещений. Крупные помещения подвала разделены массивными поперечными перегородками с проёмами большепролетных арок эллиптической и полукруглой формы. Подвал имеет проёмы естественного освещения со двора. Пять световых с лучковым верхом проёма выложенных под углом в дворовой продольной наружной стене здания. Два входа в подвал организованы со двора через кирпичные сводчатые тамбуры по каменным лестницам.

Всё здание представляет собой пример городского особняка с амбаром и проездной аркой конца XIX – начала XX вв., созданного в вариациях архитектуры времени историзма.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ:

1. Государственный архив Курской области (ГАКО). Ф.143, Оп. 1. Д. 322. Л. 37-38.
2. ГАКО.Ф. Р-200. Оп. 1.Д. 22.Л. 25.
3. ГАКО.Ф.Ф Р-602.Оп. 2.Д.1229.Л.41.

4. ГАКО.Ф.Р-602.Оп. 3.Д. 545. Л. 19-20 об.
5. ГАКО.Р-769.Оп.1. Д.46.
6. ГАКО.Ф.Р-769.Оп.1.Д.988.
7. ГАКО.Ф.Р-769. Оп.1.Д.989.
8. ГАКО.Ф.Р-866.Оп.1.Д. 266. Л. 45.
9. ГАКО.Ф.Р-2478.Оп.2.Д.29.
10. «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО»). Копии документов и планов Технических паспортов 1949, 1955, 1972 гг.
11. ОБУ «ЦГКО КО». Копии правовых документов 1955, 1969, 2001 гг. – 4 листа
12. Датировка кирпичных кладок XVI–XIX вв. по визуальным характеристикам : методические рекомендации / [разработано И. А. Киселевым]. — Москва : Спецпроектреставрация, 1990. — 32, [2] с. — (Реставрационные нормативы. Методические рекомендации. Российская республиканская специализированная научно-реставрационная ассоциация «Росреставрация». Историко-архитектурные, археологические и другие исследования). — Текст : непосредственный.
13. Курск. Геодезическая съёмка в масштабе 1:2000 / Федеральная служба геодезии и картографии России. – Курск, 1980 г. (обновлена в 1992 г.) – Планшет №1926.
14. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года // Аэрофотосъемка Второй Мировой Войны. — URL: <http://warfly.ru/?lat=51.729325&lon=36.188971&z=17> (дата обращения: 16.04.2025).
15. Озеров Ю.В. Ничипоренко Николай Иванович // Большая Курская Энциклопедия. Т. 1: Персоналии. кн. 2, [Л - Р / ... Курск. гос. техн. ун-т]. — 2005. — 239 с.
16. План г. Курска. Издание книжного магазина К.И. Ивановой / Составил инженер Д.М. Антонов . Курск, 1904.
17. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. – М.:Искусство. – 1995 г. – С.160.
18. Список абонентов курской городской телефонной сети / Курская городская телефонная станция Министерства связи РСФСР. — Курск, 1971. — С. 32, 72, 177, 246.
19. Список абонентов курской городской телефонной сети / Курская городская телефонная станция Министерства связи РСФСР. — Курск, 1988. — С. 12, 90.
20. Указатель важнейших статей, помещенных в Курских Губернских Ведомостях с 1839 по 1900 г. Курский сборник с путеводителем по городу Курску и планом города. Издание Курского губернского статистического комитета, 1901г. Выпуск 1.

21. Улицы города Курска. Справочник по истории площадей и улиц города Курска 1782-2000 гг. / сост: А. С. Травина - . Курск, 2000. 112 с.
22. Шпаков И.В. История многоквартирных домов в Курске // Интернет журнал «Морс», - 20 декабря 2023 [Электронный ресурс]. URL: [http:// dzen.ru/a/ZYMKOMxmhj9wpnef](http://dzen.ru/a/ZYMKOMxmhj9wpnef) (дата обращения 16.04.2025).

1.2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

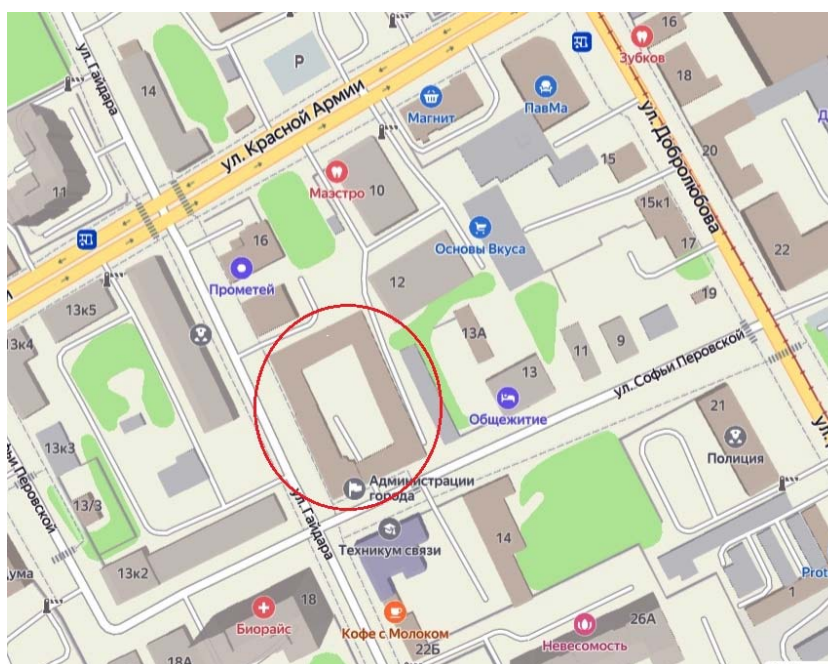
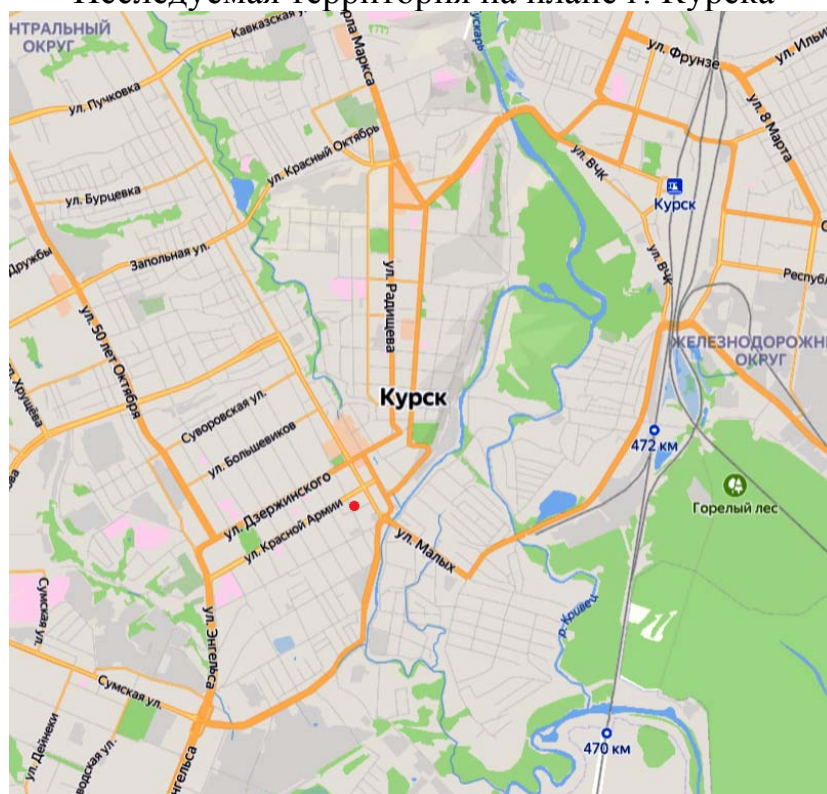
Графические и архивные материалы историко-культурных исследований

1.2.1. Ситуационные планы

с показанием территории проектирования

Источник: Курск // - URL: [https:// yandex.ru](https://yandex.ru) (16.04.2025).

Исследуемая территория на плане г. Курска



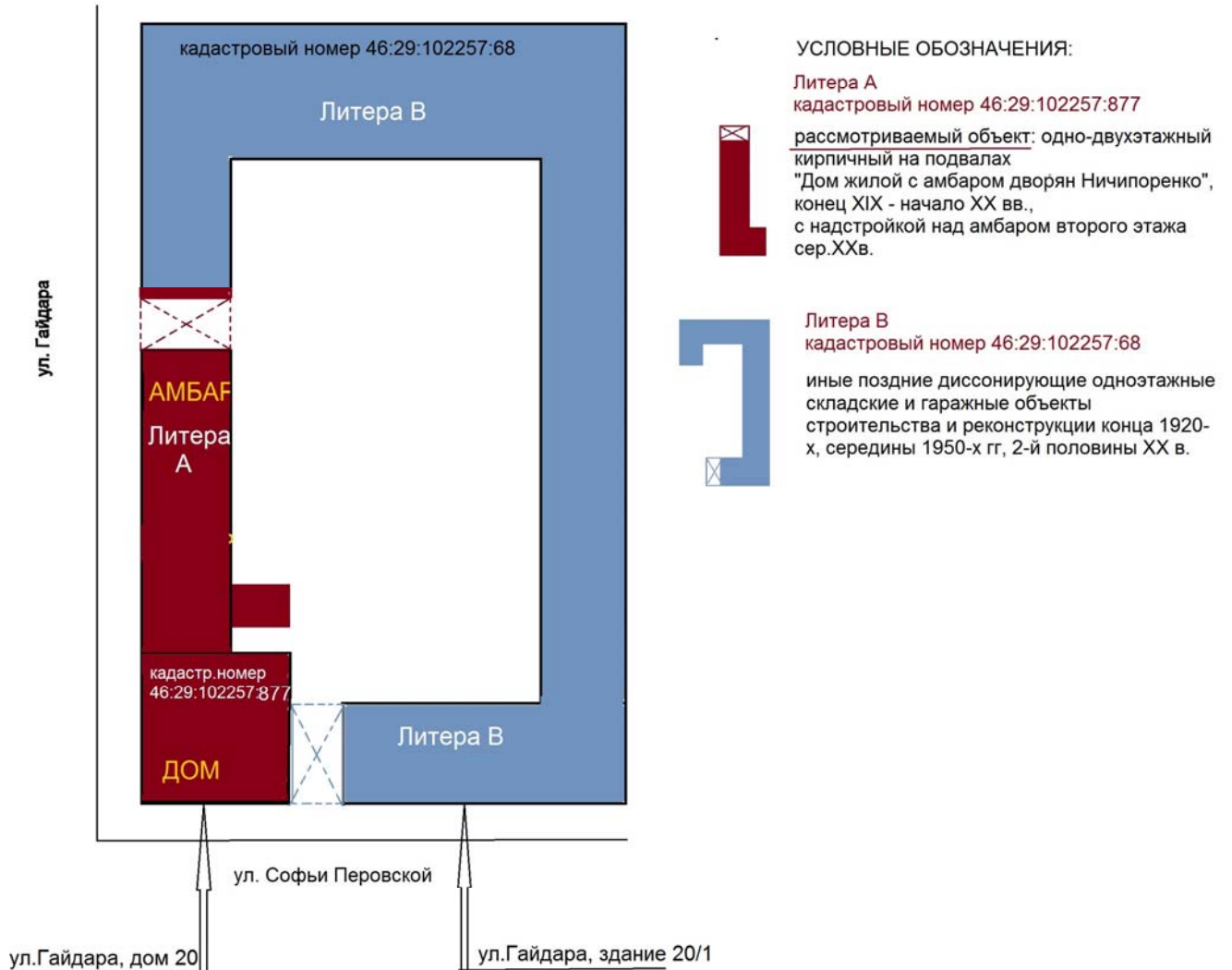
Исследуемый объект на геодезической съёмке 1980 г.
(красным показан исследуемый объект,
синим – иные объекты капитального строительства).

Источник: Курск. Геодезическая съёмка в масштабе 1:2000 / Федеральная служба геодезии и картографии России. – Курск, 1980 г. (обновлена в 1992 г.) – Планшет №1926.



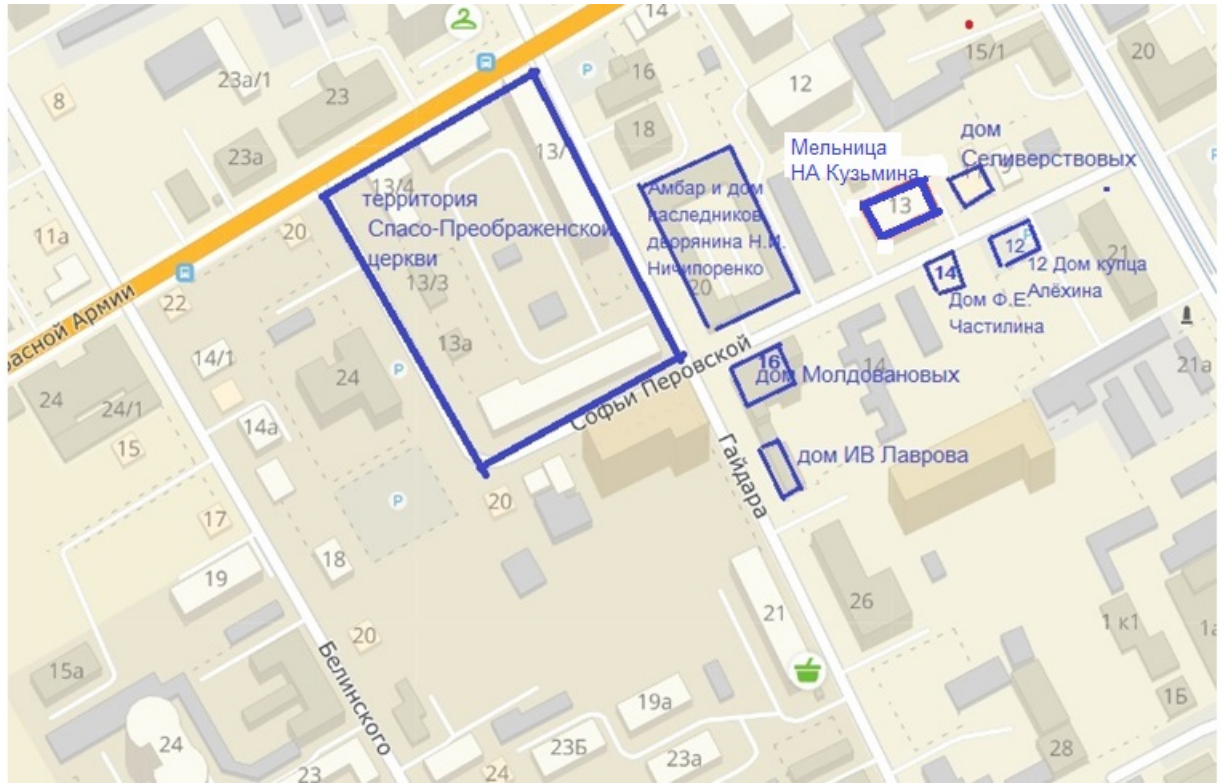
1.2.2. ПЛАН-СХЕМА ПЕРИОДИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ПЛАН-СХЕМА ПЕРИОДИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

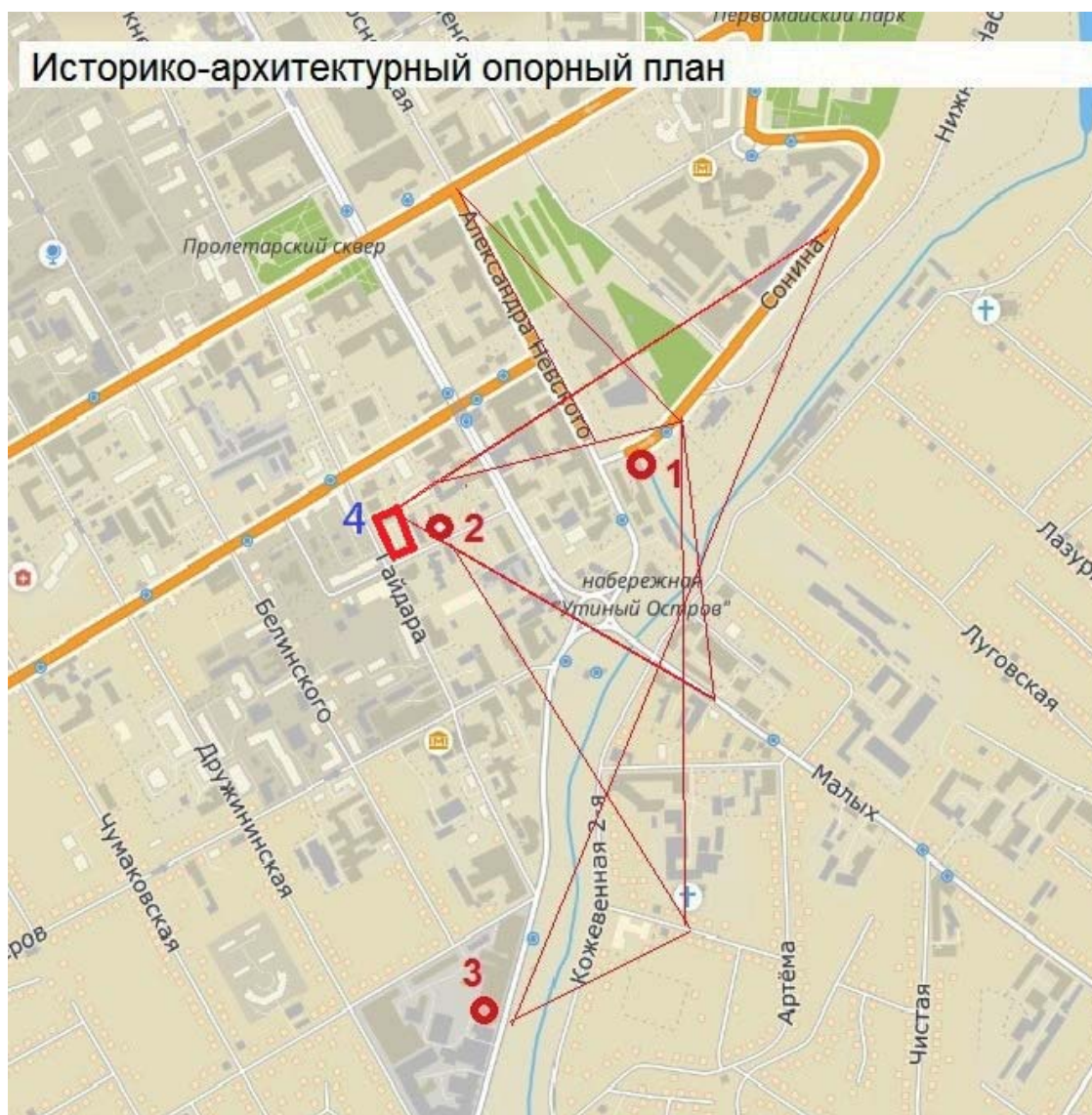


1.2.3. ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ ОПОРНЫЕ ПЛАНЫ

План 1.



План 2.



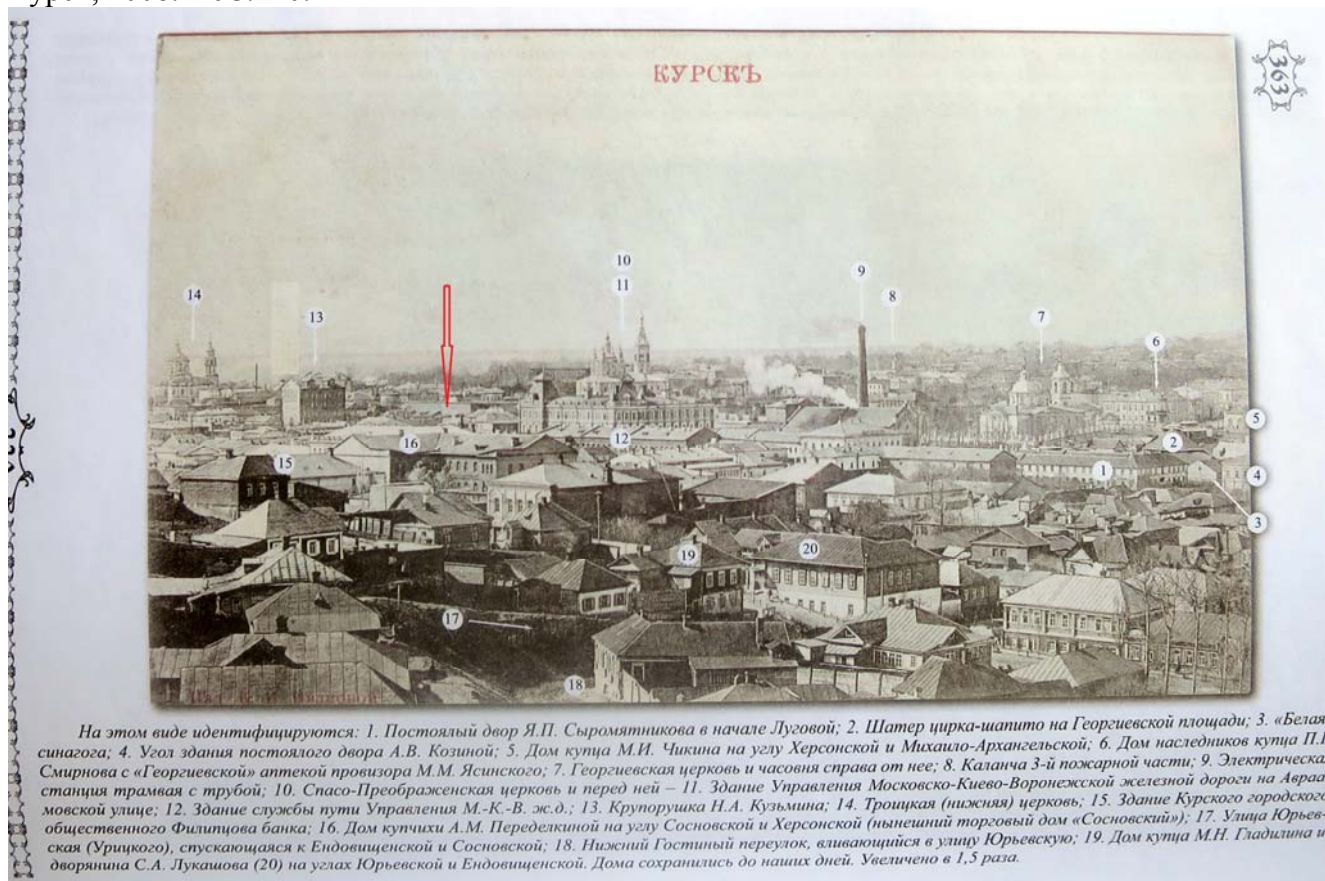
Визуальные, градостроительные и исторические связи механических мельниц и хоз.комплекса дворян Ничипоренко рубежа XIX-XX вв.

1. Ансамбль мельницы купца Я.А. Дерюгина
2. Мельница купца Н.А. Кузьмина
3. Ансамбль мельницы А.С. Соломыкова, П.А. Горяинова, С.В.Денисова
4. Усадьба и хозяйственный двор Ничипоренко

1.2.4. АРХИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И ФОТОГРАФИИ.

Вид на исторические кварталы в юго-восточной части города Курска с показанием исследуемого объекта. Фото нач. XX в.

Источник: Донченко Ю.В. Губернский Курск на строй открытке [Книга-альбом]. – Курск, 2008. – с.С.220.



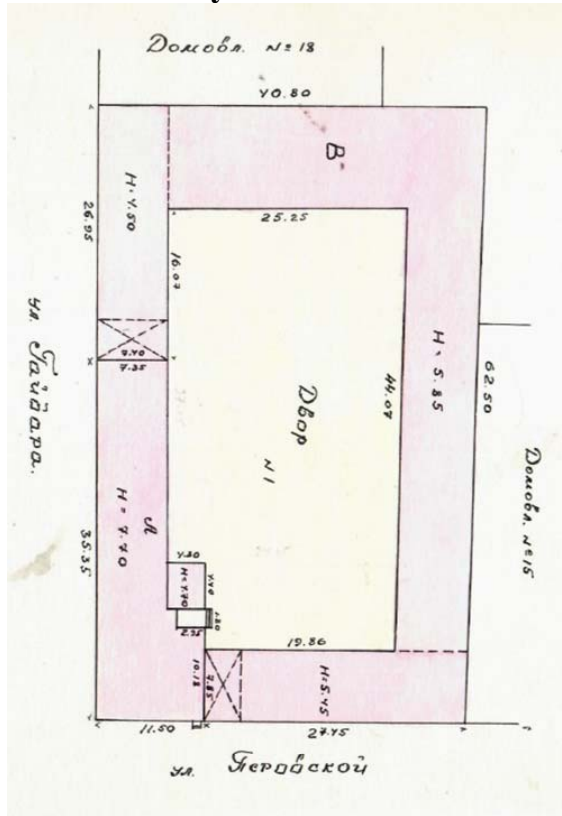
Исследуемый объект на аэрофотосъемке 1943 г.

Источник: Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года // Аэрофотосъемка Второй мировой войны.

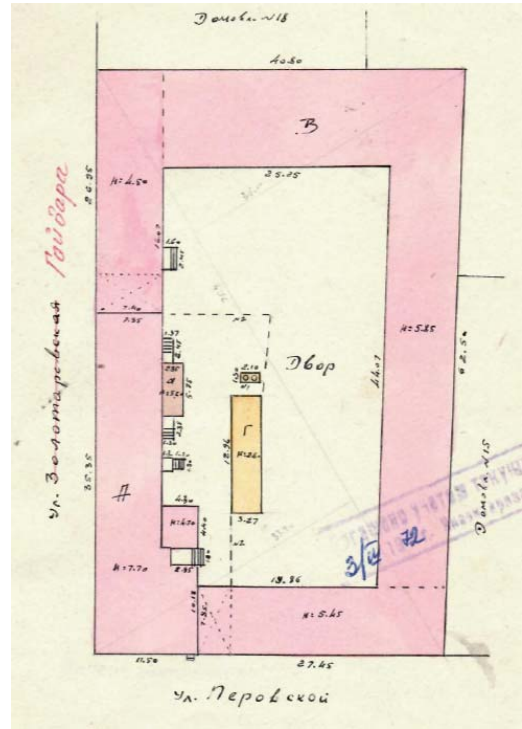


Технические планы, исследуемого объекта: г. Курск, ул. Гайдара, 20, показывающие изменение объёмно-планировочных характеристик.
Копии документов и планов Технических паспортов – Архив «Центра государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО»).

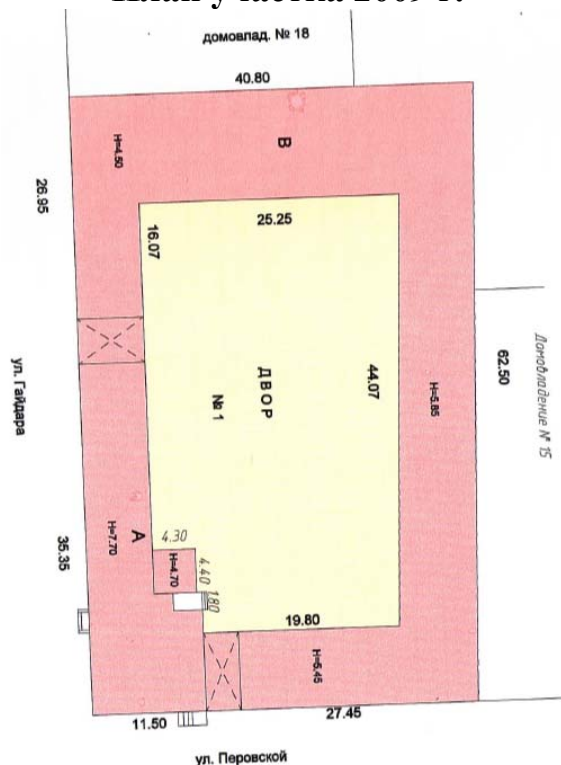
План участка 1955 г.



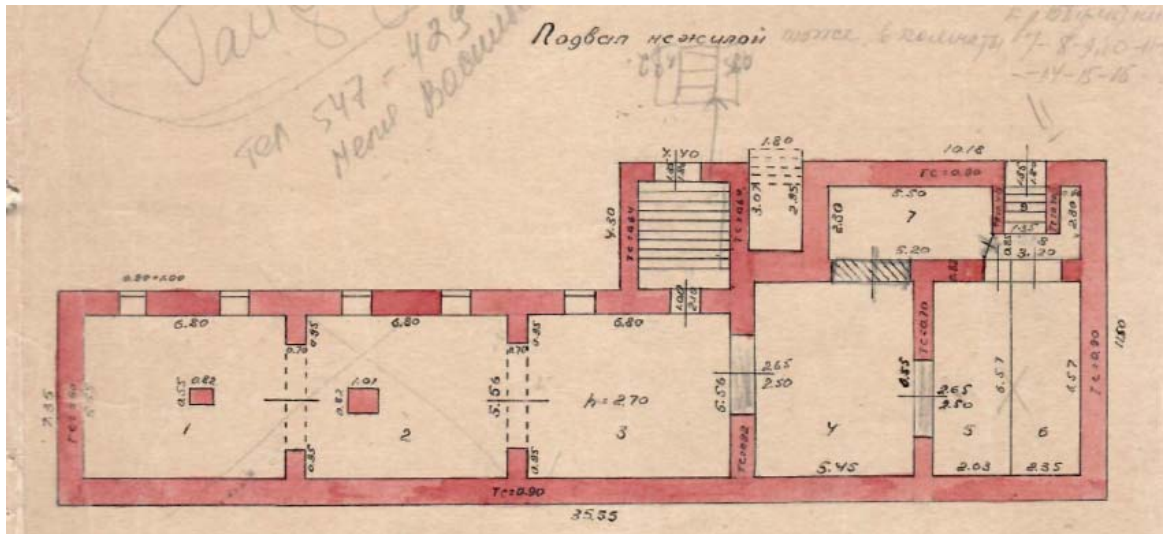
План участка 1972 г.



План участка 2009 г.



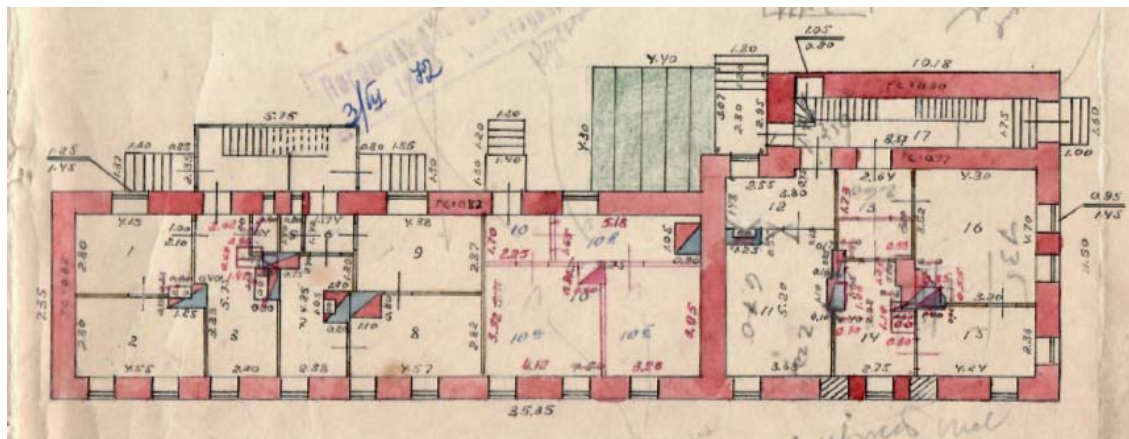
План подвала 1949 г.



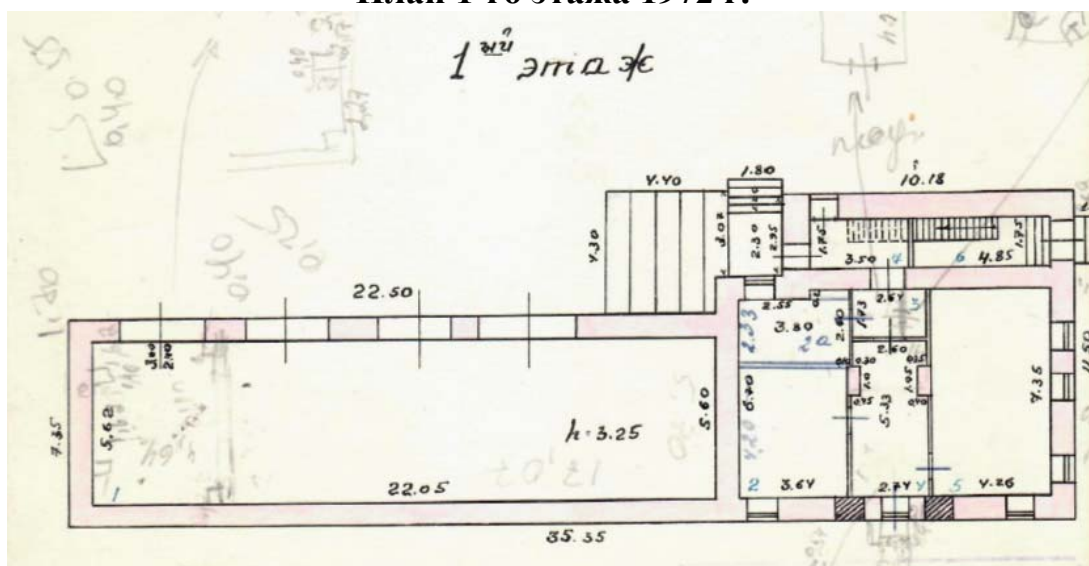
План подвала 2009 г.



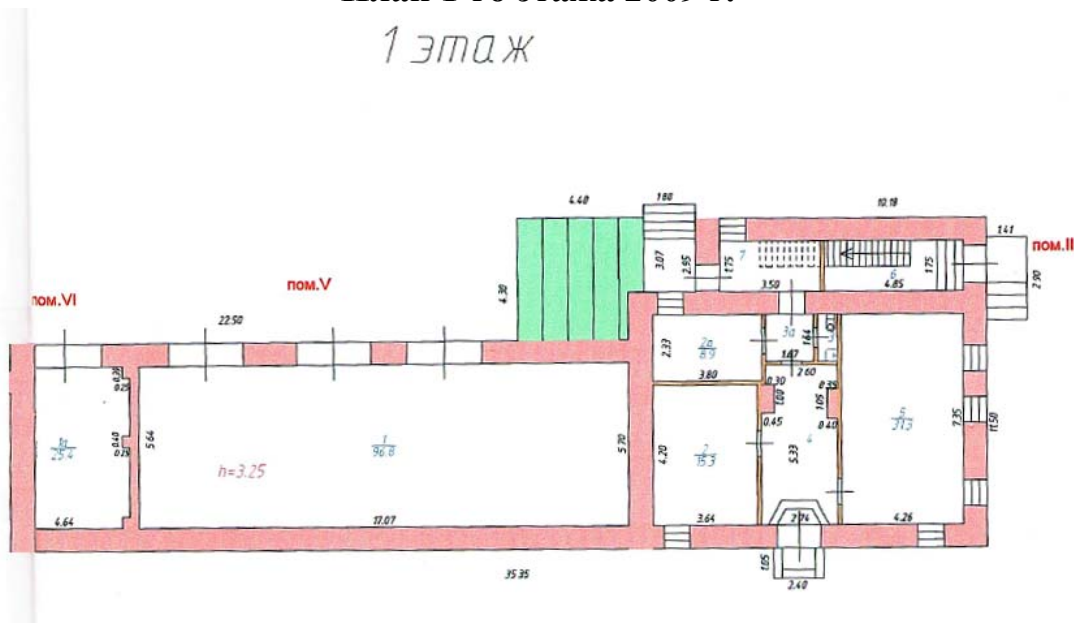
План 1-го этажа 1955 г.



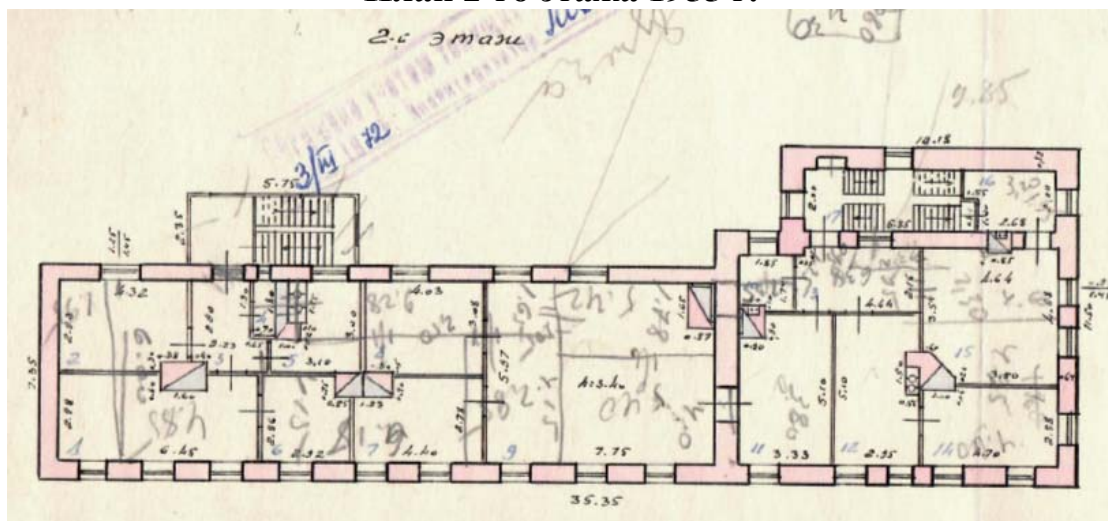
План 1-го этажа 1972 г.



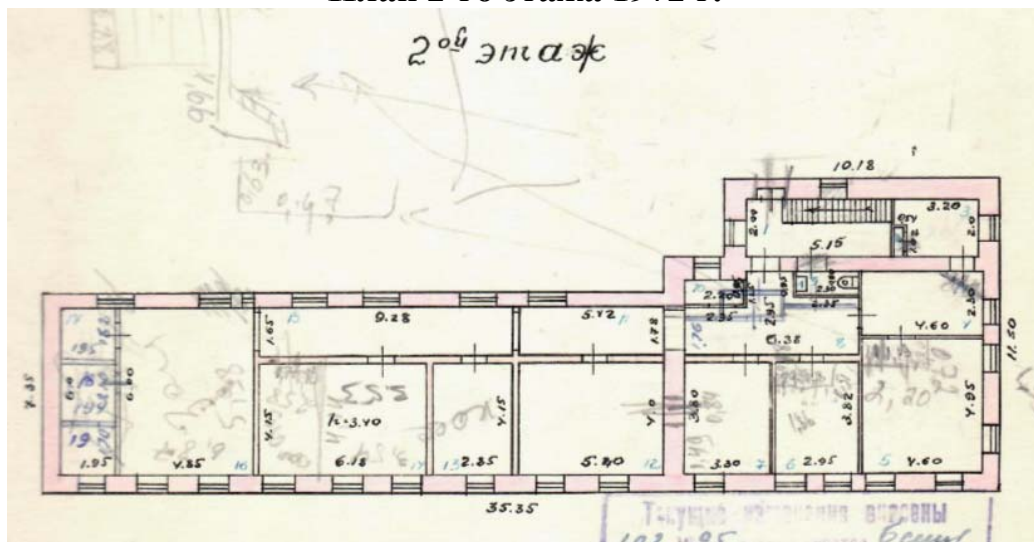
План 1-го этажа 2009 г.



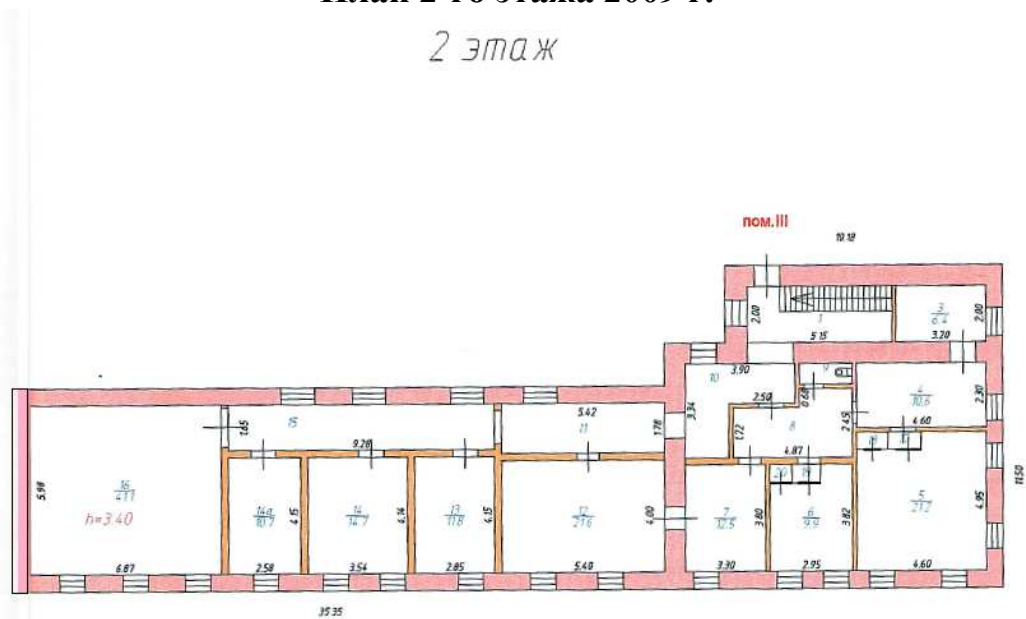
План 2-го этажа 1955 г.



План 2-го этажа 1972 г.



План 2-го этажа 2009 г.

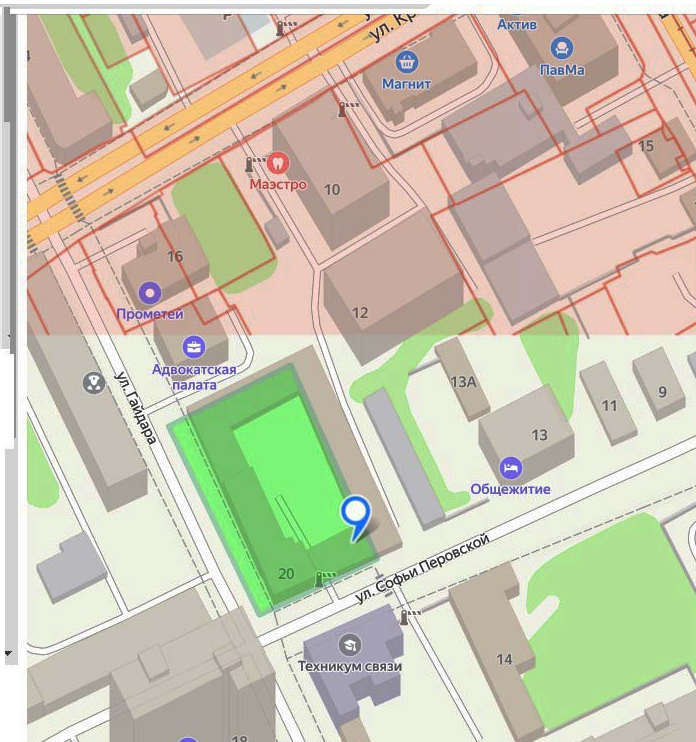


1.2.5. Ситуационные планы землепользования с показанием границ современного землепользования – особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

Исследуемая территория на кадастровой карте г. Курска

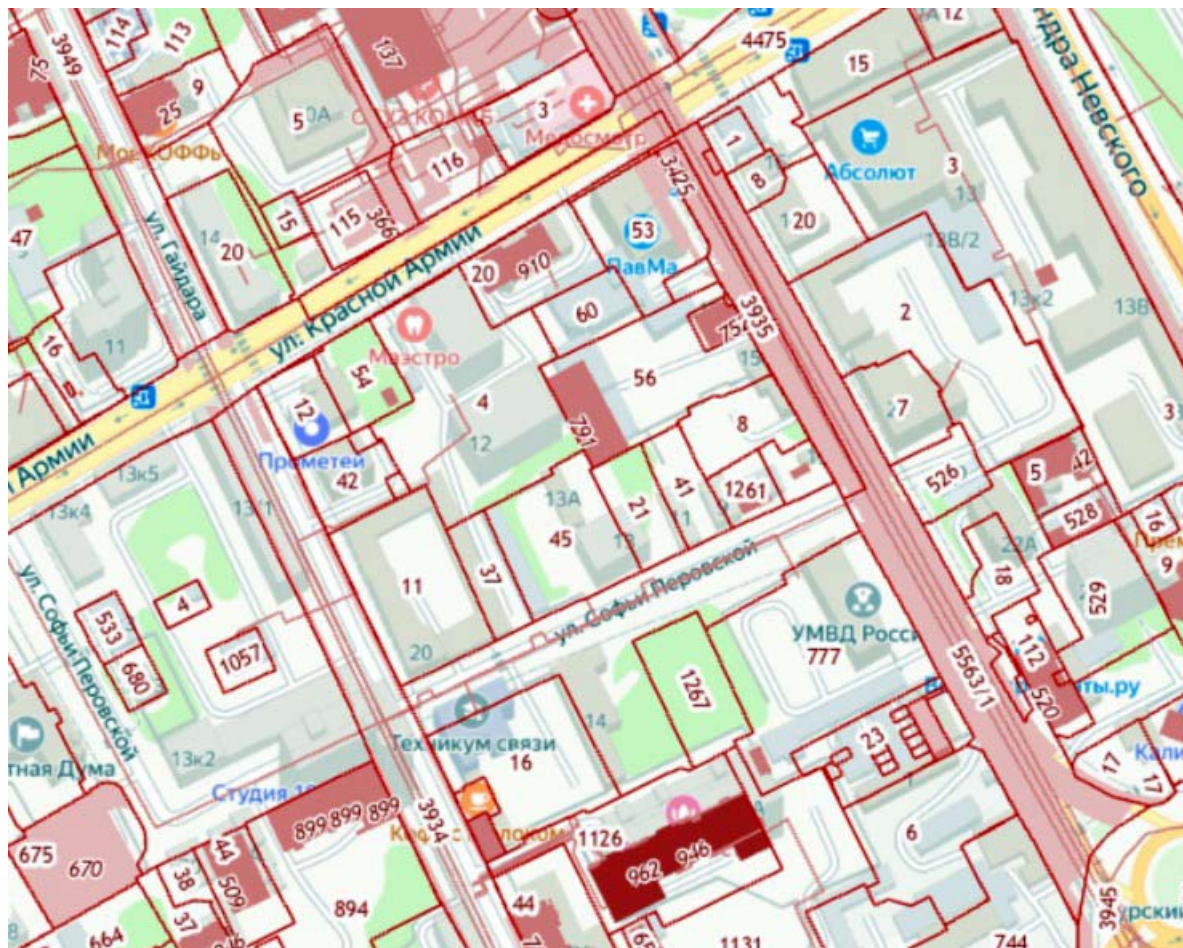
URL: http://fegrn.su/map/46_138401000000 (дата обращения 23.09.2025)

	Земельный участок
Тип собственности:	Частная
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для административно-хозяйственной деятельности; для торговой деятельности; для эксплуатации гаражей
Дата постановки на учёт:	2002-01-28
Кадастровый номер:	46:29:102257:11
	Местоположение установлено относительно ориентира,



Исследуемая территория № 11 на кадастровой карте г. Курска

URL: http://lk2map.ros cadasters.com/Курская_область/г._Курск (дата обращения 23.09.2025)






1.2.6. Графическое изображение местоположения границ территории объекта культурного наследия. Утверждено Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434 (приложение 3.2.).

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу г. Курск, ул. Гайдара, д. 20

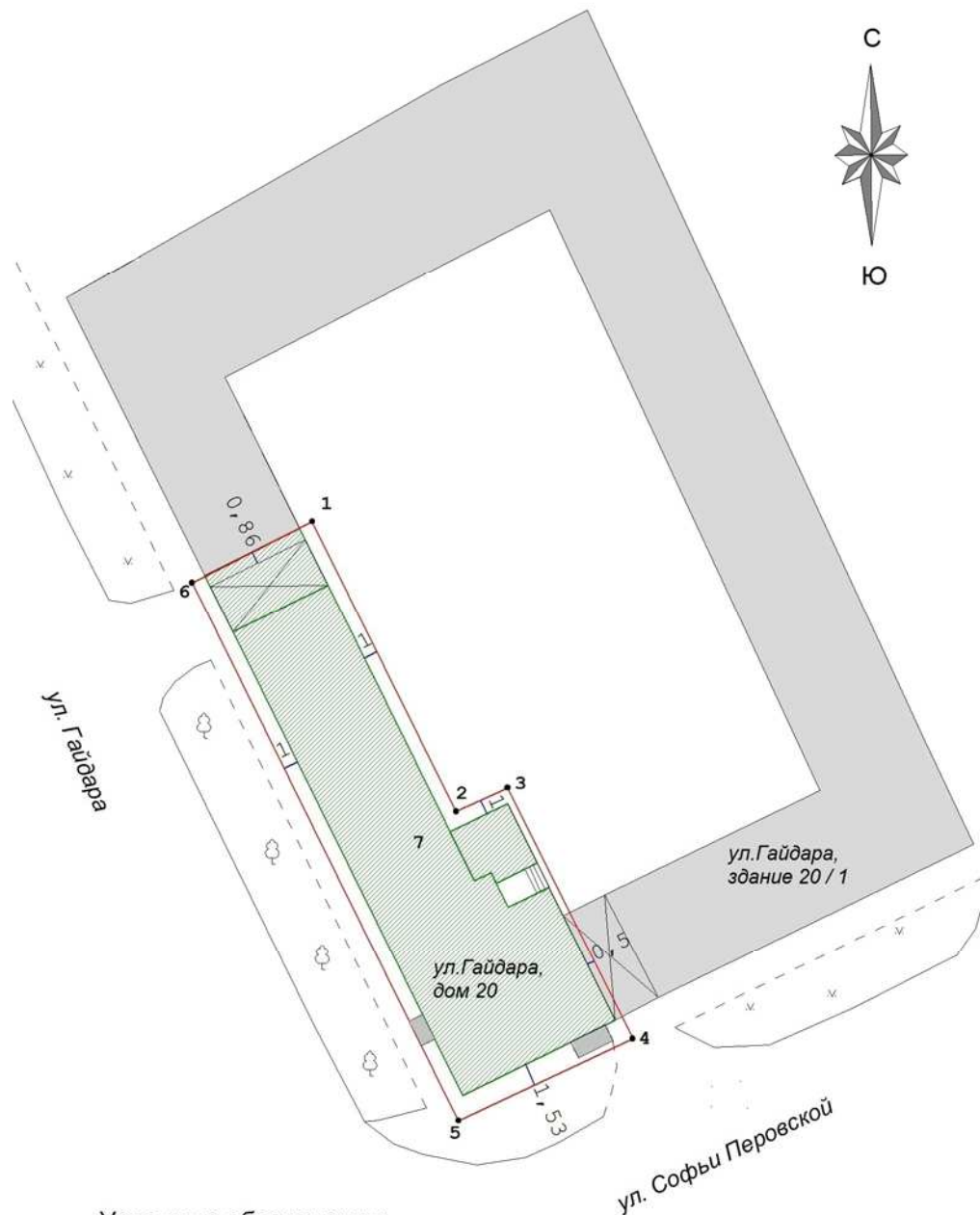


Масштаб 1:250






Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - обозначение характерных (поворотных) точек

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия, предлагаемое настоящим проектом.
М.1:500, система координат МСК-46



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  иные диссонирующие объекты капитального и некапитального строительства в границе и вне границы территории объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  1
характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия
-  7, 11
расстояние от стены объекта культурного наследия (ОКН) до границы территории ОКН

1.3. ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Фотофиксация объекта исследования.

Фото Е.В. Холодовой, март, июнь 2025 г.

1.3.1. Общие виды и детали фасадов. Экстерьер. (красным в раме обозначен исследуемый объект)

1. Вид с запада с ул. Гайдара



2. Вид с перекрёстка ул. Гайдара / Софьи Перовской



3. Вид с запада с ул. Гайдара



4. Вид с юга с ул. Софьи Перовской



5. Вид с запада с ул. Гайдара. Детали главного фасада с элементами реконструкции 1920-х, 1950-х гг.



6.7. Вид с запада с ул. Гайдара. Детали главного фасада с элементами реконструкции 1920-х, 1950-х гг.



8. Вид с запада с ул. Гайдара на корпус (литера В) в реконструкции и новом строительстве сер. XX в..



9. 10. Вид с северо-запада с ул. Гайдара на корпус (литера В) в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.. Деталь фасада.



11. Вид с юга с ул. Софьи Перовской. Справа – сквозной проезд под поздним покрытием сер. XX в.



12. Вид с запада с ул. Гайдара.
Арка сквозного проезда кон. XIX – нач. XX вв.

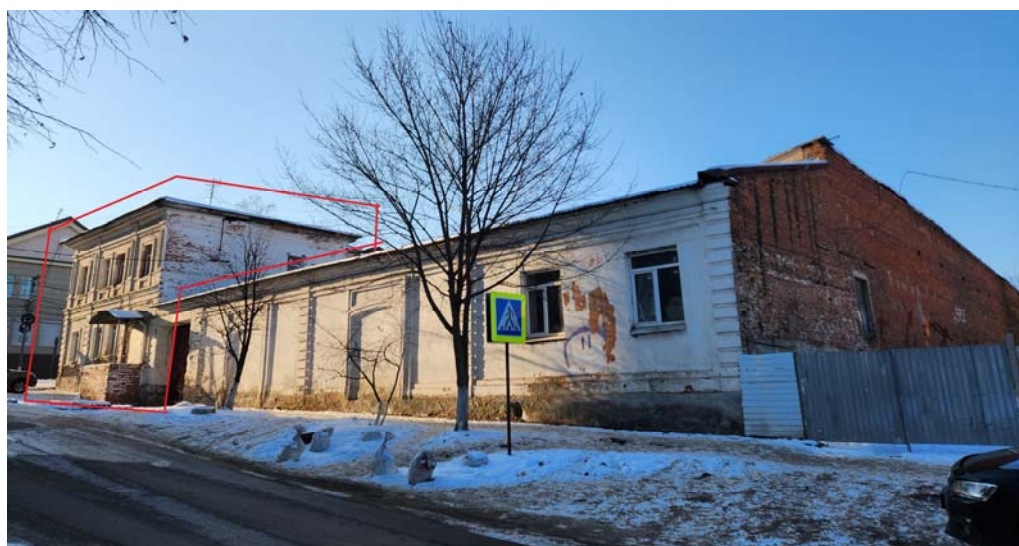


13. Вид с запада с ул. Гайдара.

Арка сквозного проезда кон. XIX – нач. XX вв.



14. 15. Вид с юга с ул. Софьи Перовской. Слева 2-х этажный ОКН. Справа от ОКН - объект, обладающий признаками ОКН, одноэтажный корпус (литер В) в реконструкции и новом строительстве сер. XX в., рекомендуемый к изучению и воссозданию фасадов и объемно пространственного решения.



16. 17. Вид с юга с ул. Софьи Перовской. Детали объекта (корпус литер В), обладающего признаками ОКН, в реконструкции и новом строительстве сер. XX в..



18. Вид с юга с ул. Софьи Перовской. Сквозной проезд между корпусами (литер А и Б), под поздним покрытием сер. XX в



19. 20. Вид с северо-запада с ул. Гайдара и со двора на корпус литер В (в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.). Фрагмент северного фасада.



21. Вид с севера со двора на корпус гаражей литер В (в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.).



22. Вид с востока со двора на корпус гаражей литер В (в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.).



23.24. Вид с востока и северо-востока со двора на корпус гаражей (литер В, в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.).



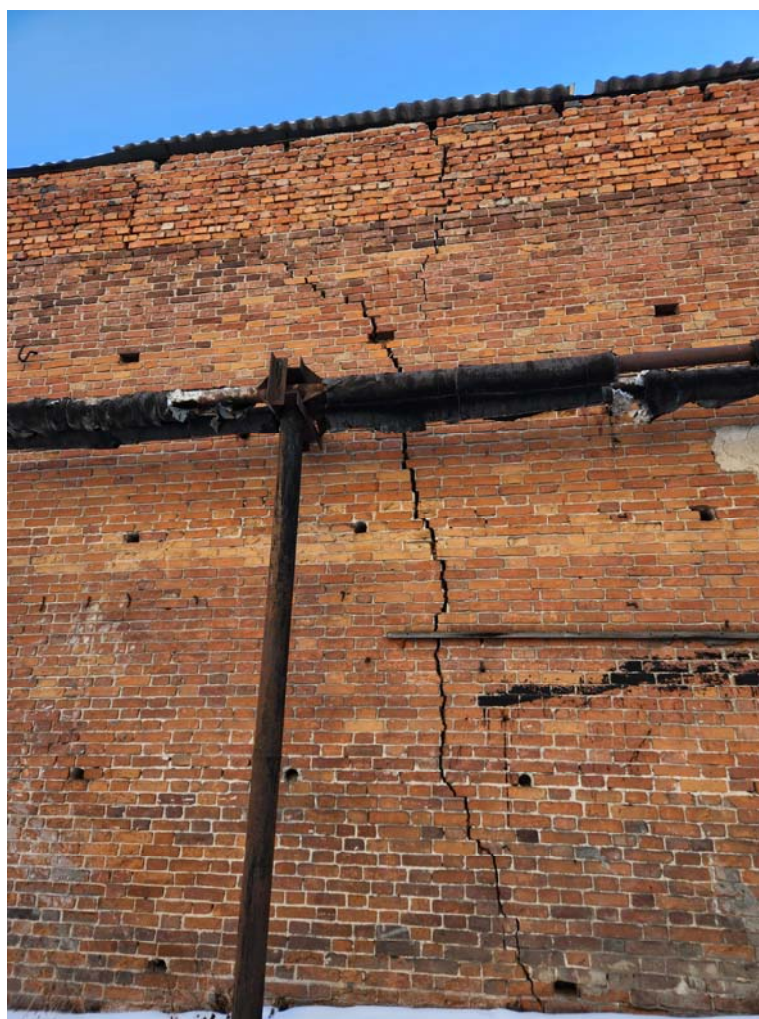
25. 26. Вид с востока со двора на корпус гаражей (литер В, в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.).



27.28. Вид с востока со двора на корпус гаражей (литер В, в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.). Фрагменты фасадов, где видна разновременная кирпичная кладка и арматура укрепления материала и конструкций здания.



29.30. Вид с востока со двора на корпус гаражей (литер В, в реконструкции и новом строительстве сер. XX в.). Фрагменты фасадов, где видна разновременная кирпичная кладка и арматура укрепления материала и конструкций здания.



31. Вид с юга со двора на корпус гаражей (литер В), в реконструкции и новом строительстве сер. XX в..



32. Вид с юго-востока со двора на ОКН (литер А, слева) и корпус гаражей (литер В) справа.



33. Вид с востока со двора (литер А, слева) и корпус гаражей (литер В, справа).



34,35. Вид с северо-востока со двора на угловую часть (литер А, справа) и поздний сквозной проезд под перекрытием сер. XX в.. На переднем плане вход в подвал под бывшим амбаром.



36. Вид с севера со двора на поздний сквозной проезд под перекрытием сер. XX в..



37. Вид на вход в подвал с востока со двора. Юго-восточный вход в подвал ведущий под угловую 2-х этажную бывшую жилую часть, восточная торцевая стена (литер А) в сквозном проезде.



38. Вид с востока со двора на арку сквозного проезда в сторону ул. Гайдара.



39. Вид с запада с ул. Гайдара на арку сквозного проезда.



40.41.42.43. Детали арки сквозного проезда: кованые навесы, характер кирпичной кладки столбов арки со двора.



44.45. Детали арки сквозного проезда . Характер кирпичной кладки столбов арки со двора.



46.47. Вид с востока со двора на корпус. Характер кирпичной кладки и оконных проёмов подвала.



48. Вид с востока со двора на корпус. Характер кирпичной кладки 1-го этажа кон. XIX – нач. XX вв. и надстройки 2-го этажа сер. XX в.



49. Вид с севера со двора от корпуса гаражей (литер А).



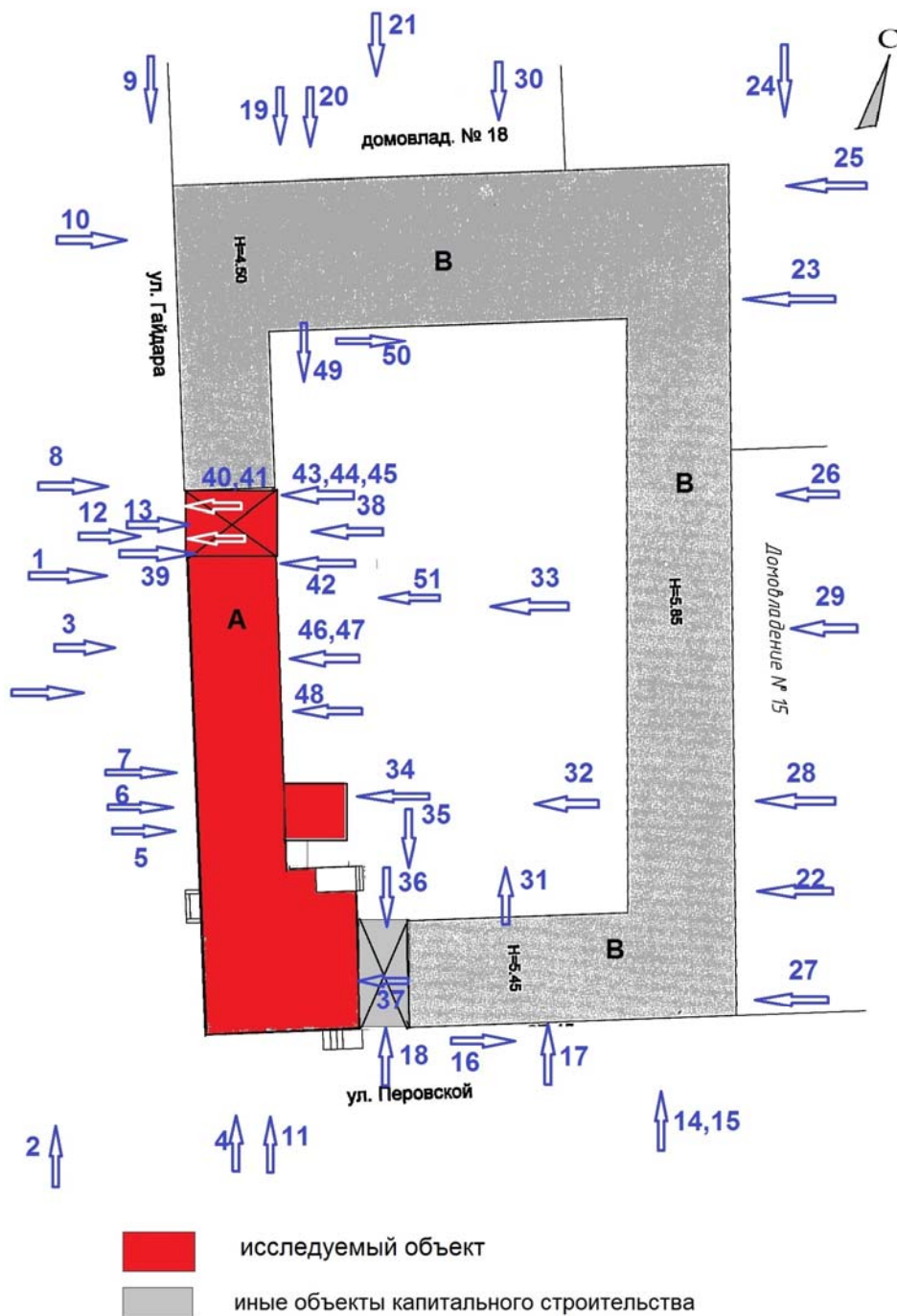
50. Вид со двора с юго-запада на северную часть корпуса гаражей (литер В).



51. Вид с юго-востока со двора на корпус (литер А), арку сквозного проезда и гаражи (литер В)



ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ОБЪЕКТА



1.3.2. Интерьеры корпуса гаражей (литер В).

1. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в северной части участка.



2. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в западной части участка.



3. 4. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в западной части участка.



5.6. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в северной части участка .



7.8. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в северной и восточной части участка.



9.10. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в восточной и южной части участка.



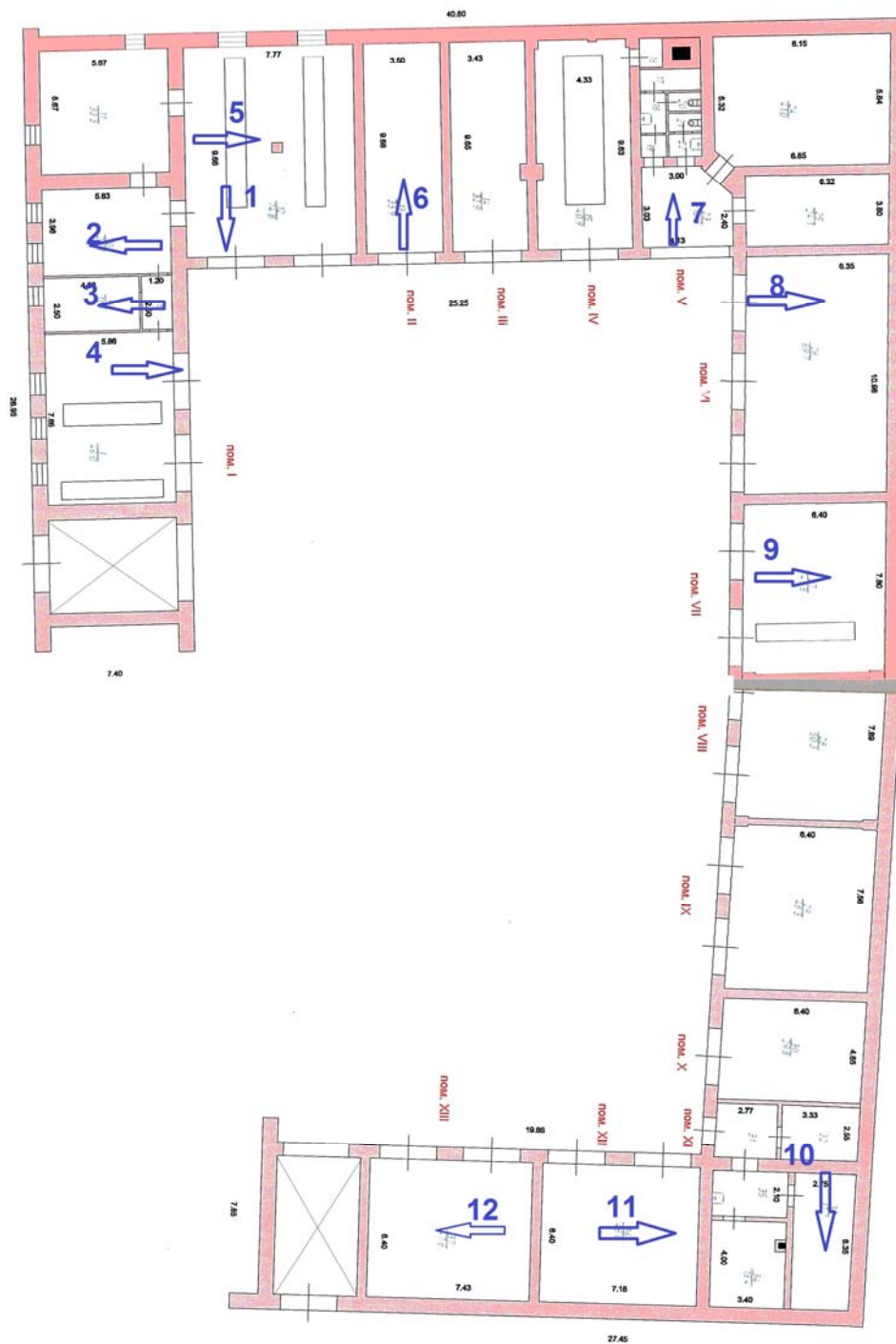
11. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в и южной части участка.



12. Интерьер корпуса гаражей (литер В). Гаражи в и южной части участка.



ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ОБЪЕКТА. ГАРАЖИ (литер В)



1.3.3. Интерьеры исследуемого объекта, литер А. Подвал.

1.2. Интерьер сводчатого восточного входа в подвал ОКН (литер А).



3. Восточный сводчатый выход из подвала, закрытый поздней кирпичной кладкой (литер А).



4. Юго-восточный выход из подвала (литер А).



5.6. Интерьер тамбура юго-восточного входа в подвал (литер А).



7.8. Интерьер подвала (литер А)



9.10. Интерьер подвала (литер А)



11.12. Интерьер подвала (литер А)



13.14. Интерьер подвала (литер А).

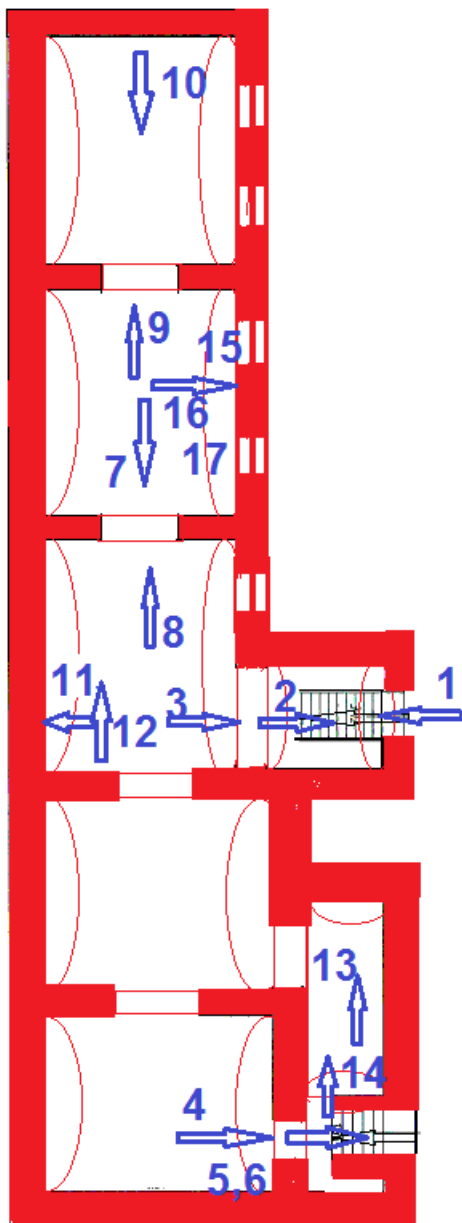



15.16.17. Интерьер подвала (литер А). Характер окон подвала.



ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ОКН. ПОДВАЛ ОКН

ПЛАН ПОДВАЛА



 объёмно-пространственное и планировочное решение кон. XIX - нач. XX вв.

1.3.3. Интерьеры исследуемого объекта. Первый этаж (литер А).

18.19. Интерьер 1-го этажа. Лестничный холл.



20.21.22. Интерьер 1-го этажа. Характер проёмов жилой части объекта.



23. Интерьер 1-го этажа.. Фрагмент газеты «Курский листок» от 17 декабря 1892 г., обнаруженной под штукатуркой кирпичных опор в центре быв. жилого помещения 1-го этажа.



24. Интерьер 1-го этажа. Кирпичные опоры в центре быв. жилого помещения 1-го этажа, где под штукатуркой был обнаружен фрагмент газеты «Курский листок» от 17 декабря 1892 г.



25.26. Интерьер 1-го этажа. Помещение бывшего амбара.
Характер подлинных и современных проёмов.

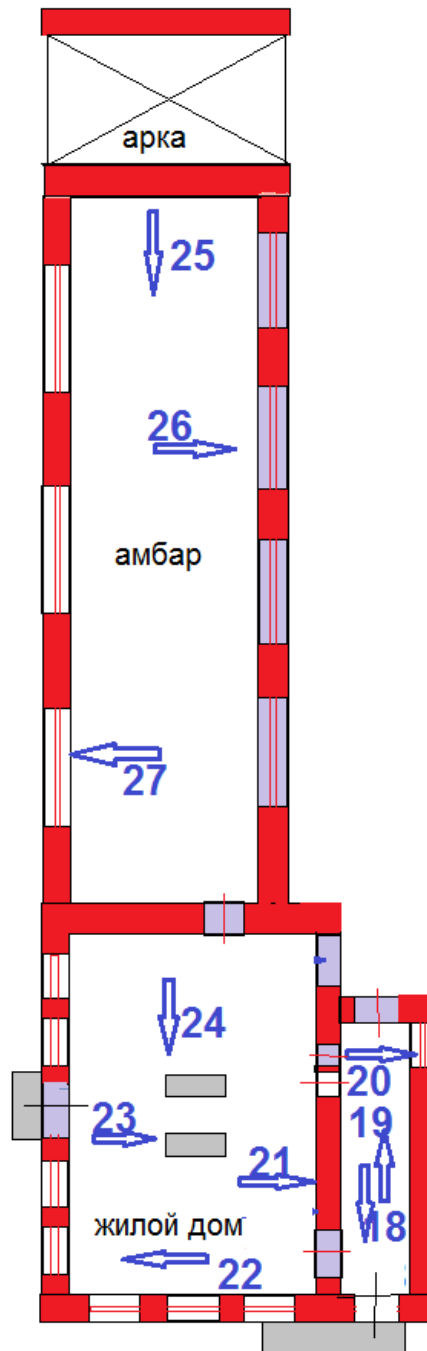





27. Интерьер 1-го этажа. Помещение бывшего амбара.
Характер каменных и деревянных перемычек крупных проёмов амбара с последующим поздней их закрытием кирпичной кладкой.



ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ. 1-й ЭТАЖ

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



-  объёмно-пространственное и планировочное решение кон. XIX - нач. XX вв.
-  поздние проёмы реконструкции середины XX в., 2-й половины XX вв
-  диссонирующие элементы в поздней реконструкции

1.3.4. Интерьеры . Второй этаж (литер А).
28.29.30. Интерьер 2-го этажа . Характер проёмов.



31. Интерьер 2-го этажа. Поздняя надстройка над амбаром 2-го этажа сер. XX в.



32. Интерьер 2-го этажа.
Поздняя надстройка над амбаром 2-го этажа сер. XX в.



33. Интерьер 2-го этажа.

Поздняя надстройка над амбаром 2-го этажа сер. XX в.



34. Интерьер 2-го этажа.

Вид из поздней надстройки 2-го этажа на второй этаж.

Перегородка между исторической и поздней частью второго этажа показывает бывший торцовый фасад с сохранившимся венчающим карнизом. Проемы в стене поздние середины – 2-й половины XX в.



35. Интерьер 2-го этажа.

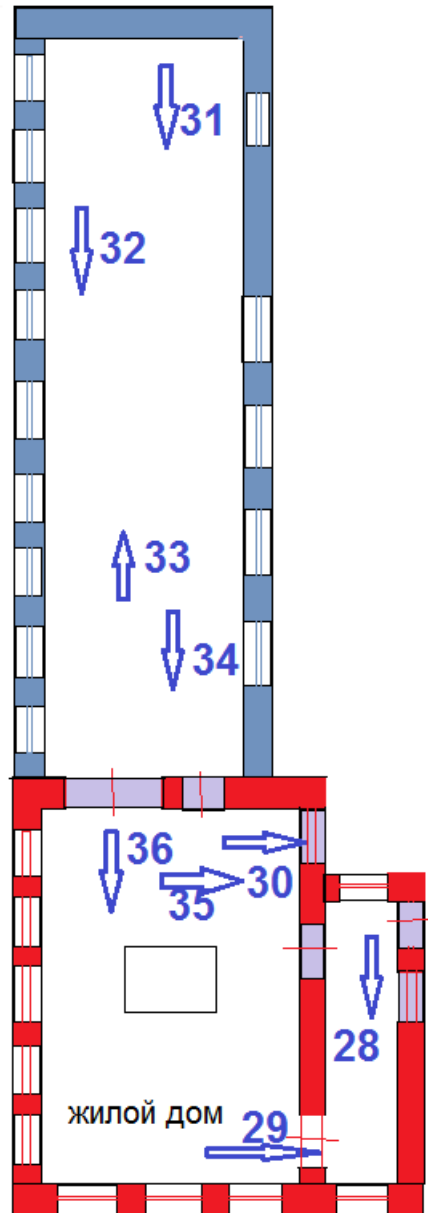





36. Интерьер 2-го этажа.



ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ . 2-й ЭТАЖ (литер А)

ПЛАН 2-го ЭТАЖА



-  объёмно-пространственное и планировочное решение кон. XIX - нач. XX вв.
-  поздние проёмы реконструкции середины XX в., 2-й половины XX вв
-  объёмно-пространственное решение сер. XX в., надстройка амбара вторым этажом

ЧАСТЬ 2.

Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия

Наименование	Листы
<ul style="list-style-type: none">• Аннотация	91
<ul style="list-style-type: none">• Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия	92
<ul style="list-style-type: none">• Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия	93
<ul style="list-style-type: none">• Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия	94
<ul style="list-style-type: none">• Режим использования территории объекта культурного наследия	95

АННОТАЦИЯ

Граница территории и режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 утверждены Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434 (приложение 3.2.).

Согласно статьи 3.1, п.1 ФЗ-73 Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Настоящим комплексным историко-культурным исследованием в марте-сентябре 2025 г. проведено исследование объекта и его территории, историко-архивные и библиографические изыскания, разработана научно-проектная документация по изменению границ территории объекта культурного наследия на основании выявленных документов и по результатам историко-культурных исследований, отсутствовавших при подготовке проекта границ территории объекта культурного наследия, дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры), «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (Часть 1, Часть 3 настоящего НПД) согласно п.6, ст.3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и п.16 Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (приложение 3.2.) и предлагается в ниже приведенной редакции.

Предлагаемая граница территории объекта культурного наследия определяет территорию, непосредственно занятую данным объектом культурного наследия и связана с ним исторически и функционально. Граница территории ОКН в координатах поворотных точек 1–6–1 проходит по внешнему контуру территории объекта культурного наследия. Форма участка в границах территории объекта культурного наследия имеет Г-образную конфигурацию в плане, общей площадью 458 кв. м.

Координирование границ территории объекта культурного наследия выполнено ООО «Курская служба недвижимости» в местной системе координат МСК-46, зона 1 (лицензия Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии № 46-00008Ф, Л036-00116-46/00138344 от 05.03.2018 г.).

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

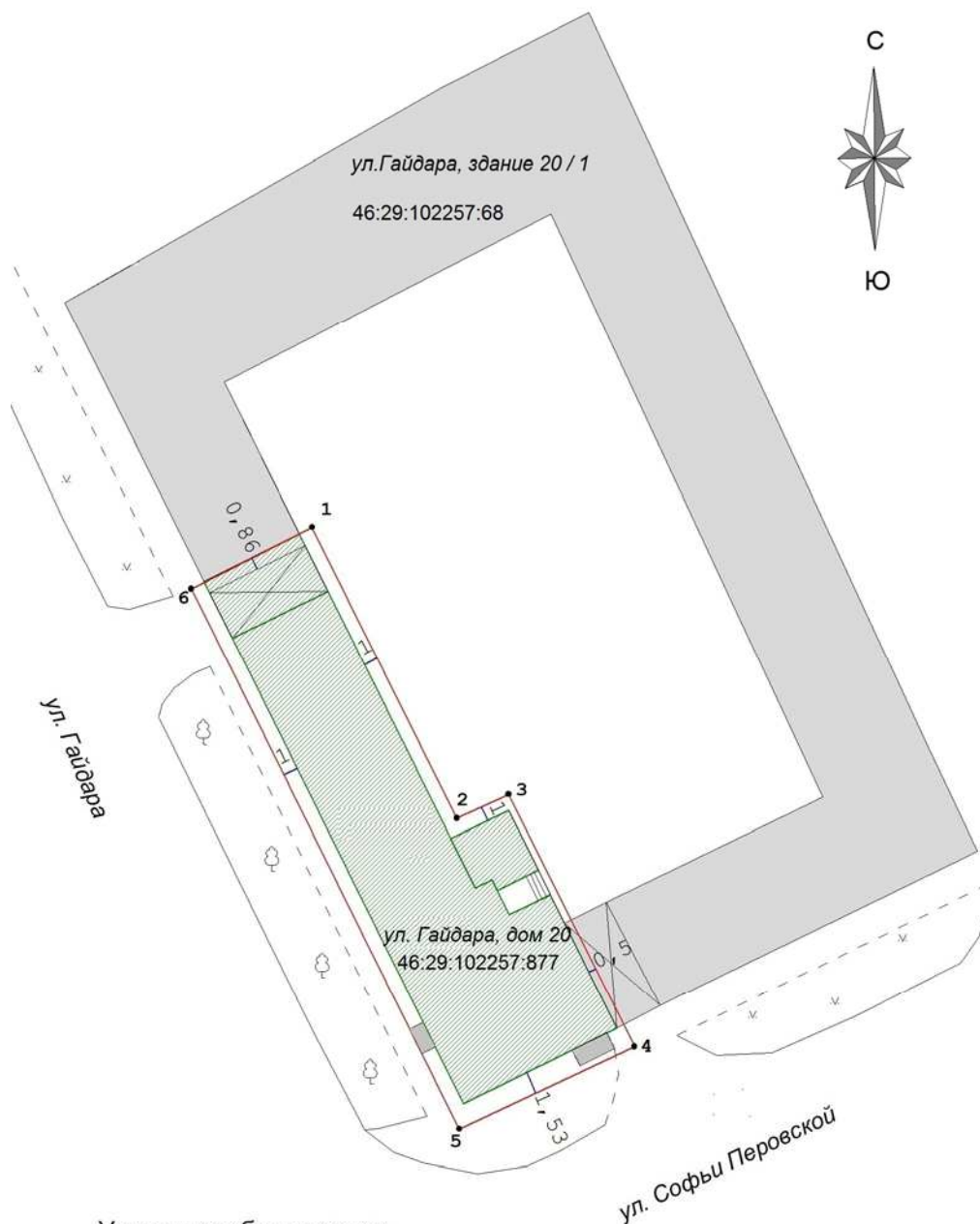
1-2-3-4 - граница в восточной части участка проходит ломаной линией в направлении с севера на юг по внутри дворовой территории вдоль восточной стены здания на расстоянии 1,0 и 0,5 м.

4-5- граница в южной части участка проходит с востока на запад по тротуару со стороны ул. Софьи Перовской вдоль южной стены здания на расстоянии 1,5 м.







5-6 - граница в западной части участка проходит по тротуару со стороны ул. Гайдара с юга на север вдоль западной стены здания на расстоянии 1 м.

6-1 - граница в северной части участка проходит в направлении с запада на восток по внешней грани северной стены арки сквозного проезда.

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX веков, по
адресу (местонахождение): Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20
Масштаб 1:500. Система координат МСК-46**



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  иные диссонирующие объекты капитального и некапитального строительства в границе и вне границы территории объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  1 характерная (поворотная) точка
-  границы территории объекта культурного наследия
-  7, 11 расстояние от стены объекта культурного наследия (ОКН) до границы территории ОКН

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границ территории объекта культурного наследия**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д.20
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	458±7 кв.м.

Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-46, зона 1		
Обозначение (номер) характерных точек границ	X	Y
1	419989,71	1298595,40
2	419969,80	1298605,26
3	419971,42	1298608,80
4	419954,18	1298617,38
5	419948,57	1298605,43
6	419985,51	1298587,16
1	419989,71	1298595,40

**Режим использования территории объекта
культурного наследия
«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», конец XIX – начало XX
веков, расположенный по адресу (местонахождение):
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон) Статья 5.1.

В границах территории объекта культурного наследия: на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно Статьи 5. Федерального закона 73-ФЗ: Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Приложение 3.1.
Документы и материалы, собранные в ходе исследования

ПЕРЕЧЕЬ ДОКУМЕНТОВ:

1. Областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО»). Копия ответа на запрос от 08.04.2025 г. – 2 л.
2. ОБУ «ЦГКО КО». Копии документов и планов Технических паспортов 1949, 1955, 1972 гг. – 14 л.
3. ОБУ «ЦГКО КО». Копии правовых документов 1955, 1969, 2001 гг. – 4 листа.
4. Государственный архив Курской области (ГАКО). Копии документа ГАКО.Ф.Р-2478.Оп.2.Д.29 – 12 л.
5. Копия документа ГАКО.Ф.Р-770.Оп.8.Д.751 – 2 л.
6. Копия документа ГАКО Р-769.Оп.1. Д.46 – 8 л.
7. Копия документа ГАКО.Ф.Р-769.Оп.1.Д.988. – 2 л.
8. Копия документа ГАКО.Ф.Р-769. Оп.1.Д.989 – 3 л.
9. Копия Выписки из перечня «Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные на территории Курской области (по состоянию на 28.05.2025 года)» - 1 л.

Всего копий документов: 49 л. (50 л. - с перечнем документов)



**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
адрес официального сайта: <http://кадастркурс.рф/>

08.04.2025 № 01.3.2-06-19/628

На № б/н от 02.04.2025

Архитектору Е.В. Холодовой
кандидату архитектуры,
члену Совета архитекторов России,
советнику Российской академии
архитектуры и строительных наук
+79192734880
tora-9@yandex.ru

Уважаемая Елена Васильевна!

В ответ на Ваше письмо от 02.04.2025 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (далее ОБУ «ЦГКО КО») сообщает следующее.

ОБУ «ЦГКО КО» создано в целях реализации Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в соответствии с Распоряжением Администрации Курской области от 13.12.2016 №442-ра «О создании областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области».

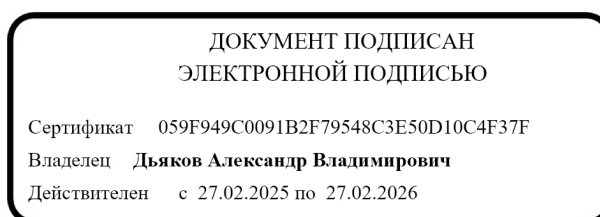
На основании Постановления Администрации Курской области от 07.10.2016 № 771-па «О некоторых вопросах реализации ст. 45 ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» ОБУ «ЦГКО КО» осуществляет хранение и предоставление на платной основе копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии

правоустанавливающих документов и тому подобное) и содержащихся в них сведений.

Дополнительно сообщаем, что в архиве имеется погашенная учетно-техническая документация на запрашиваемый объект недвижимости, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, д. 29/8 по ул. Горького/Можаяевская, по данным технической инвентаризации по состоянию на 15.11.1997.

В соответствии с порядком, утвержденным Постановлением администрации Курской области от 07.10.2016 №771-па «О некоторых вопросах реализации статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Вы имеете право обратиться за необходимой информацией в ОБУ «ЦГКО КО» посредством подачи заявления с приложением реквизитов организации для составления договора на предоставление сведений, содержащихся в учетно-технической документации. Контактный e-mail: obukadastr@reg-kursk.ru; телефон: 8(4712)44-65-04, 8(908)128-06-07.

Заместитель директора

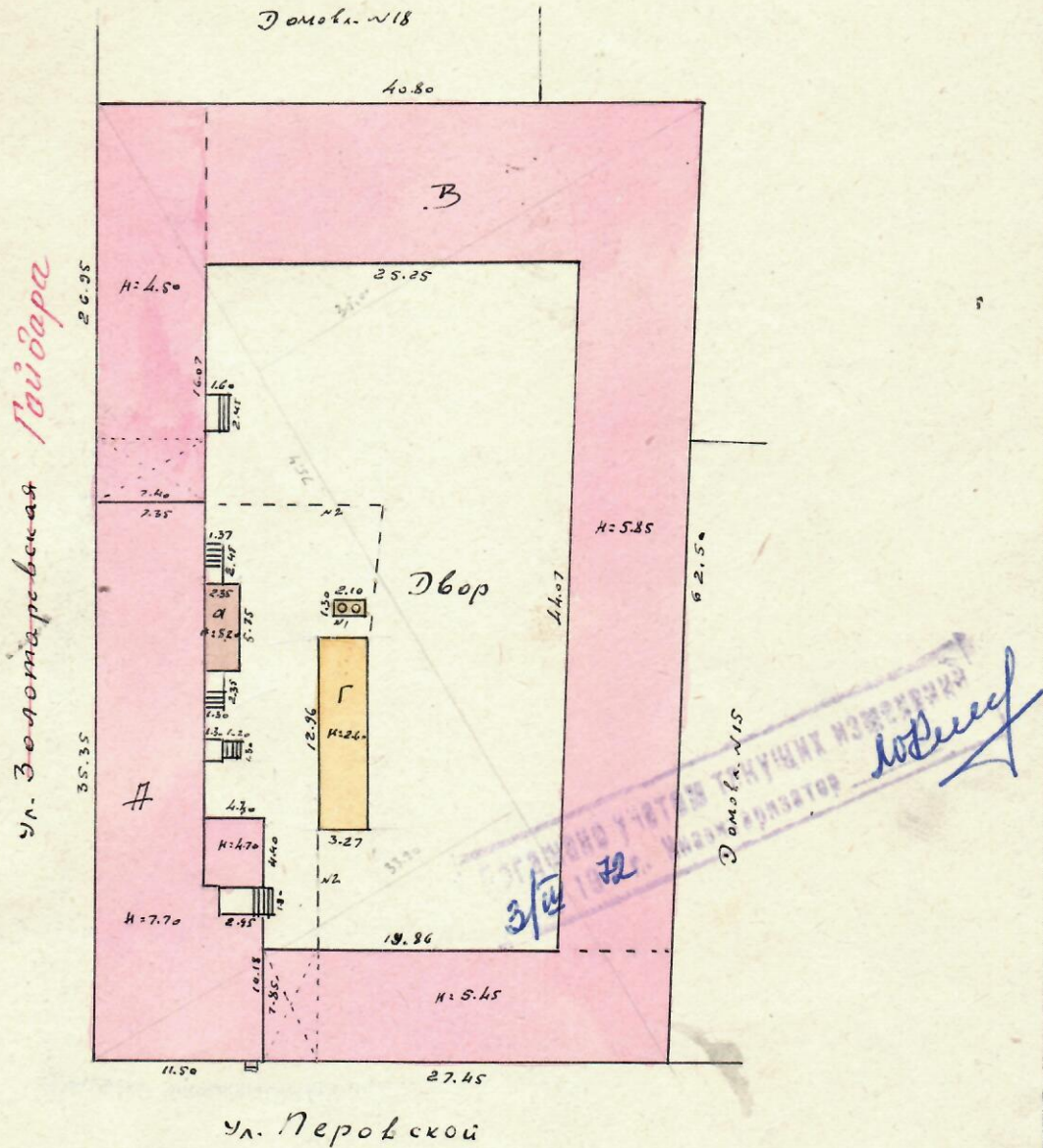


А.В. Дьяков

Инвентарный план

Инвентарный № 415-10

на земельный участок № 20 по улице Золотаревской Тайгара
 в городе (поселке) Курске, Дзержинском района (е) Курской области
 находящегося в пользовании _____



М А С Ш Т А Б 1 : 5 0 0

Съемку производил и план составил 22 декабря 1955 г.

Техник-инвент. Ильин

Проверил в натуре и камерально 28 декабря 1955 г.

Контролер Александр

Нач. бюро _____

Плэтажны план строення в домовладении № 20/17 по ул. Зено-
 Райгара
 Гайдаря
 Гайдаря / С. Перовской в г. Курске, принадлежащего

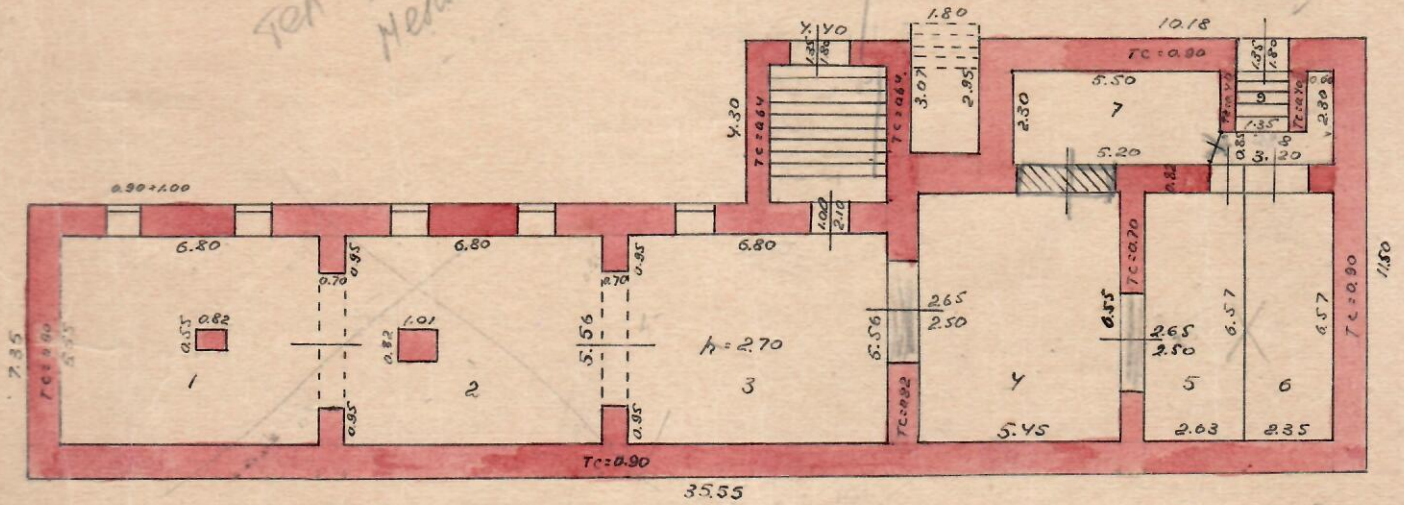
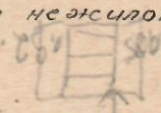
по генеральному плану ЛПТ. А

Инв. № 415-10

Вайгоже 18
 тел 547-429
 Мелі Васильевна

Для учета текущих изменений
 в плане, техники (инструменты) для
 проведения измерений на этом
 объекте и т.д.

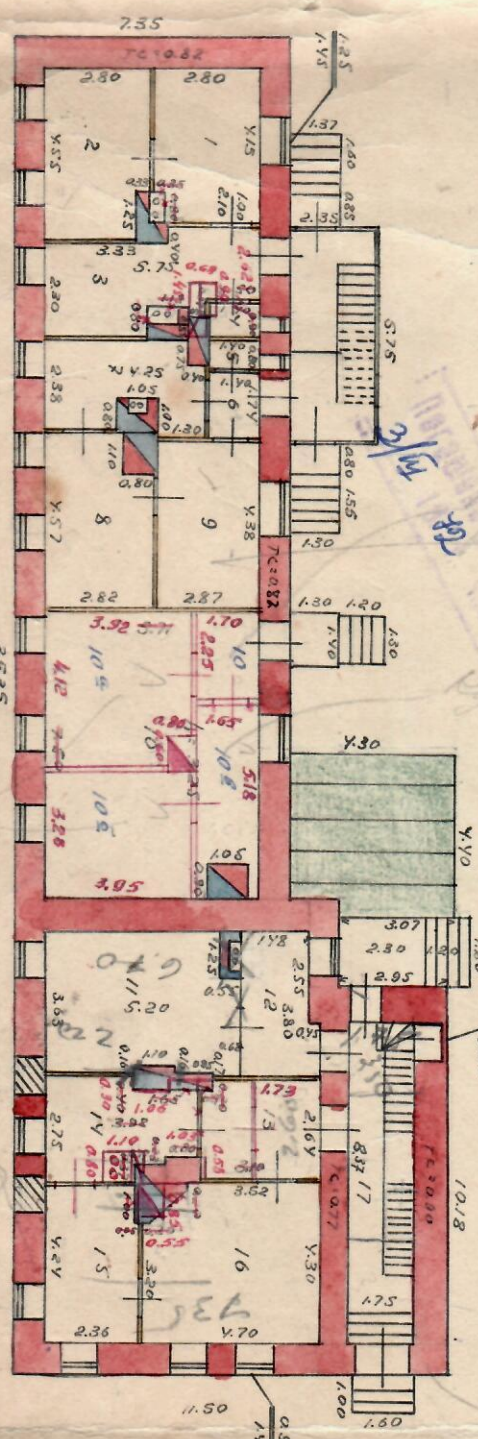
Подвал нежилой
 7-8-9-10-11-14-15-15



Масштаб 1:200
 20 февраля 1949
 Уллыш
 11/2/49

ПОСТАНОВИЛ ПЛАН СТРОЕНИЯ В КОНСЪЛТАЦИИ № 20/17 ПО УЛ. ЗОЛОТОВА
 РАЙОНА СЕДМЪ СЪВЕЩАНИЯ В Г. КУЛОВА СЪВЕЩАТЕЛСКИ

ПО ГЕНЕРАЛНОМУ ПЛАНУ ИТЛ Д. В. К. № 415-10



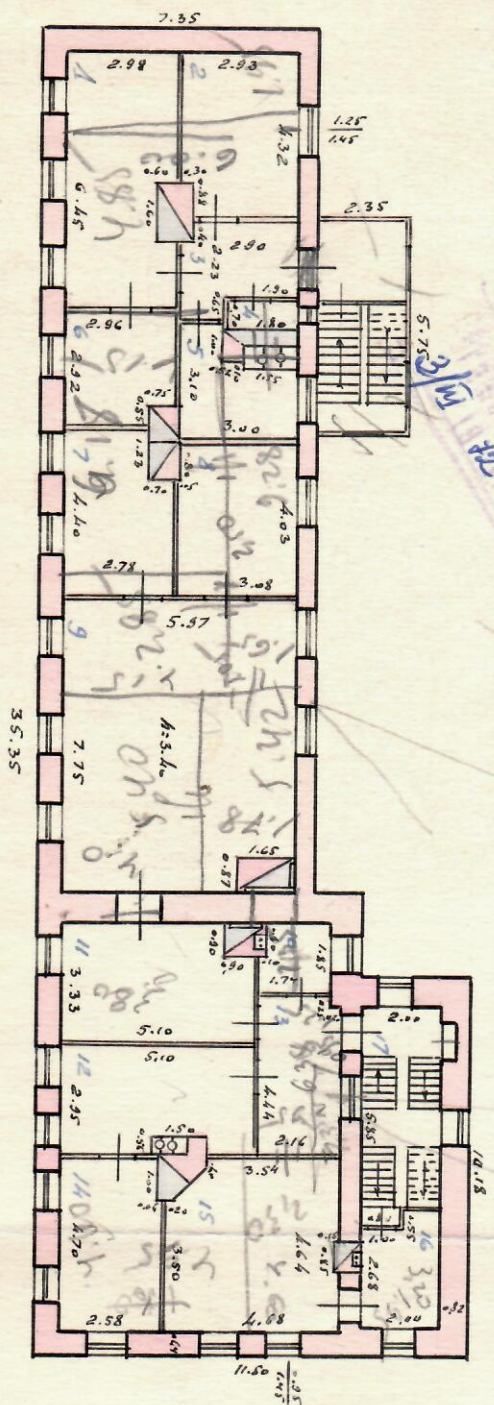
Handwritten notes and sketches in blue ink. Includes a large arrow pointing right with the number '50122'. There are also smaller diagrams and text fragments like '3170000', '10.18', and '1.60'.

Масштаб 1:200
 20 - дробаван 1949 г. Пловдив 1949
 1 коректурата 15/1/52 пакт. Загреб
 101

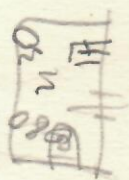
Проектный план строения в домовладении № 20 по ул.
Ташкент
 Зодомаркшейкер в г. Курск, принадлежащего

по генеральному плану № 4

Лед. № 415-10



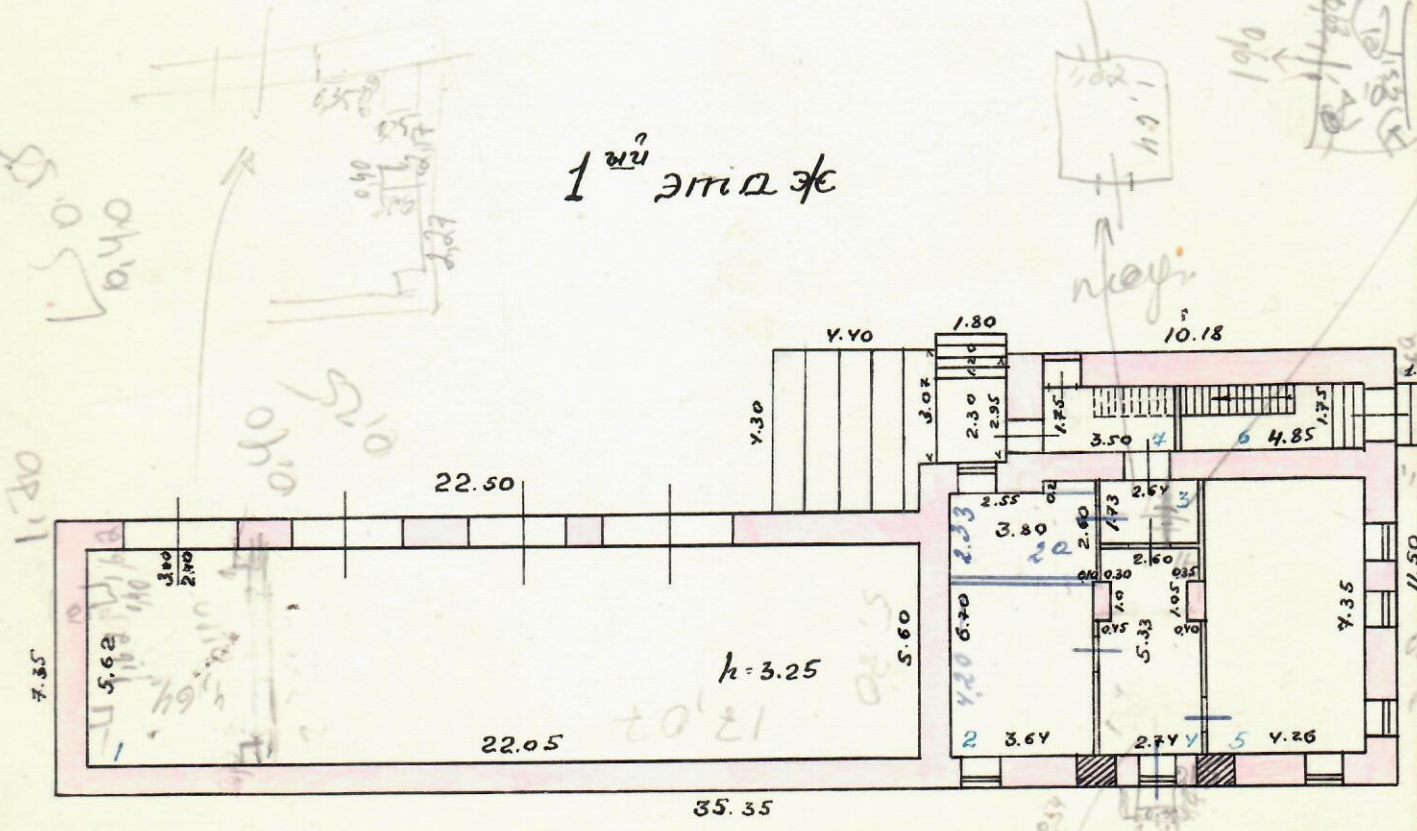
Э.И. Эман
 [Handwritten signature and notes in blue ink]



Масштаб 1:200
 22. декабрь 1955 г.
 Проектная техника
 [Handwritten signature]

ПОЭТАЖ
 Инвентарный № 415-10
 в оенке Д. А. в № 20 по улице Гайдара
 в породе Мурске Ленцнсколоайоне, принадлежано

1^й этаж



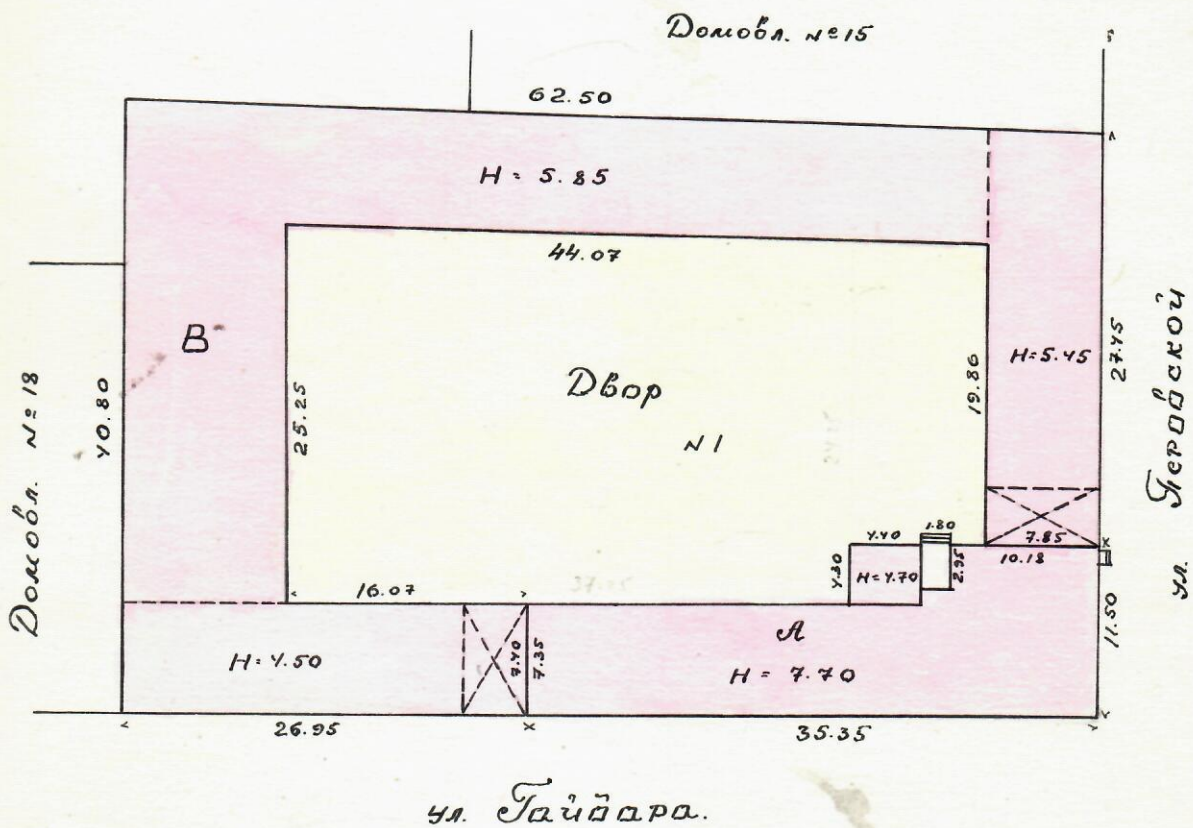
1.03 95
 Вспомогательная
 Баба

Инвентарный № 2 00 Семейный провоз техник
 3 марта 1972 г. Проверил технич. контролер

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН

Инвентарный № 415-10

на земельный участок № 20 по улице Тайгара
в городе Курске Ленинском районе, находящийся в пользовании



Масштаб 1:500
3 марта 1942
160 / 440
Инженер-техник [Signature]
Инженер-техник-контролер [Signature]

IV. Общие сведения

Назначение конторское
 Использование по назначению
 Количество мест (мощность) _____

- а) _____
- б) _____
- в) _____
- г) _____
- д) _____

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Водопрвод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснабжение	Лифт-шт.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централизованным горячим водоснаб.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	центральное		жидким газом	пассажирские
632.3	632.3	632.3									632.3			

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
А	подвал	$11.50 \times 10.18 + 2.20 \times 8.55$	306.2	3.00	919
		$+ 7.35 \times 23.17$			
	шею подвал	$4.30 \times 3.75 + 0.64 \times 3.07$	18.1	3.00	54
	Осн. ступ	$11.5 \times 10.18 + 2.20 \times 8.55 +$	304.7	7.25	2209
		7.35×22.97			
	крыльцо	3.07×1.80	6.3		
1.60×1.00		1.6			

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

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 2

Группа капитальности I Вид внутренней отделки штукатур

№ 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 (гр. 7хгр. 8):100	Текущие изменения износа	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	каменные	сводные	10	-	10	60	6.0		
2	а) стены и наружная отделка	I и II этажа - кирпич	сводные							
	б) перегородки	деревянные	трещины	28	-	28	55	15.4		
3	Перекрытия	чердачное	деревянное							
		междуэтажные	деревянные	трещины						
		надподвальное	деревянные	трещины	5	-	5	60	3.0	
4	Крыша	стропила	свищи и пробоины	14	-	14	55	7.7		
5	Полы	досчатые	износ	14	-	14	55	7.7		
6	оконные	дерево	пороки							
	дверные	дерево	пороки	8	-	8	45	3.6		
7	Внутренняя отделка	штукатурка	отслаивание	9	-	9	30	2.7		

Техническая характеристика основных строений

КАТЕГОРИЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ (подчеркнуть) 1. Местные Советы: а) горжилуправление; б) необъединенные домоуправления. 2. Другие государственные и общественные предприятия, учреждения и организации. 3. Кооперативно-колхозные организации. 4. Личная собственность граждан.	Город <u>Журак</u>	Инв. № <u>415-10</u>
	Район <u>Ленинский</u>	
	Домовладение № <u>20</u> по ул. <u>Талгара</u>	
	Карточка составлена <u>3 марта</u> 197 <u>2</u> г.	

I. Общие сведения по строению

1. Владелец _____

2. Основное назначение строения наименование конторское, гараж

3. Преимущественное использование конторское

4. Год постройки до 1917 5. Год последнего капитального ремонта:

 а) комплексного 1964-1965 гг. б) отдельных конструкций _____

6. Число этажей (без подвалов, мезонинов и мансард) два

7. Имеется ли подвал или полуподвал (да, нет) да а) заглубление _____ м

8. Средняя высота помещений 3,22 м 9. Общая полезная площадь 625,3 кв. м:

 а) в том числе жилая площадь _____ кв. м;

 б) _____ из жилой площади находится в подвалах _____ кв. м

10. Число квартир _____ 11. Число комнат 32 12. Встроенные помещения _____ кв. м

13. Группа капитальности _____

II. Благоустройство строения

1	2	3	4	5	6	7	8 Система центрального отопления		10 Искусственная вентиляция и ее система (да, нет)	11 Мусоропровод (да, нет)	12 Лифты (да, нет)	13 Радиотрансляция (да, нет)	14 Телевизионная антенна общего пользования (да, нет)
							местные котельные и calorиферное м ²	теплофикация м ²					
625,3	625,3	625,3	-	-	-	-	625,3	-	нет	нет	нет	да	нет

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард и пристроек)

1 Литера по плану	2 Наименование частей строения и пристроек	3 Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	4 Площадь кв. м	5 Высота м	6 Объем куб. м
A	подвал нежил	$(11,50 \times 10,18 / 2,2 \times 8,55) + (7,35 \times 23,17)$	306,2	3,00	973
	шейка подвальной	$(4,30 \times 3,75) + (0,64 \times 3,07)$	18,1	3,00	
	основн. сепр.	$(11,5 \times 10,18) + (2,2 \times 8,55) + (7,35 \times 22,97)$	304,7	4,25	2209
	крыльцо	$3,07 \times 1,80$	6,3		
	— II —	$1,60 \times 1,0$	1,6		

Техническая характеристика основных строений

КАТЕГОРИЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ (подчеркнуть)	Город <u>Курск</u>	Инв. № <u>415-10</u>
	Район <u>Ленинский</u>	
	Домовладение № <u>20</u> по ул. <u>Тайгара</u>	
	Карточка составлена <u>3 марта</u> 197 <u>2</u> г.	

- Местные Советы:
 - горжидуправление;
 - необъединенные домоуправлениями.
- Другие государственные и общественные предприятия, учреждения и организации.
- Кооперативно-колхозные организации.
- Личная собственность граждан.

I. Общие сведения по строению

- Владелец _____ наименование _____
- Основное назначение строения гараж, мастерские
- Преимущественное использование _____
- Год постройки 1953 5. Год последнего капитального ремонта:
 - комплексного _____
 - отдельных конструкций _____
- Число этажей (без подвалов, мезонинов и мансард) одни
- Имеется ли подвал или полуподвал (да, нет) _____ а) заглубление _____ м
- Средняя высота помещений 3.43 м 9. Общая полезная площадь 754.1 кв. м:
 - в том числе жилая площадь _____ кв. м;
 - из жилой площади находится в подвалах _____ кв. м
- Число квартир _____ 11. Число комнат 31 12. Встроенные помещения _____ кв. м
- Группа капитальности _____

II. Благоустройство строения

Электроосвещение м ²	Водопровод м ²	Канализация м ²	Ванны (душ) м ²	Из них с колонками м ²	Горячее водоснабжение м ²	Газ м ²	Система центрального отопления		Искусственная вентиляция и ее система (да, нет)	Мусоропровод (да, нет)	Лифты (да, нет)	Радиотрансляция (да, нет)	Телевизионная антенна общего пользования (да, нет)
							местные котельные и калориферное м ²	теплофикация м ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
754.1	754.1	754.1	-	-	-	-	754.1	-	нет	нет	нет	нет	нет

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард и пристроек)

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь кв. м	Высота м	Объем куб. м
1	2	3	4	5	6
<u>В</u>	<u>гараж</u>	$26.95 \times 7.40 + \frac{33.4 + 33.0}{2} \times 10.90 - 4.28 \times 7.40$	529.6	3.40	3998
		$20.74 \times 31.7 + 3.40 \times 1969$	531.6	3.80	
		$24.45 \times 7.85 + 44.07 \times 7.85 - 3.8 \times 7.85$ $21.33 - 29.8 \times 3.50 = 2029$			

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

Литера В Год постройки 1953 Число этажей 1

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ 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 (гр. 7хгр. 8):100	Текущие изменения	
									износ элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирпичные жесточные	сквозные трещины	8	-	8	45	36		
2	а) стены и их наружная отделка	стены кирпич в 2х кирпича								
	б) перегородки	деревянные	осадочные трещины	17	-	17	45	77		
3	Перекрытия	чердачное	деревянное песчаник	тщел в высш поперечные трещины						
		междуэтажные								
		надподвальное			29	-	29	45	131	
4	Крыша	спирония брев обреса тесов кров песчаник	просветы из чердака	7	-	7	40	28		
5	Полы	осадают по плитам бетонные	выбоины	12	-	12	40	48		
6	оконные	под шпунт перил в проеме	оконные перилы	7	-	7	35	25		
	дверные	фигурчатые	расколы							
7	Внутренняя отделка	безук сток после окраски окоп двери	отслаб исоткань	3	-	3	35	11		

IV. Общие сведения

Назначение _____
 Использование гараж
по заказчику
 Количество мест (мощность) _____

а)	
б)	
в)	
г)	
д)	

V. Благоустройство здания — кв. м, полезной площади

Водопрвод	Канализация	Отопление			Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснабжение	Лифт-щит.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной		от АГВ	печное	с центральным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками		центральное	жидким газом

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
В	Основ. стр.	$26.95 \times 7.40 + \frac{33.4 + 33.0}{2} \times 1.290$ $- 4.28 \times 7.40$ $27.45 \times 7.85 + 4.407 \times 7.85$ $- 3.80 \times 7.85$	529.6 531.6	3.70 3.80	1960 2020
			1600		
			1600		

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ № 183

Исполкома Курского городского Совета депутатов трудящихся.

От 8 апреля 1955 года.

Об утверждении актов приемки законченного строительства.

Внесено: Инспекцией Госархстройконтроля.

ИСПОЛКОМ ГОРСОВЕТА ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ РЕШИЛ:

Утвердить акты Государственной приемочной комиссии, законченного строительством зданий:

а/ акт от 29 декабря 1954 года, гаража на 19 автомашин по ул. Золотаревской № 20, Дзержинского района, принадлежащего Курскому областному исполнительному комитету депутатов трудящихся.

п.п. Председатель Исполкома Горсовета
депутатов трудящихся - Н. ХОМЯЧУК.

п.п. Секретарь Исполкома Горсовета
депутатов трудящихся - В. БУТОВ.

Верно: зав. протокольной частью *Удесеркина* /Мехорошева/

УДОСТОВЕРЕНИЕ

КУРСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ТРУДЯЩИХСЯ
Б Ю Р О

Дано

Учленскому Дзержинскому
Совету депутатов
Трудовой

ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА
инвентаризации
Августа 18 числа 1956 г.
инв № 415-10
ул. Ленина д. № 69

в том, что домовладение, находящееся по
Золотаревской улице под № 20 и состоящее из

двухэтажного с пятиэтажным над-
баном кирпичного дома, пяти кирпичных садов-
ых строений, трех садов и забора

принадлежит Учленскому Дзержинскому Совету депутатов
Трудовой полностью
и что условное место под этими постройками рабочий кв. метр неодыто

~~в арендном пользовании~~ размер которого может быть изменен в соответствии с обязательными
постановлениями Горсовета депутатов трудящихся.

Основание: решение Учленского Совета депутатов Трудовой от 29/VI 56
Засед.

Начальник бюро технического учета
Инспектор
Тир. газеты „Сталин“ № 246

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА КУРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

55-41-13
Исаева М.И.
18.02.2001 № 04/48

О закреплении имущества

В соответствии с решением, принятым на совместном заседании постоянных комиссий Курского городского Собрания по вопросам экономической политики, социальной политики, по законодательству и правовому регулированию от 06.12.2000 г., постановлением администрации города Курска от 9 февраля 2001 года «Об освобождении от арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда», в целях обеспечения муниципального учреждения «Гараж администрации города Курска» помещениями, необходимыми для ремонта и технического обслуживания автотранспорта, а также расширения площадей, необходимых для стоянки автотранспорта:

1. АОЗТ «Курскжилстрой» (Горобец Б.И.) передать, а муниципальному учреждению «Гараж администрации города Курска» (Мальцев В.И.) принять пять построек, расположенных на земельном участке по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, 18, предназначенных для обслуживания и стоянки автотранспорта, рыночной стоимостью 549 800 рублей, в установленном порядке, по акту приема-передачи.

Акт приема-передачи представить на утверждение в комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в 3-х дневный срок с момента подписания настоящего распоряжения.

2. Закрепить на праве оперативного управления за муниципальным учреждением «Гараж администрации города Курска» постройки, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Муниципальному учреждению «Гараж администрации города Курска» (Мальцев В.И.):

3.1. Оформить в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Курска правоудостоверяющие документы на земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.2. Обратиться в муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации» для проведения технической инвентаризации построек, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, и изготовления техпаспортов.

4. Отделу по управлению имуществом муниципальной собственности (Конева Ю.В.):

4.1. Подготовить документы, необходимые для исполнения настоящего распоряжения.

4.2. Внести в реестр объектов недвижимости муниципальной собственности изменения, вытекающие из исполнения настоящего распоряжения.

5. Отделу арендных отношений (Костюченко Т.В.) подготовить документы, необходимые для исполнения пункта 1 постановления администрации города Курска от 9 февраля 2001 года № 119.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета



Т. Посашкова

№ 7

Apr 230

Дело

Рубные

сметы

1924

Копато _____ дня 192 ____ г.

Л

_____ дня 192 ____ г.

Внесено
 Государственный архив
 Курской области
 фонда Р-2478
 лист 2
 лезки
 лд Хр. 29

На _____ 117 _____ листов.

Р. С. Ф. С. Р.
ПРАВЛЕНИЕ
КУРСКОГО

Рабочего Жилищно-Строительного
Кооперативного Т-ва

„Рожевенник“

14/12 1927 г.
№ 173

г. Курск, ул. Дебрелюбова

Мен. 185

Мен. 900

1534 3/24 24
25
24
УПРАВЛЕНИЕ ГУБ. ИНЖЕНЕРА.

Прилагаем уб при сем смету на постройку
сарая при доме №13 по ул. Софии Перовской,
просим проверить и утвердить.

Предправления - *А. М. М.*

Бухгалтер - *Труфанов*

СОВЕТ
ИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
СОВЕТА
КРАСНОДАР. ДЕПУТАТ
ТУВЕРНСКОГО
ИНЖЕНЕРА
1927
№ 84
Сенцевская, 1.

25
Копия

Управлению РЖСР № 1 "Каневский"
г. Запорожье

№ 143 от 21-27

В представленных Вами проектах троллей-
сама не имеется общего плана, без которого
утверждать проект не представляется возмож-
ным, ввиду его прочной тесной связи с дорож-
ным.

Губерн. Инженер Б. Урмин

Депроизводитель Васильев

Знак

НАИМЕНОВАНИЕ

Измери-
тель.

Колличес-
тво.

ЦЕНА

СУММА

Руб. К.

Руб. К.

Руб. К.

С М Е Т А

на постройку 19 сараев при доме №13 по ул. Софии Перовской

На сумму 4925 руб. 76 коп.

Составл. по нормам Урочного Положения, ценам Губернского Инж. согл. постан. №78, постановл. СТО от 25/УШ-1926г. и постанов. Экономсовещан. РСФСР от 29/У-1926г.

Зак. № 212 Бурск. Полтавской обл. ин. им. "Короля Марка", Золотой, 15.

№ по порядку	№ расценки вкл. и	Урочн. положе.	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Измеритель	Количество	РАБОЧАЯ СИЛА		ЦЕНА	
						Род рабочей силы	Колич. раб. дней на из-мерит	Колич. раб. дней на всю работу	Руб.
1	152		Вырыть яму диаметр. 0.7м. на глубину 1.07м. и установить стойки с обжиганием комлей и осмолком, с обложением внизу камнем, с засыпкой и плотной утрамбовкой земли.						
			0.25x1.05 - 0.26x1.01	Мит. 101	Плот. 26.26				
2.	156		Уложить прогоны по стульям и стойкам из пластин-бруса в деле						
			0.075/1.05 x482	Пм 482	"	37.60			
3	182		Установить стойки под прогоны с обтескою их, с укреплением скобами и нарубанием шипов.						
			0.07x1.05 x385	Пм 385	"	28.43			
4	158		Установить стропила из 3-х вершков бревен						
			0.12/1.25/1.60	Пм. 160	"	24.0			
5	161		Обрешетить стропила под железную крышу						
			0.029x 1.05/0.03x225	Км 225	-	6.75			
6	По со- обр. 198		Обшить стены досками в I* по столбам и стойкам, с остружкой с одной стороны 0.20x448						
				Км 448	"	89.60			

НАИМЕНОВАНИЕ	Измери- тель	Коллич- ество	ЦЕНА		СУММА		Стоимость работ с мате- риалом		ПРИМЕЧАНИЕ
			Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	
Кирпич	Км.	8.0							
Бревен 5 в.	Пм	151.5							
101 x 1.5/									
Бревен 2 1/2 в.	Пм.	482							
159 x 1.05									
Бревен 4 в. и 5 в.	Пм.	162							
153.98 x 1.05/									
Бревен 3 1/2 в.	"	228							
212.14 x 1.05/									
Шт. 70	Шт.	70							
Бревен 3 1/2 в.	Пм	160							
Бревен 1 1/2 x 5 в. /2с/	Пм.	855							
Бревен 3"	Кгр	30.0							
Бревен 1" и 5 в.	Пм	2508							
Бревен 4"	Кгр	69.0							

27

Зав. № 212 Курск. Полиграфобъед. тип. им. Карла Маркса, Золотой, 15.

Сер. III-61 № 43-а 10000 шт.
Нар. № 61-10/XI-251.

№№ по порядку	№№ расцен вел. урочн. положе.	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ.	Измеритель.	Количество.	РАБОЧАЯ СИЛА	
					Род рабочей силы.	Колич. раб. дней по мерит
7	198	Сделать перегородки внутри сараев досками I".0.00x109.0		Км 109	Плоти. 10.0	
8	186 по снаб.	Настлать по балкам простильные полы без остружки. 0.11x1.05x171		Км 172	" 18.81	
9	276	Сделать дверные короб- ки рам 19 шт. /0.9x x 1.82/-19. 0.055x1.15 /108.36 0.2 /1.15 x76		Пм. 108.36 Угл. 76	Пл. 6.83 " 17.48	
10	181	Сделать простые плотн. двери шт. 19 /0.9 x 1.82 x 19/		Км. 39.0	" 19.5	
11	180	Сделать и прибить на- чалчиники		Пм. 105	" 5.6	
12	283	Сделать жалюзи для сушилки		Км. 6.0	Стон. 7.5	
13	193	Сделать для входа на сушилку лестницы 2 шт. по 10 ступ. с площадк.		Маст. 2	Пл. 10.0	

НАИМЕНОВАНИЕ	Измери- тель	Коллич- ство	ЦЕНА		СУММА		Стоимость работ с мате- риалом		ПРИМЕЧАНИЕ
			Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	
Лосок I и 5 в.	Пм	610							28
Лосок 4"	к	16.0							
Лосок 1 1/2" x 5 в.	к.	890							
Лосок 5"	к.	19.5							
Лосок I" x 5 в.	п.	195							
Метель кувн.	пер.	19							
Замок для дверных	шт.	19							
	"	19							
Лосок I" x 5 в.	шт.	53							
Лосок 3"	к.	4.1							
Лосок 2 1/2" x 5 в.	пм.	11.22							
Лосок I" x 5 в.	пм.	19.7							
Ленток железн.	шт.	48							
Лосок 4 верш.	пм.	26							
Лосок 2" x 5 в.	"	26							
Лосок 2 1/2" x 5 в.	"	44							
Лосок I" x 5 в.	"	44							
Лосок 6"	к.	5.0							

Зак. № 212. Курск. Полиграфобсл. тип. им. Кауна Маркса. Вологда, 15.

Сер. III. бл. № 43 а - 10000 шт.
Нар. № 61-10/XI-251.

№ по поряд.	SS расцен. в е урочн. подож.	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ.	Измеритель.	Количество.	Род рабочей силы.	ДОУЧАЯ С	
						Колич. раб. дней на из-верст.	Колич. раб. дней на всю работу
I4	I8I	Сделать две двери для входа на чердак пристые плотнич. /0.9x1.82/	Км	3.28	Плот.	2.08	
I5	577	Покрыть кровлю железом 0.10x225	Км	225	Кров.	22.5	
I6	513	Покрасить крышу суриком за два раза	Км	225	Маляр	4.95	
I7	По сообр. с 46.47	Засыпка и планировка земли внутри сараев.	Мест	19	Зем.	40	
ВЫБОРКА РАБСИЛЫ.							
		Плотников		303.85			2 15
		Столяров		7.5			2 25
		Кровельщиков		22.5			2 30
		Маляров		4.95			2 15
		Землекопов		40			1 80

МАТЕРИАЛЫ

НАИМЕНОВАНИЕ	Единица изм.	Количество	ЦЕНА		СУММА		Стоимость работ с мате- риалом		ПРИМЕЧАНИЕ
			Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	
Досок I" x 5в.	Пм.	16.4							
Панель кухн.	Пм.	2							
Панель д/вадв.	шт.	2							
Досок дверн.	шт.	2							
Панель кров.	Пр.	1080							
Панель 24"	"	16.0							
Панель	"	4.5							
Панель	Кгр.	40.5							
Панель	"	52.0							
Земли	Км	60							
МАТЕРИАЛЫ:									
Кирпич	Км	8.0							из наличия.
Смоли	к.	59.57	24		1480				
Бревен 5 в.	ПМ	151.5	I	78	269 67				
" 4 в.	ПМ	188	I	08	203 04				
" 3 в.	ПМ	388	-	90	34470				
Досок	к.	80		65	52 -				
Досок I" x 5в. - 2с.	Пм.	855		48	410 40				
Панелей 6"	к.	5.0	ВІ	I	55				

29

Зак. № 242 Курск. Полиграфобл., тип. ф. «Баран Мирская», Золотая, 15.

Сер. III. бл. № 43-а - 10000 шт.
Пар. № 61-10 XI - 251.

№ п/п	Уровни	Наименование	Количество	Показатель	Количество по плану на из-за	Количество по факту
		Начислен. на вспом. работ. в суммы 4360р. 71к.		3%		
		Начислен. по работе с суммой 817р. 29к.		26.55%		
		На техн. адм. издвор		5%		

Мерит
Колес
дней на
работу

ЦЕНА
Руб. К.

НАИМЕНОВАНИЕ	Измери тель	Коллич. ство	ЦЕНА		СУММА		Стоимость работ с мате- риалом		ПРИМЕЧАНИЕ
			Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	
дверей 5"	"	19.5	31	6	05				30
" 3"	"	34.10	32	10	91				
" 4"	"	85.0	31	26	35				
" 2 1/2"	"	16.0	36	5	76				
пантов. железн. 4"	"	48	3	1	44				
дверь 1" x 5 в.	пм	3446	28	764	88				
1 1/2" x 5 в.	"	890	42	373	80				
2" x 5 в.	"	26	56	145	68				
2 1/2" x 5 в.		55.22	70	38	65				
пантин 2 1/2 в. x 5 в.	Пм.	482	72	347	04				
дверь кувачн.	п.	21	3	-	63				
дверь.	шт.	21	-	50	10	50			
дверь.	"	21	-	35	7	35			
дверь кровельн.	к.	1080	-	28	302	40			
дверь железн.	к.	52.0	-	25	13	-			
дверь	к.	45.0	-	80	26	-			
дверь сухой	к.	60.0	3	-	90	-			
					3543 42 4360 71				
					130 82				
					198 80				
					216 99				
					4706 52			4880 93	
					235 43				
					4948 95				



Техник - *А. Кепов* /А. КЕПОВ/

III. Гл. № 43а. 10000 руб.
Лист № 4951/16

Зав. № 212. Бурск. Полиграфобл. - тип. им. Карла Маркса. - Велотраг. 15

Исполнительный комитет Курского городского
Совета депутатов трудящихся

П Р О Т О К О Л Ы

№№ 1-19 заседаний исполкома Курского город-
ского Совета депутатов трудящихся /решения

№№ 1 - 335/.

Подлинники.

Начато 15 января 1965 г.

Окончено 30 июня 1965 г.

Дело разработано
тематически

На 382 листах.

Фонд - 770

Опись - 8 /прод./

Связка -

Ед. хранен. - 751

Хранить постоянно

I. Переименовать:

- улицу Скорняковскую на ул. Блинова,
- улицу 1-ю Промышленную на ул. Менделеева,
- улицу 2-ю Промышленную на ул. Юности,
- улицу Пролетарскую на ул. Ильича,
- улицу Золотаревскую на ул. Гайдара,
- улицу Пастуховскую на ул. Белинского,
- улицу Воловую на ул. Кольцова,
- улицу Буйвололовскую на ул. Асеева.

2. Обязать исполкомы Промышленного, Ленинского, Кировского районов и владельцев домов привести в исполнение настоящее решение, обеспечив замену номерных знаков на домах и перепрописку граждан.

3. Обязать горкомхоз обеспечить изготовление таблиц с названием новых улиц.

4. Обязать Бюро технической инвентаризации внести изменения в инвентарные дела.

№ 18.

Об отводе управлению капитального строительства Облисполкома земельного участка № 20 по Магистральному проезду.

Внесено: главным архитектором города.

В соответствии со своим решением № 3 от 9.I-1960 года и генпланом, разработанным "Курскгражданпроект"ом,

ИСПОЛКОМ ГОРСОВЕТА РЕШИЛ:

1. Отвести управлению капитального строительства Облисполкома, для строительства школы на 920 мест, земельный участок № 20 по Магистральному проезду, площадью 2.29 га, в границах показанных на прилагаемой схеме. /только при поплиннике/.

2. Застройку участка осуществить по проекту, согласованному с главным архитектором города.

3. Расходы, связанные с освоением отводимого участка, возложить на управление капитального строительства.

№ 19:

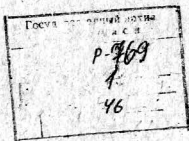
О строительстве областной конторой ресторанов и кафе - кафе на 72 посадочных места на земельном участке № 39 по ул. Ленина.

Внесено: главным архитектором города.

Администрация г. Курск

Учредительная часть

Распоряжением от 626-644
Главы администрации г. Курск
Логинкина



17 марта 1992 г.
18 марта 1992 г.

На 197 листах



56

Российская Федерация

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ г. КУРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03-92 № 626-Р

С РЕГИСТРАЦИИ ФИРМЫ
" KANI & K "

Зарегистрировать индивидуальную частную
" KANI & K " Караколючка Н.В.

Принять к сведению, что помещение фирмы
находится по адресу: г.Курск, ул.Гайдара, 20.

Учредителю фирмы тов.Караколючка Н.В. в 2-х
дневный срок получить код в областном управлении статистики,
а также в городской администрации, налоговой инспекции Ленинского района
г.Курска, городском центре государственного санэпиднадзора,
вновь открываемое кредитное учреждение, номер расчетного счета.

Установить, что платежи в бюджет фирма
вносит в соответствии с действующим законодательством.

Примечание:

Устава фирмы - 4 экз.

Глава администрации города
Курска
Гарантийное письмо.

Ю. Иванов

132

Мещеряков / *Р.Б. Иванов*
Мещеряков / *И.С. Мещеряков*

и. 1.10 и.с.с. абз.
исметонид

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

проведения экономико-правовой экспертизы учредительных документов

Сотсед фирма „КАНИ К“
Беларусь

МП «Центр Консультант» проведена экономико-правовая экспертиза поступивших на ре-
в Курский городской исполнительный комитет Совета народных депутатов, учредительных
ментов фирма „КАНИ К“
Устава, учредительного договора, протокола собрания учредителей (членов трудово-
плектива), информационного письма о предоставлении помещения, заявления о регистра-
приказа об учреждении, договора аренды (необходимое подчеркнуть)

ержание перечисленных документов не противоречит действующему законодательству.
менты направляются для проведения государственной регистрации.

дктор ММП «Центр Консультант»

А. А. Кондрашова

1991г.

3

В исполнительный комитет
Курского городского Совета
народных депутатов
т.Иванову Ю.Б.

З А Я В Л Е Н И Е .

Прошу Вас провести государственную регистрацию
частной фирмы "КАНИ & К°" Караколочка Н.В.

Фирма будет располагаться по адресу: г.Курск ул.Гайдара 20.

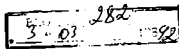
"1" Марта 1992г. Учредитель *Караколочка Н.В.*

Приложение:

Устав фирмы - 4 экз.

Документ об уплате госпошлины.

Гарантийное письмо.



СПРАВКА.

Дана Караколючке Н.В. в том, что он действительно арендует территорию и помещение по адресу: г.Курск ул.Гайдара 20.

В дальнейшем арендодатель не возражает на предоставление в аренду помещений и территории частной фирме "KANI & K" Караколючке Н.В.

Директор  *Александр* / *Васильев А.И.*

"ЗАРЕГИСТРИРОВАНО"

Распоряжением исполнительного
комитета Курского городского
Совета народных депутатов.

№ 626-Р/17 03. 1992г.

Присвоен регистрационный № _____

"УТВЕРЖДАЮ"

Учредитель фирмы "КАПИ & К°"

Карас /Караколючка Н.В./

"1" марта 1992г.

У С Т А В .

ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЧАСТНОЙ ФИРМЫ "КАПИ & К°" КАРАКОЛЮЧКА Н.В.

г.Курск 1992г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

I.1. Фирменное и полное наименование: частная индивидуальная фирма "КАПИ & К°" Караколючка Н.В.

Сокращенное наименование: фирма "КАПИ & К°"

Далее по тексту: фирма.

I.2. Фирма является юридическим лицом, имеет свой расчетный счет в банке, самостоятельный баланс, печать и штампы установленного образца со своим наименованием и реквизитами; фирменные бланки и товарный знак.

I.3. Фирма учреждается на основе индивидуальной частной соб-

I.4. Фирма является вновь созданной. По критериям численности работающих предприятие является малым.

I.5. Фирма учреждается в целях удовлетворения различных законных интересов субъектов хозяйствования и граждан на основании закона "О предприятиях и предпринимательской деятельности" путем расширения взаимовыгодного сотрудничества с другими республиками и странами, а также совместного производства, реализации товаров народного потребления в интересах граждан и получения прибыли.

I.6. Учредитель наделяет фирму уставным фондом в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

I.7. Фирма совершает юридически значимые действия с момента её государственной регистрации.

I.8. Деятельность фирмы регулируется совокупностью действующих законодательных и подзаконных актов, регулирующих учредительную, функциональную, реорганизационную и ликвидационную

еятельность предприятия.

7

.9. Учредитель отвечает по обязательствам фирмы в пределах вклада в уставной фонд. Фирма не отвечает по обязательствам учредителя. Работники фирмы по обязательствам фирмы ответственности не несут.

Фирма находится в собственности учредителя.

.10. Фирма выступает многопрофильным предприятием и осуществляет следующие виды деятельности:

- предоставление услуг гражданам, а также предприятиям, фирмам и т.д. по прокату, ремонту и техническому обслуживанию, а также окраске автмототранспорта;
- ремонт, реставрация и изготовление запасных частей автмототранспорта;
- торговая, торгово-закупочная, коммерческая, посредническая, консультационная и брокерская деятельность, открытие торговых точек;
- производство товаров народного потребления;
- оказание транспортных и бытовых услуг;
- производство строительных материалов;
- строительные, ремонтно-строительные, пуско-наладочные, монтажные работы;
- развитие народных промыслов и ремесел;
- производство, переработка и реализация с/х продукции, вторсырья, животноводства, звероводства, пчеловодства;
- организация общественного питания / кафе, киосков /;
- выполнение научно-исследовательских и проектно-сметных работ;
- разработка и внедрение в производство экологически чистых видов транспорта;
- культурно-развлекательная деятельность / игротеки, игровые автоматы, аттракционы /.

.11. Органами управления, самоуправления и контроля фирмы являются: учредитель, президент и общее собрание работников.

.12. Адрес фирмы: г. Курск, ул. Гайдара 20.

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

города КУРСКА

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

ГОРОДА КУРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.03.92 № 626-Р

О регистрации фирмы
" KANI & K "

Зарегистрировать индивидуальную частную

фирму " KANI & K " Караколючка Н.В.

Принять к сведению, что помещения фирмы
находятся по адресу: г.Курск, ул.Гайдара, 20.

Уведомить уполномоченных представителей
Учредителю фирмы тов.Караколючка Н.В. в 2-х
недельный срок получить код в областном управлении статистики,
а также в городской администрации, налоговой инспекции Ленинского Р-на
Курска, городском центре государственного санэпиднадзора,
вновь открываемое кредитного учреждения, номер расчетного счета.

Установить, что платежи в бюджет фирма
вносит в соответствии с действующим законодательством.

Глава администрации города
Курска

Ю. Иванов

Администрация г. Курск

05.1-17

Департамент
организационно
работы

-258

Постановление №185-2
Администрация г. Курск
и лаборатория и ии
т.

16 февраля 1999г.
26 февраля 1999г.

На 17/17 листах

Государственный архив Курской области	
Фонд Р.	409
Опись	
Связки	988
Дела	



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

Курской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » февраля 1999 г.

г. Курск

№ 219

О предоставлении земельного участка по ул. Гайдара, 20 Бесподарному Р. С. в аренду

Рассмотрев ходатайство Бесподарного Руслана Станиславовича о предоставлении ему земельного участка, договор аренды нежилых помещений от 01.07.98 г. и руководствуясь ст. 71 Закона Российской Федерации “О местном самоуправлении в Российской Федерации”, Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767 “О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России”,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить земельный участок площадью 0,0108 га (0,0432 долей от площади 0,2496 га) по ул. Гайдара, 20 Бесподарному Руслану Станиславовичу в аренду сроком до 31.12.99 г для торговой деятельности.

2. Бесподарному Р. С. :

в месячный срок со дня выхода настоящего постановления заключить договор аренды земельного участка в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Курска;

обеспечить использование земельного участка исключительно в целях, указанных в пункте 1 настоящего постановления. Все изменения в расположении границ, застройке земельного участка, не предусмотренные ранее утвержденным генеральным планом, подлежат повторному согласованию и утверждению в установленном порядке.

3. При невыполнении Бесподарным Р. С. требований настоящего постановления комитету по земельным ресурсам и землеустройству города Курска в установленном порядке внести предложения о дальнейшем использовании земельного участка.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Курска Родина В. В.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Курска

141
195 4 10

С. Мальцев

Администрация г. Курск

05.1-17 Департамент
организационно-
работы

Постановление № 259-323
Администрации г. Курск
и областного центра
г.

Курск 1999
17 марта 1999

На 215 листов

Государственный архив Тульской области	
Фонд Р. № 109	
Опись	1
Связки	989
Дела	



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

Курской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2002

« 10 » марта 1999 г.

г. Курск

№ 295

О предоставлении земельного участка по ул. Гайдара, 20 АООТ “МСПМК-1” в аренду

Рассмотрев ходатайство акционерного общества открытого типа “Межхозяйственная специализированная передвижная механизированная колонна № 1” о предоставлении ему земельного участка, договор аренды нежилых помещений от 01.07.98 г. и руководствуясь ст.71 Закона Российской Федерации “О местном самоуправлении в Российской Федерации”, Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767 “О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России”, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить земельный участок площадью 0,0172 га (0,0689 долей от площади 0,2496 га) по ул. Гайдара, 20 акционерному обществу открытого типа “Межхозяйственная специализированная передвижная механизированная колонна № 1” (далее - АООТ “МСПМК-1”) в аренду сроком до 31.12.99г. для административно-хозяйственной деятельности.

2. АООТ “МСПМК-1”:

в месячный срок со дня подписания настоящего постановления заключить договор аренды земельного участка в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Курска;

обеспечить использование земельного участка исключительно в целях, указанных в пункте 1 настоящего постановления. Все изменения в расположении границ, застройке земельного участка, не предусмотренные ранее утвержденным генеральным планом, подлежат повторному согласованию и утверждению в установленном порядке.

3. При невыполнении АООТ “МСПМК-1” требований настоящего постановления комитету по земельным ресурсам и землеустройству города Курска в установленном порядке внести предложения о дальнейшем использовании земельного участка.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Курска Родина В. В.
5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Курска

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'С. Мальцев', written in a cursive style.

С. Мальцев

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные на территории Курской области
(по состоянию на 28.05.2025 года)**

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия регионального значения	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия регионального значения на государственную охрану/ Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН	Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения
Город Курск						
.	«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434 Рег. № 462111377000005	Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434	Постановление Администрации Курской области от 06.05.2022 № 521-па	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/478

Приложение 3.2.
Документы, переданные заказчиком.

ПЕРЕЧЕЬ ДОКУМЕНТОВ:

1. Копия АКТа 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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20. Дата начала проведения экспертизы: 11 февраля 2020 года. Дата окончания проведения экспертизы: 22 декабря 2020 года – 132 л.
2. Копия Приказа Администрации Курской области Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории – 7 л.
3. Копия Приказа Администрации Курской области Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 – 7 л.
4. Копия Приказа Администрации Курской области Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 06.06.2022 г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 – 16 л.
5. Копия Постановления Администрации Курской области от 06.05.2022 г. об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Курска и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны (фрагмент документа) – 5 листов.
6. Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 от 31 мая 2022 г. – 14 л.

7. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 от 05 сентября 2024 г. – 4 л.
8. Распоряжение Администрации города Курска от 28.08.2025 г. №508-ра о присвоении адреса – 1 лист
9. Копия Выписки из ЕГРН на здание по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, здание 20/1 - 4 л.
10. Копия Выписки из ЕГРН на здание по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, дом 20 - 7 л.
11. Копия Выписки из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 - 16 л.

Всего копий документов: 239 л. (240 л. вместе с перечнем документов)

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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20

Дата начала проведения экспертизы: 11 февраля 2020 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 22 декабря 2020 года.

Место проведения экспертизы: г. Курск, г. Москва.

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Курское строительное управление – ЖБК-1», 305005, Курская область, г. Курск, ул. Бойцов 9 Дивизии, д. 185В, помещение 1, ИНН 4632053759, КПП 463201001.

Сведения об организации, проводившей экспертизу: общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ, ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (ООО «НИИ РПИИКЭ»), 191123, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 19, лит. «А», помещение 13Н, офис 6, ИНН 7841084410, КПП 784101001.

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Гарновский Владимир Викторович
Образование	высшее, диплом № 107824 1795113 ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»
Специальность	архитектор, реконструкция и реставрация архитектурного наследия
Учёная степень (звание)	кандидат экономических наук
Стаж работы	13 лет
Место работы, должность	ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», директор по мониторингу и контролю капитального строительства; член общественного научно-методического совета по культурному наследию при управлении по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1722. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 № 436. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны 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 Тарновский Владимир Викторович несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и за соблюдение принципов проведения 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.

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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20 (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), определение категории его историко-культурного значения.

**Перечень документов, представленных Заказчиком
для проведения экспертизы:**

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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 договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1102-ГИКЭ-2020 от «11» февраля 2020 г.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития территории и строительства Объекта;
- изучение нормативной базы;
- историко-градостроительные 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;
- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта на ноябрь 2020 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации;
- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту.

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. Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

Результаты 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: из архива Управления государственной охраны объектов культурного наследия Курской области, государственного архива Курской области.

Общие сведения об Объекте. Исследование правоустанавливающих документов

Объект, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, включен Председателем Комитета по культуре и искусству Курской области 16 января 1995 года в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Согласно списку вновь выявленных объектов 1995 года:

Наименование Объекта: «Дом жилой».

Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: нет данных.

Адрес (местонахождение) Объекта: г. Курск, ул. Гайдара, д.20.

Вид Объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: монументальное искусство.

Вид использования объекта: сдается в аренду.

На момент проведения экспертизы предмет охраны и границы территории в установленном порядке не утверждены.

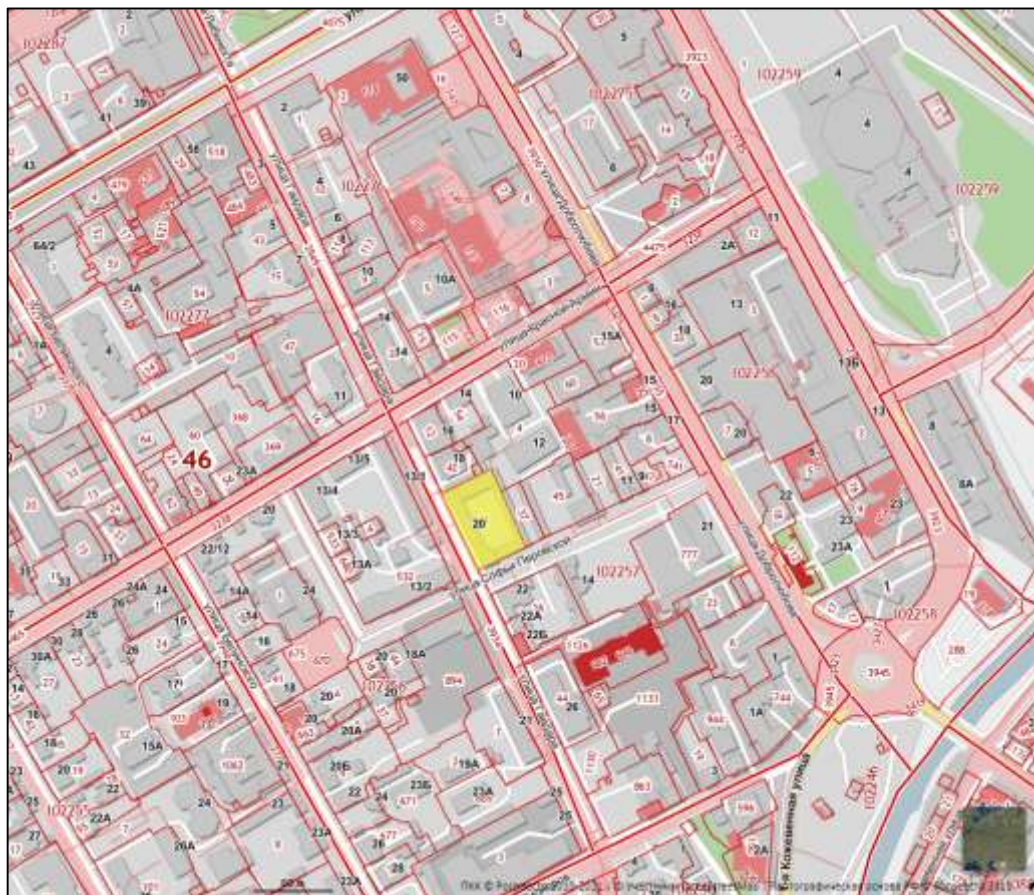


Фотографическое изображение Объекта по данным Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (http://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat_id=115474)

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20.05.2020 № 99/2020/329222964, на земельном участке, на котором расположен Объект, по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 20, с кадастровым номером 46:29:102257:11 в кадастровом квартале: 46:29:102257, расположены объекты недвижимости: 46:29:102257:68, 46:29:102257:877. Площадь участка: 2496 кв. м. Категория земель: земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: для административно-хозяйственной деятельности; для торговой деятельности; для эксплуатации гаражей.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20.05.2020 № 99/2020/329220611, Объект по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 20, с кадастровым номером 46:29:102257:877, имеет характеристики: площадь: 586.8 кв. м; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 2; год завершения строительства: 1917. Земельный участок и Объект находятся в собственности Муниципального образования «Город Курск». Пользователь объектов недвижимости: Муниципальное казенное учреждение «Автопредприятие Администрации

города Курска». Ограничение прав и обременение объектов недвижимости: не зарегистрировано.



Фрагмент публичной кадастровой карты.

*Желтым отмечен земельный участок с кадастровым номером
46:29:102257:11, на котором находится Объект*

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

Объект расположен в центральной части города в историческом квартале, ограниченном улицами Гайдара (названа в честь А.П. Гайдара – до 15 января 1965 улица Золотаревская; до начала XIX века улица Благовещенская), Софьи Перовской (названа в честь С.Л. Перовской – до 5 ноября 1918 улица Старо-Преображенская), Красной Армии (ранее Красноармейская улица, до 1918 улица Новопретображенская; до 1905 улица Спасопреображенская (Спаская)), Добролюбова (названа в честь Н.А. Добролюбова – до 5 ноября 1918 улица Авраамовская 3-й полицейской части; до 1-й половины XIX века Старооскольская улица).

Улица Гайдара – одна из старых центральных городских улиц с 1965 года носит имя, родившегося во Льгове русского советского детского писателя и киносценариста, журналиста, военного корреспондента, участника

Эксперт Тарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

Гражданской и Великой Отечественной войн – Аркадия Петровича Гайдара. До 1937 года улица носили название Золотаревская (по имени проживавшего здесь крупного купца). В 1937 г. улицу переименовали, до 1938 года она носила имя Ежова, известного партийного и государственного деятеля, возглавлявшего некоторое время НКВД и бывшего одним из главных организаторов массовых репрессий 1937–1938 годов (их и называли – «ежовщина»). В 1938 г. его сняли с этой должности, позже осудили и приговорили к расстрелу. Улице вернули старое название – Золотаревская.

До возведения Объекта в кон. XVIII – нач. XIX веков была проведена реконструкция города Курска по регулярному плану. На плане города 1836 года уже показана новая планировка и каменные здания, построенные в городе, в первую очередь, на Красной площади и в начале Московской улицы (сейчас ул. Ленина). Городская территория изрезана глубокими оврагами, и разделена р. Кур на 2 части. Планировочная структура исследуемой территории полностью сформирована.



*Фрагмент плана города Курска 1836 года. Розовым обозначены кварталы с каменной застройкой, желтым – с деревянной.
Красным обозначены границы квартала расположения Объекта*

Изучая исторические планы города Курска 1836, 1850, 1871, 1896, 1904 годов, можно отметить сохранность к настоящему времени исторической

Эксперт Гарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

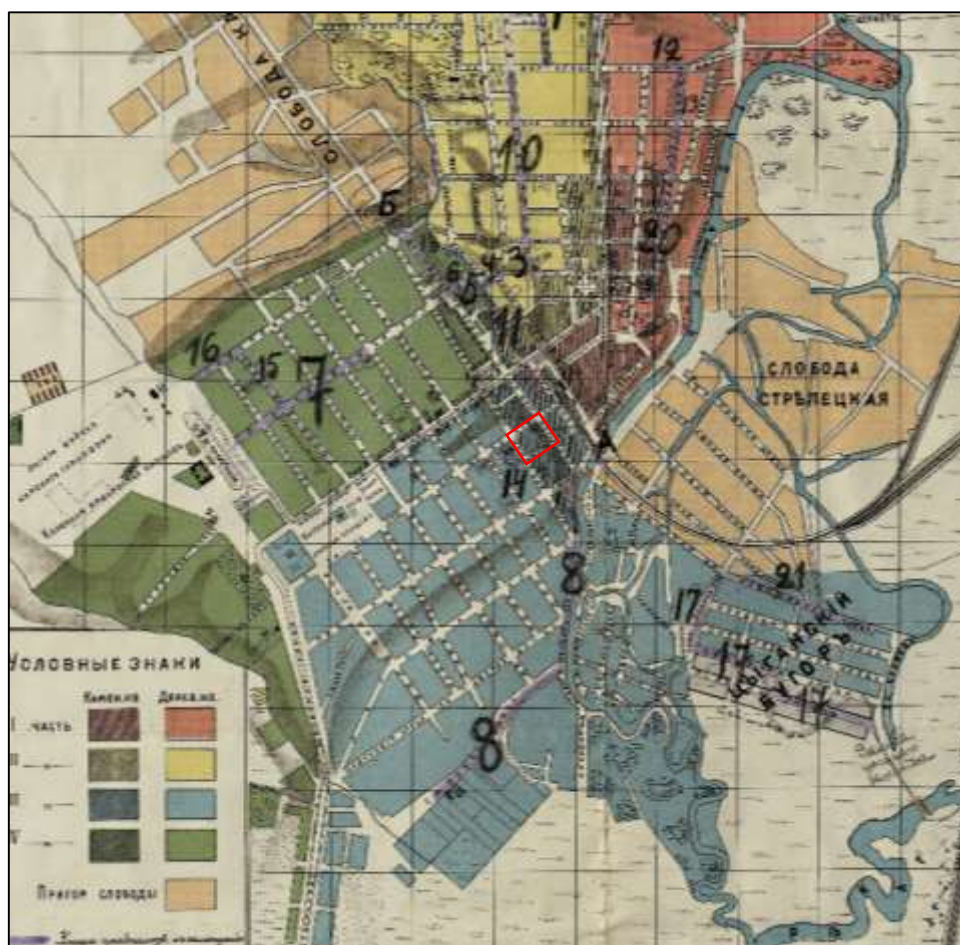
планировки изучаемой территории.

На исследуемой территории согласно плану 1836 года предполагалось строить деревянные здания.

В 1884 году в Курске преобладала усадебная и деревянная застройка, было 45,3 тысячи жителей, 23 каменных церкви, 525 каменных и 3325 деревянных домов, 489 каменных и 284 деревянных нежилых строения, 25 учебных заведений.

На карте Курска 1896 года схематично показана планировка города, не изменившаяся с 1782 года, и линия трамвая, проходившая по центральным улицам, Московской и Херсонской, и соединившего разделенные оврагом две части города.

К началу XX века исследуемая территория застроена каменными зданиями, о чем можно судить по схематичной карте 1904 года, на которой показаны разные районы города, и штриховкой выделена кирпичная застройка внутри этих районов.



Фрагмент карты Курска 1904 г.

Красным обозначены границы квартала расположения Объекта

Исследуемый квартал относился к III части города. В квартале расположена городская Мещанская управа (ул. Добролюбова).

Эксперт Гарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

Пик строительства и благоустройства города приходится на рубеж XIX и XX веков. В этот период по городу для многих учебных и иных общественных заведений строятся новые обширные здания, появляется множество банков, торговых и доходных домов, устраиваются скверы и парки. В начале XX века многие общественные здания разместились в особняках, ранее принадлежавшим частным лицам: дворянству и купечеству.



Общий вид с колокольни Троицкой (нижней) церкви на улицу Золотаревскую (ныне – Гайдара) и далее (за Херсонской) Архангельскую (ныне – К.Либкнехта). По правой стороне улицы видна Георгиевская церковь (на пересечении с нынешней ул. Дзержинского), поодаль Михайловская, ещё правее видна колокольня Покровской церкви

До революции на улице Гайдара находилась Спасо-Преображенская площадь и Спасо-Преображенская церковь. Церковь существовала здесь еще с конца XVI века. Позднее курским купечеством была выстроена двухэтажная церковь о пяти главах. Она заметно обветшала к концу XVIII века и курские купцы приняли решение вместо неё построить новый каменный храм. За образец для будущей постройки был взят тобольский соборных храм, увиденный купцами во время поездки по торговым делам и поразивший их своей архитектурой. В 1776 году был заложен новый храм, а через семь лет, в 1783 году, – освящён его нижний престол во имя великомученика Димитрия Солунского. Достройка храма велась и позднее, окончательная отделка закончена в 1793 году. Старая деревянная церковь была перенесена на Херсонское кладбище, где она была заложена уже во имя преподобных

Антония и Феодосия Печерских и в прежнем ветхом и недостроенном состоянии оставалась до 1813 года, пока не была разрушена в связи со строительством храма, посвященного мученице Екатерине.

В 1832 году по проекту архитектора Грознова храм был расширен пристройкой приделов. Во время более поздних перестроек была изменена колокольня, первоначально увенчанная куполом с главкой. В 1906 году вдова городского головы купца первой гильдии Григория Ивановича Лаврова Александра Алексеевна в память о нем открыла при храме на свои средства церковно-приходскую школу.

В 1934 году храм был закрыт, а через год разобрана колокольня. В 1937 году здание храма было перестроено в хлебозавод, а 30 октября 1941 года взорвано при отступлении частей Красной Армии.

В годы Великой Отечественной войны город был сильно разрушен, но на аэрофотосъемке 1943 года видно сохранившиеся направления улиц, остовы разрушенных зданий. С середины XX века происходят изменения объемно-планировочных параметров кварталов. Исследуемая часть города сохраняет дух старого Курска.



*Немецкая аэрофотосъемка Курска датировки 5 июня 1943 года. Фрагмент.
Красной стрелкой показан Объект*

На исследуемой территории высотное жилищное строительство началось в 2000-х годах. При сохранении исторических габаритов кварталов новое строительство проводится на месте снесенных домов.

Планировочная структура квартала расположения Объекта, красные линии

и направления улиц исследуемой территории сохранены с XVIII века. Историко-градостроительная среда нарушена. В квартале, ограниченном улицами Гайдара, Софьи Перовской, Белинского, Пионеров, возведен 18-ти этажный многоквартирный жилой дом, являющийся дисгармоничным и диссонирующим объектом по отношению к историческим зданиям.

Подробные результаты иконографии отражены в приложении 4 к акту настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Краткие исторические сведения об Объекте, историко-архитектурные исследования

Объект построен как дом и амбар наследников дворянина Н.И.Ничипоренко. Территория рассматриваемого домовладения размещена на пересечении улиц Гайдара (дом № 20) и Софьи Перовской. До 1928 года домовладение имело адресные ориентиры: ул. Софьи Перовской, 17; ул. Золотаревская, 20.

Ничипоренко Николай Иванович (около 1840 – 1898) был купцом, банкиром, неоднократно избирался гласным Курской городской думы и членом управы, являлся попечителем 4-го мужского приходского училища, работал в городском общественном коммерческом банке.

Ничипоренко – фамилия украинского происхождения; дворянская фамилия, внесённая в родословную книгу Могилёвской губернии. Известные носители: Ничипоренко Алексей Николаевич (род. 1966) – советский и российский предприниматель, руководитель ряда предприятий в отрасли связи. Ничипоренко Андрей Иванович (1837–1863) – русский революционер. Ничипоренко Валентин Николаевич (род. 1961) - украинский политик. Ничипоренко Иван Иванович (1842–1910) – директор Коллегии Павла Галагана в 1879-1890 годах.

Ориентировочным временем возведения Объекта на пересечении улиц Золотаревской и Старо-Преображенской является конец XIX века – начало XX века. На 19 января 1902 год Объект уже построен, уплачивается квартирный налог. Амбар упоминается при приватизации в 1922 году.

1898 г.

2—9. Отчетъ губернскаму земскому собранію о работахъ по изслѣдованію магнитныхъ аномалій въ Курской губ. *П. Г. Попова*. 3—25. Протоколъ собранія Курскаго юридическаго общества. 13, 20, 25, 27, 29. Курское благородное училище. Историческій очеркъ, *А. Танкова*. 24, 36, 38. Народныя пѣсни въ Обоянскомъ уѣздѣ, *Г. А. Зайцева*. 31, 32, 40, 41, 42, 44, 123, 124, 220, 221, 243. Необходимость и возможность учрежденія въ Курскѣ ученой архивной комиссіи, *А. Танкова*. 54, 55. Къ вопросу о цуканахъ. 59. Курская святыня — чудотворная икона Знаменія, *Т. Берзбицкаго*. 63. Варвь въ Курскомъ Знаменскомъ монастырѣ. 85. Бѣлгородско-Сумская желѣзная дорога. 92. Курская магнитная аномалія. 96. Проектъ организаціи метеорологической сѣти въ Курской губерніи. 97. Памяти Я. В. Гирисона, *Н. К. Реймера*. 99. Курскій трамвай. Праздникъ въ дѣтскомъ приютѣ. 101—125. Курскія старинки, *А. Танкова*. 102. Празднованіе въ Бѣлгородѣ чудотворной иконы св. Нисеолы именуемаго Ратнымъ, *В. Ульянова*. 103. Собираніе юридическихъ обычаевъ населенія. 105. Восьмое марта 1898 г. (Стих.). 106. Алкоголизмъ и преступность, лекція *Н. К. Реймера*. 133—134. Земскіе педагогическіе курсы. 140. Завѣты исторіи русской женщинѣ, *П. Н. Е.* 143, 159. Наши кладбища. 152. Ф. М. Достоевскій, *П. Егорова*. 155, 156. Мѣстный элементъ въ „словѣ о полку Игоревѣ“, *А. Танкова*. 166, 170, 222, 246. Письма генераль-прокуроровъ Курскимъ губернаторамъ, *А. Танкова*. 174. Замѣчательное долгодѣіе. 174. И. С. Тургеневъ, *П. Егорова*. 184. Нѣсколько словъ о педагогическомъ факультетѣ. 187. Некрологъ Н. И. Ничипоренко. 192. Аномалія въ Курской губерніи. 202, 205. Польскіе повстанцы въ Курскѣ, *А. Танкова*. 205. Некрологъ И. Ф. Дворжецаго.

Указатель важнейшихъ статей, помещенныхъ в Курскихъ Губернскихъ Ведомостяхъ с 1839 по 1900 г. Курскій сборникъ с путеводителемъ по городу Курску и планомъ города. Изданіе Курскаго губернскаго статистическаго комитета, 1901г. Выпускъ 1.

Объект (домовладение г. Курск, 3-я часть, угол Старо-Преображенской и Золотаревской) на 19 января 1902 год принадлежал братьям Ничипоренко Николаю Николаевичу, Ивану Николаевичу и Сергею Николаевичу. Дом имеет два этажа и разделен на две квартиры, в каждой из которых по пять комнат и по кухне. Первая квартира занимает первый этаж и имеет 9 окон на улицу и одно окно во двор; вторая квартира расположена на втором этаже, в квартире 6 окон выходят на улицу и одно окно во двор. В первой квартире проживали братья Ничипоренко, дворяне; во второй квартире проживал Рыжков Николай Дмитриевич, надворный советник.

В списке муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 год значатся следующие сведения об Объекте (домовладение по адресу: ул. Софьи Перовской, 17, г. Курск): до муниципализации домовладение принадлежало братьям Ничипуренко Николаю Ивановичу и Сергею Николаевичу, после – передан в жилфонд коммунального отдела. Дом каменный, двухэтажный, при домовладении имеются амбар и служебные помещения.

В описании Объекта от 25 февраля 1925 года значится следующая

информация: земельное владение по адресу: г. Курск, ул. Софьи Перовской, 17, вместе со всеми постройками было муниципализировано и передано в ведение Курского городского коммунального отдела. На территории владения располагались следующие постройки:

- двухэтажный каменный жилой дом, крытый железом, фасадом выходящий на улицу, площадью у основания 30,0 кв. саженей, сдаваемый квартирантам;

- складское помещение, каменное, крытое железом, одноэтажное, фасадом выходящее на улицу, площадью у основания 237,34 кв. саженей, сдаваемое конторе Хлебопродукт;

- одноэтажный каменный сарай, крытый железом, площадью у основания 25,69 кв. саженей, расположенный во дворе, сдаваемый квартирантам.

В списках жителей города Курска, достигших 18-летнего возраста, по состоянию на 1925 год Объект (домовладение по адресу: ул. Софьи Перовской, 17/Золотаревская, 16) принадлежал Коммунальному отделу. В нем проживали: Кузнецов Павел Иванович (портной на дому, инвалид), Кузнецова Анастасия Стефановна (домохозяйка), Вайсер Софья Исааковна (домохозяйка), Петров Иван Петрович (рабочий типографии № 1), Левисон Владимир Федорович (пенсионер), Ничипоренко Сергей Николаевич (безработный), Рыжков Николай Дмитриевич (пенсионер), Рыжкова Александра Васильевна (на иждивении мужа), Смирнов Владимир Ильич (псаломщик), Смирнова Зинаида Ильинична (работник губстатбюро), Сафронова Анна Васильевна (безработная), Шарков Александр Павлович (парикмахер).

В материалах по упорядочению номеров домовладений по улицам города Курска за 1928 г. значится, что домовладение, расположенное по адресу: ул. Золотаревская, 20 до перенумерации имело дело № 16 и принадлежало Городскому коммунальному отделу Курской области.

Согласно решению Курского горисполкома от 15 января 1965 года № 17 «Об изменении названий улиц в городе Курске» значится: «Переименовать: ... улицу Золотаревскую на ул. Гайдара».



Фото ч./б. Курск. ул. Гайдара, 22, угол С. Перовской. Здание ПТУ-4, училища связи, быв. дом Молдаванова. Фотограф В.Н.Зубец. Период создания: сер.1970-х гг.

Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры "Курский областной краеведческий музей".

Описание: Четырехэтажное здание. Слева, на другом углу, дом 20, быв. Нечипоренко-двухэтажное здание. Вдали Троицкая церковь.

Согласно инвентарному плану технического паспорта БТИ, Объект состоит из Литеры А (год постройки/ввода в эксплуатацию – 1917, этажей: 2, назначение: конторские) и Литеры В (год постройки/ввода в эксплуатацию – 1953, этажей: 1, назначение: гаражи) и расположен по красным линиям улиц Гайдара и Перовской.

На сегодняшний день в этом доме расположено автопредприятие.

Функциональное назначение Объекта изменилось с первоначального жилого на административное, общественное.

Краткое описание Объекта:

Объект – двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, «Г» - образное в плане, включая одноэтажное здание амбара, расположено вдоль красной линии ул. Гайдара и ул. С. Перовской, на рельефном уклоне.

Декоративное оформление фасадов здания в стиле эклектики. Здание оштукатурено и окрашено в светлые тона. Главные фасады (западный и южный), выходящие на ул. Гайдара и ул. С. Перовской, имеют ярко выраженное членение: декор представлен рустованными пилястрами на первом этаже и пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на втором этаже,

Эксперт Гарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

оконными наличниками и полуциркулярными тягами, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филенки, междуэтажный и венчающий карнизы многопрофильные с выносом из основного объема. Оконные проемы прямоугольной формы в простых обрамлениях, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филенки. Отделка фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской.

Декор боковых фасадов отсутствует, внутривортовые фасады имеют кирпичный декор в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки, фасады неоштукатуренные.

Кровля скатная на деревянных стропилах, обшита в настоящее время шиферными листами.

Стены – кирпичные, с последующей штукатуркой и окраской главных фасадов, наблюдаются отслоения штукатурного слоя, потертости окрасочного слоя, множественные трещины и сколы кирпичной кладки, выпадения отдельных кирпичей. Цоколь – кирпичный, оштукатуренный. Отмостка асфальтобетонная, по всему периметру здания, наблюдаются трещины и проседания.

Интерьер оформлен и отделан современными строительными материалами. Подвальные помещения перекрыты кирпичными сводами, имеется вход в подвал со двора.

По результатам визуального осмотра Объект находится в удовлетворительном состоянии.



Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А. М., Май 2020 г.

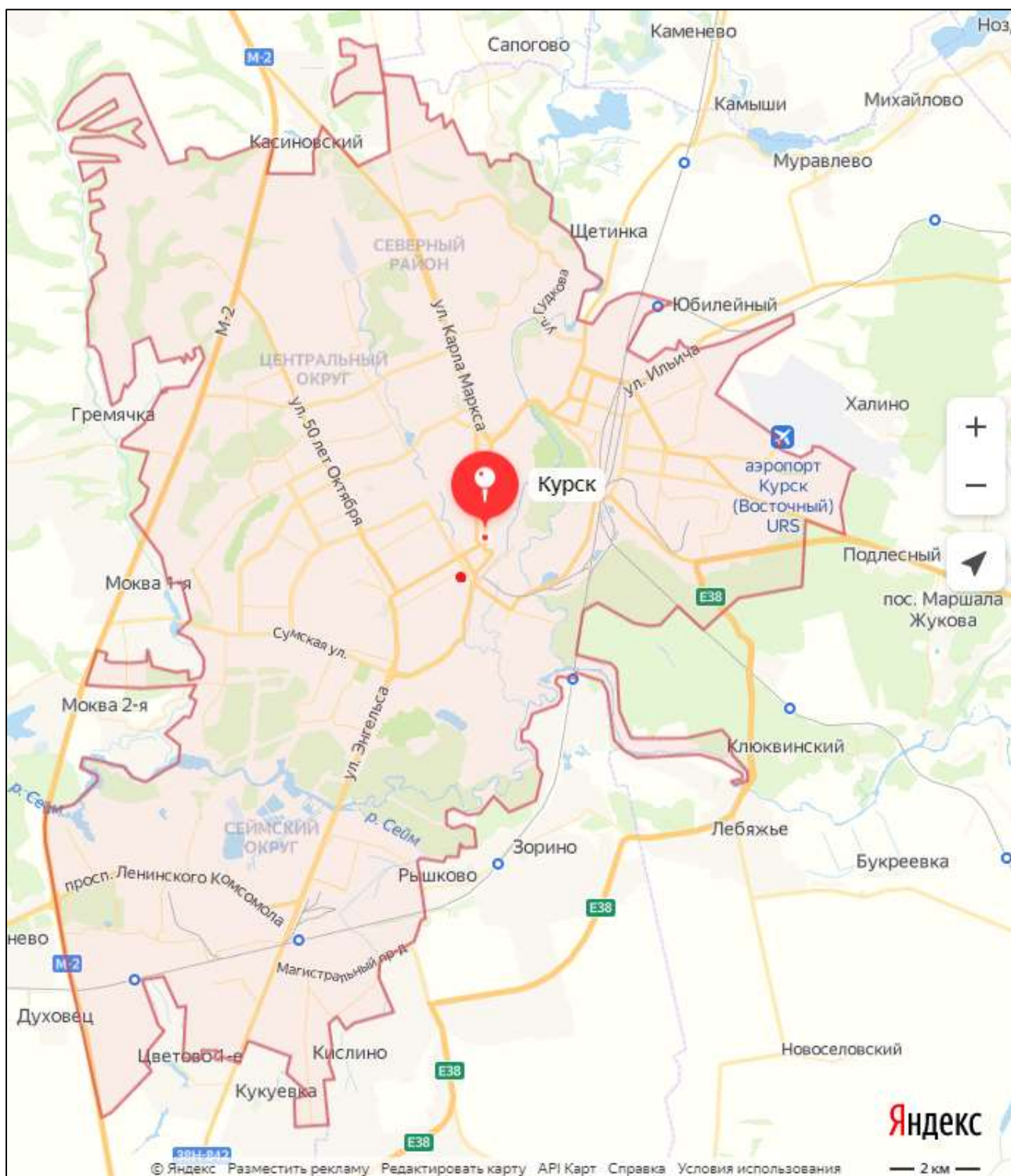


Интерьер. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А. М., Май 2020 г.

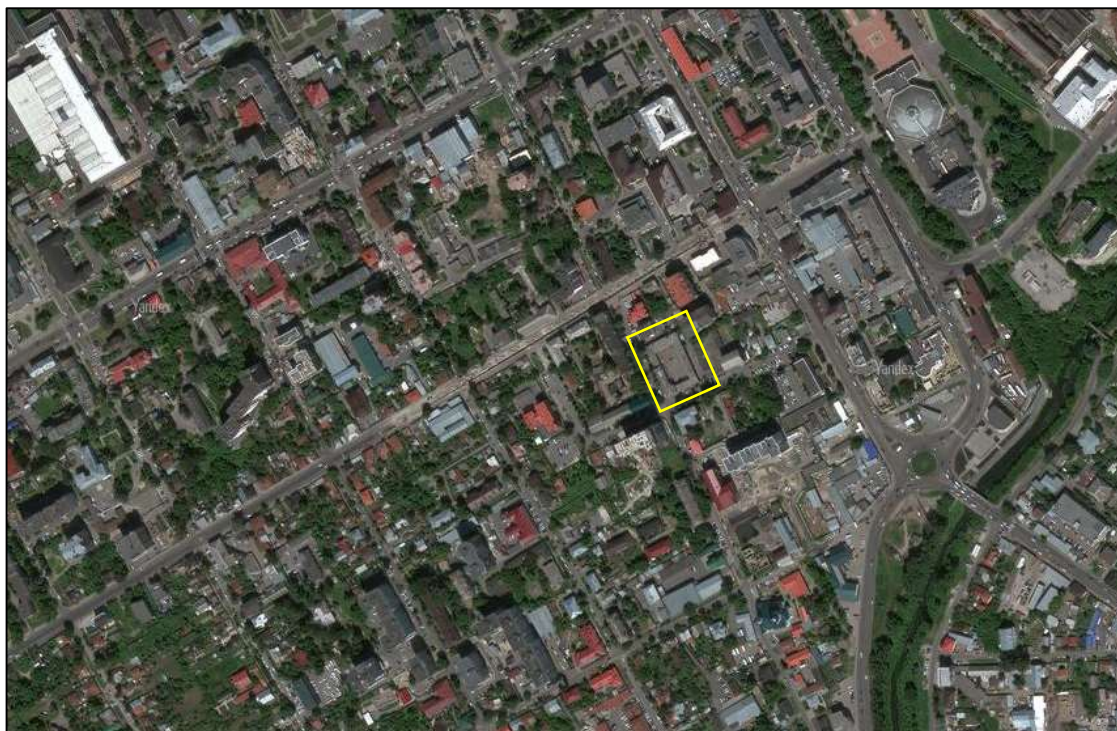
Градостроительные исследования территории расположения Объекта

Объект расположен в центральной части города. Рассматриваемая территория расположена на сложном рельефе, имеющем двойной уклон в северо-восточном и юго-восточном направлениях, к руслам р. Кур и р. Тускарь. Пересекающиеся улицы Гайдара и Пионеров проходят по линии водораздела с последующим спуском вниз. Улица Добролюбова проходит по самой низшей отметки, вдоль русла речки Кур. Ширина ул. Добролюбова – 25 м, остальных улиц – ок. 20 м.

Озеленение улиц различно. В основном, зеленые насаждения собраны в небольшие массивы, чаще всего расположенные в палисадниках или на дворовых территориях. Вдоль улицы Добролюбова от одноименной площади до ул. Красной Армии деревья отсутствуют, имеются только небольшие газоны. Вдоль улицы Гайдара от ул. Красной Армии до дома № 26 высажены крупномерные деревья, кроны которых закрывают фасады отдельных зданий и дальние перспективные виды в летний период. Присутствует уличное озеленение и вдоль улицы Пионеров, состоящее из небольших кустарников, плодовых и декоративных деревьев.



*Ситуационный план расположения Объекта в городе Курске. Яндекс.Карты.
Красной точкой отмечено месторасположение Объекта, красной линией границы города.*



Объект. Общий вид на территорию. Источник: Яндекс.Карты

В непосредственной близости от Объекта на перекрёстке ул. Софьи Перовской/Гайдара расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., по адресу: ул. С.Перовской, 16 – Курский техникум связи, а также объект культурного наследия регионального значения «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., по адресу: ул. С.Перовской, 13.

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 зонах регулирования застройки в 4-5 этажей, в зонах охраны культурного слоя.

Согласно постановлению Администрации Курской области от 06.03.2020 № 207-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» и иным нормативным актам, на территорию, на которой расположен Объект, не распространяются зоны охраны других объектов культурного наследия.

Согласно карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (в ред. от 17.11.2020) в части границ территориальных зон: квартал, в границах которого расположен Объект,

включен в зону «Ж-4» – жилая зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее 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. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Приказ Минкультуры России 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».

4. Приказ Минкультуры России 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».

5. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

6. Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

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

8. Постановление Администрации Курской области от 06.03.2020 № 207-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск».

9. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 17.11.2020) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

10. Арцыбашева Т. Н., Пискарёв С. П. Монастыри // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск:

Эксперт Гарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

ЮМЭКС, 1997. - 495 с.

11. Волкогонова С.А. Администрация города // Курск. Краеведческий словарь-справочник. - Курск: ЮМЭКС, 1997. - С. 10-12.

12. Габель В.Ф., Гулин И.Н. Архитектура городов СССР: Курск. Москва, Гос. изд. литературы по строительству и архитектуре, 1951 г.

13. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии. – Курск: «Кур. губ. стат. ком.», 1902. – 98 с.

14. Курский сборник с путеводителем по городу Курску и планом города. Издание Курского губернского статистического комитета, 1901. – 396 с.

15. Курскъ дореволюционный / Электронный журнал Курскъ дореволюционный [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/index.html>.

16. Монастырев И. Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX — начале XX веков. — Курск: «Курск», 2012. - 129 с.

17. Планы города / Электронный журнал Курскъ дореволюционный [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html>.

18. Полнер Л.С. Курский край в истории Отечества. – Курск: КГТУ, 1996. – 118 с.

19. Страницы истории города Курска: Важнейшие события и даты с древнейших времен до наших дней / [Сост. П. В. Иванов и др.]. - Воронеж: Центр.-Чернозем. кн. изд-во, 1981. - 190 с.

20. ГАКО. Ф. 143, оп.1, д.322, л.37-38.

21. ГАКО. Ф. Р-200, оп.1, д.22, л.25.

22. ГАКО. Ф. Р-602, оп.3, д.545, л.19-20 об.

23. ГАКО. Ф. Р-602, оп.2, д.1229, л.41.

24. ГАКО. Ф. Р-866, оп.1, д.266, л.45.

25. ГАКО. Ф. Р-770, оп.8, д.751, л.19-20.

Обоснование выводов экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено на основании анализа документов, представленных на экспертизу заказчиком и органом охраны объектов культурного наследия, и собранных экспертом в рамках проведения экспертизы, основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные,

Эксперт Гарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

биографические, картографические, библиографические исследования путем изучения и анализа источников с составлением иконографии и библиографии, а также изучены и проанализированы исторические сведения об Объекте, проведено 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, свидетельствующие о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, обладает историко-культурной, мемориальной, архитектурно-художественной, градостроительной ценностями и может быть отнесен к объектам культурного наследия регионального значения.

Результаты исследований представлены в настоящем заключении экспертизы и приложениях к нему.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации 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 культуры.

В качестве основных критериев для отнесения здания или сооружения к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

- мемориальную ценность объекта, при определении которой следует учитывать значимость личности или события для достаточно большой территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта;
- архитектурную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;
- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый

характер застройки территории;

- художественно-эстетическую ценность - степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов.

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

1. Историко-градостроительная значимость:

Объект расположен в центральной части города в историческом квартале, ограниченном улицами Гайдара (названа в честь А.П. Гайдара – до 15 января 1965 улица Золотаревская; до начала XIX века улица Благовещенская), Софьи Перовской (названа в честь С.Л. Перовской – до 5 ноября 1918 улица Старо-Преображенская), Красной Армии (ранее Красноармейская улица, до 1918 улица Новопретображенская; до 1905 улица Спасопреображенская (Спаская)), Добролюбова (названа в честь Н.А. Добролюбова - до 5 ноября 1918 улица Авраамовская 3-й полицейской части; до 1-й половины XIX века Старооскольская улица). Планировочная структура квартала расположения Объекта, красные линии и направления улиц исследуемой территории сохранены с XVIII века.

Объект, являясь углоформирующим историческим зданием, в совокупности с окружающей застройкой, сохраняет сложившуюся на момент рубежа XIX–XX вв. планировочную структуру и облик данного района Курска.

2. Архитектурно-художественная значимость:

Здание жилого дома с амбаром представляет собой яркий пример архитектуры периода эклектики, который также находит отклик в расположенных на небольшом расстоянии от Объекта памятниках рассматриваемого периода времени.

Объект имеет высокую ценность и сохранность первоначальной объемно-пространственной композиции и архитектурно-художественного решения фасадов. Внешний облик здания соответствует аналогичному по состоянию на конец XIX – начало XX вв., не претерпев значительных искажений и утрат.

Художественно-эстетическую ценность Объекта составляет декоративное убранство его фасадов. Среди архитектурных элементов, создающих внешний вид памятника: декор западного и южного фасадов, представленного рустованными пилястрами на 1-м этаже, пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на фасаде 2-го этажа, простыми оконными объемными наличниками, под оконными проемами на фасаде 2-го этажа располагаются заглубленные филенки, лучковые тяги и наличники на фасаде 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы сложного профиля с выносом

из основного объема, кирпичный декор внутривортовых фасадов в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки; местоположение, форма, размер оконных и дверных проемов, арки кон. XIX – нач. XX вв.

В совокупности перечисленные декоративные элементы создают уникальный облик Объекта, окружающей историко-архитектурной среды. Архитектурно-декоративное, композиционное решения здания жилого дворянского дома отражают дореволюционные градостроительные и архитектурно-строительные практики указанного периода времени.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

Здание жилого дома с амбаром, построенное дворянами Ничипоренко, сохраняет память о традициях архитектуры и градостроительства рубежа XIX–XX вв. центральной части города Курска. Мемориальная ценность здания заключена в тесной связи с дворянским родом Ничипоренко и их общественной деятельностью.

На основании имеющихся графических материалов, фотографических изображений, результатов натурного исследования и материалов историко-культурных исследований и архивных сведений эксперт пришел к следующим выводам:

- местоположение Объекта в застройке квартала, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения определяют его историко-культурную значимость как ценного элемента историко-градостроительной, историко-архитектурной среды;
- Объект, занимая угловое положение в квартале на пересечении ул. Гайдара/С.Перовской оказывает положительное влияние на окружающую градостроительную среду, сохраняя красные линии и историческую среду;
- Объект является образцом архитектуры рубежа XIX–XX вв., имеет хорошо сохранившийся первоначальный вид, архитектурные, композиционные, объемно-пространственные решения;
- Объект обладает историко-архитектурной, градостроительной, архитектурно-художественной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области.

Документы, представленные на экспертизу Заказчиком, дополнительные материалы, собранные в процессе экспертизы, позволили эксперту определить границы территории Объекта, режим ее использования, и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны. Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-градостроительные и иконографические исследования являются достаточным обоснованием границ

территории и предмета охраны объекта культурного наследия.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, к объектам культурного наследия регионального значения согласно действующему законодательству Российской Федерации в сфере охраны культурного наследия.

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: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20, **ОБОСНОВАНО (положительное заключение).**

Сведения о наименовании объекта: «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко».

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: кон. XIX – нач. XX вв.

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д.20.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

Сведения о виде объекта: памятник.

Сведения об общей видовой принадлежности объекта: памятник градостроительства и архитектуры.

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 2 к настоящему заключению экспертизы.

Эксперт Гарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

Список приложений:

Приложение № 1	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20
Приложение № 2	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20
Приложение № 3	Материалы фотофиксации
Приложение № 4	Материалы иконографии
Приложение № 5	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы
<p>список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.;</p>	
<p>выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2020 № 99/2020/329222964;</p>	
<p>выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2020 № 99/2020/329220611;</p>	
<p>- акт технического состояния памятника истории и культуры, и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории 2020 года;</p>	
<p>- требования к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия от 18.05.2020 г.;</p>	
<p>- акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия от 18.05.2018г. № 69;</p>	
<p>- задание на разработку научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия от 10.09.2013 г.;</p>	
<p>технический паспорт на здания автопарка администрации г. Курска по адресу город Курск, улица Гайдара, дом 20 на 12.03.2009 г.;</p>	
<p>- письмо Администрации Курской области от 22.05.2020 № 051-10/1254;</p>	
<p>архивная справка Государственного архива Курской области от 03.07.2020 № 07/12-166-2020/Т;</p>	
<p>- материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Материалы Государственного архива Курской области;</p>	
<p>- письмо ОБУК «Курский областной краеведческий музей» от 29.04.2020 № 01-37/315.</p>	

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Тарновского Владимира Викторовича и ООО «НИИ РПИИКЭ».

Дата оформления заключения экспертизы: 22 декабря 2020 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

В.В. Тарновский

ООО «НИИ РПИИКЭ»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20

Градостроительные характеристики:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре центральной части города Курска: вдоль красных линий улиц Гайдара (бывш. ул. Золотаревская) и Софьи Перовской (бывш. ул. Старо-Преображенская), на рельефном уклоне.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом кон. XIX – нач. XX вв., «Г» - образной формы в плане, включая одноэтажное здание амбара, высотные отметки по венчающему карнизу;

- капитальные стены и сводчатые перекрытия подвальных помещений кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания кон. XIX – нач. XX вв., включая декор западного и южного фасадов, представленного рустованными пилястрами на 1-м этаже, пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на фасаде 2-го этажа, простыми оконными объемными наличниками, под оконными проемами на фасаде 2-го этажа располагаются заглубленные филенки, лучковые тяги и наличники на фасаде 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы сложного профиля с выносом из основного объема, кирпичный декор внутривортовых фасадов в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки; местоположение, форма, размер оконных и дверных проемов, арки кон. XIX – нач. XX вв.;

- материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской в ред. кон. XIX – нач. XX вв. (колористическое решение уточняется при проведении изыскательских работ);



- историческая планировочная структура здания кон. XIX – нач. XX вв. в пределах ограждающих стен, пространственно-планировочная структура интерьеров подвальных помещений, включая вход в подвал, перекрытые кирпичными сводами, в том числе отметки и радиусы сводов;

- конфигурация скатной крыши на деревянных стропилах в ред. кон. XIX – нач. XX вв., характер кровельного покрытия в ред. кон. XIX – нач. XX вв.

Текстовое описание особенностей	Фотографическое изображение особенностей
Градостроительные характеристики	
<p>местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре центральной части города Курска: вдоль красных линий улиц Гайдара (бывш. ул. Золотаревская) и Софьи Перовской (бывш. ул. Старо-Преображенская), на рельефном уклоне</p>	
Архитектурные и конструктивные характеристики	
<p>объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом кон. XIX – нач. XX вв., «Г» - образной формы в плане, включая одноэтажное здание амбара, высотные отметки по венчающему карнизу</p>	
<p>капитальные стены и сводчатые перекрытия подвальных помещений кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич</p>	

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания кон. XIX – нач. XX вв., включая декор западного и южного фасадов, представленного рустованными пилястрами на 1-м этаже, пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на фасаде 2-го этажа, простыми оконными объемными наличниками, под оконными проемами на фасаде 2-го этажа располагаются заглубленные филенки, лучковые тяги и наличники на фасаде 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы сложного профиля с выносом из основного объема, кирпичный декор внутривортовых фасадов в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки; местоположение, форма, размер оконных и дверных проемов, арки кон. XIX – нач. XX вв.;



	
<p>материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской в ред. кон. XIX – нач. XX вв. (колористическое решение уточняется при проведении изыскательских работ)</p>	

<p>историческая планировочная структура здания кон. XIX – нач. XX вв. в пределах ограждающих стен, пространственно-планировочная структура интерьеров подвальных помещений, включая вход в подвал, перекрытые кирпичными сводами, в том числе отметки и радиусы сводов</p>	
<p>- конфигурация скатной крыши на деревянных стропилах в ред. кон. XIX – нач. XX вв., характер кровельного покрытия в ред. кон. XIX – нач. XX вв.</p>	

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, д. 20

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия установлены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

Границы территории Объекта предлагается установить по границам кадастрового участка 46:29:102257:11, на котором расположен Объект, выступающими современными и историческими границами домовладения.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу г. Курск, ул. Гайдара, д. 20

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 20
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	2497±17
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420008,29	1298621,93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	420009,89	1298621,22			
3	420024,64	1298614,42			
4	420021,80	1298608,84			
5	420019,57	1298604,45			
6	420006,08	1298578,25			
7	419981,97	1298590,02			
8	419950,27	1298605,74			
9	419955,25	1298616,11			
10	419967,32	1298640,72			
1	420008,29	1298621,93			

Раздел 3

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад – 17,99 м;
2	3	
3	4	На юго-запад – 40,65 м;
4	5	
5	6	
6	7	На юго-восток – 62,21 м;

7	8	
8	9	На северо-восток – 38,91 м;
9	10	
10	1	На северо-запад до исходной точки 45,07 м.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу г. Курск, ул. Гайдара, д. 20



Масштаб 1:250

Используемые условные знаки и обозначения:



- объект культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия



- обозначение характерных (поворотных) точек

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»,
кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу
г. Курск, ул. Гайдара, д. 20**

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

1.2. Проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия.

1.3. Прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

1.4. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.5. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия.

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

2.2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.3. Искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.4. Вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова.

2.5. Установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

2.6. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Эксперт Гарновский Владимир Викторович

22 декабря 2020 года

2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

2.8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

2.9. Размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация Объекта и его территории проведена 05.11.2020.

Автор Тарновский Владимир Викторович.



Вид с востока вдоль улицы Софьи Перовской на Объект. Южный фасад



Вид с юго-востока по улице Софьи Перовской на Объект. Восточный фасад.



Вид с востока по улице Софьи Перовской на Объект



Вид с юго-востока по улице Софьи Перовской Объект, и арку, ведущую на дворовую территорию



Вид с востока на Объект с дворовой территории. Фрагмент восточного фасада



Вид с северо-востока на Объект с дворовой территории



Вид с востока на Объект с дворовой территории. Фрагмент восточного фасада



Вид с юга на Объект с дворовой территории. Вид на амбар (сейчас гараж)



Вид с северо-запада по улице Гайдара на Объект. Северный фасад



Вид с северо-запада по улице Гайдара на Объект. Западный фасад



Вид с запада на Объект. Фрагмент западного фасада



Вид с запада на Объект. Фрагмент западного фасада



Вид с юго-запада по улице Гайдара на Объект. Западный и южный фасады



Вид с юго-запада по улице Гайдара на Объект. Западный и южный фасады



Вид с юго-запада по улице Гайдара на Объект. Южный фасад. Фрагмент

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.»,
Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 20.**

Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А. М.



Главный фасад. Май 2020 г.



Главный фасад. Май 2020 г.



Элементы декора. Май 2020 г.



Дворовый фасад. Апрель 2020 г.



Дворовый фасад. Апрель 2020 г.



Интерьер. Май 2020 г.



Вход в подвал. Май 2020 г.



Материалы иконографии

Перечень иллюстраций:

1. План города Курска с поселенными при нем слободами 1782 г.
2. Негатив. План города Курска в 1782 г.
3. План губернского города Курска 1836г.
4. Фрагмент плана губернского города Курска 1836г.
5. План Курска 1850г.
6. Фрагмента плана Курска 1850г.
7. План города Курск 1871 г.
8. Фрагмент карты Курской губернии 1871г.
9. План Курска 1896г. с проектом трамвайных маршрутов.
10. План Курска 1901г. Кулжинского.
11. Фрагмент плана Курска 1901г.
12. Карта Курска 1904г. землемера Антонова.
13. Фрагмент карты Курска 1904г.
14. Негатив. План города Курска периода 1935г.
15. Немецкий план города Курска 1941г.
16. Фрагмент немецкого плана города Курска 1941г.
17. Фрагмент топографической карты Курской области 1991г.
18. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» утвержденные решением Курского городского собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон. Фрагмент.
19. Зоны охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденные решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78.
20. Общий вид г. Курска.
21. Общий вид г. Курска.
22. Общий вид г. Курска.
23. Общий вид г. Курска.
24. Общий вид г. Курска.
25. Общий вид г. Курска.
26. Курск. Улица Золотаревская. Фото ч/б.

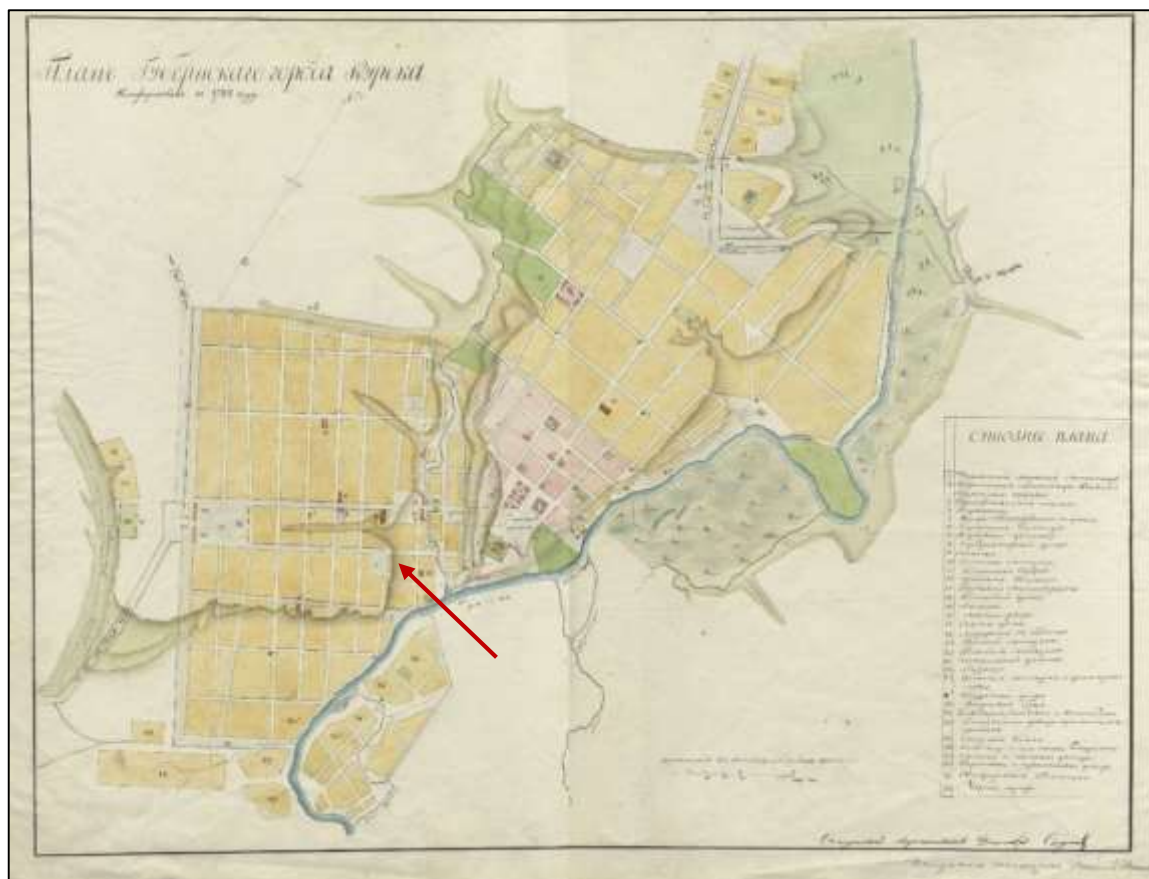


1. План города Курска с поселенными при нем слободами 1782 г.
Стрелкой обозначен квартал современного месторасположения Объекта



2. Негатив. План города Курска в 1782 г.

Стрелкой здесь и далее обозначен квартал современного месторасположения Объекта



3. План губернского города Курска 1836г.

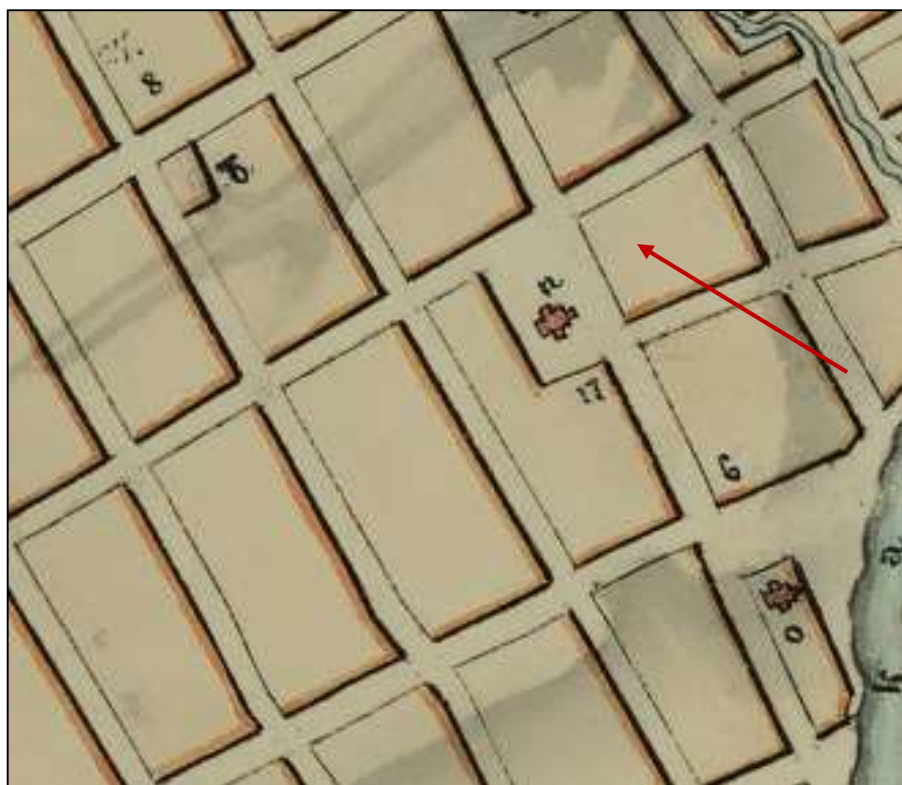


4. Фрагмент плана губернского города Курска 1836г.

В непосредственной близости от квартала расположения Объекта находилась каменная церковь. План подтвержден в 1782 году. Состояние местности около 1836 - 1840 годов.

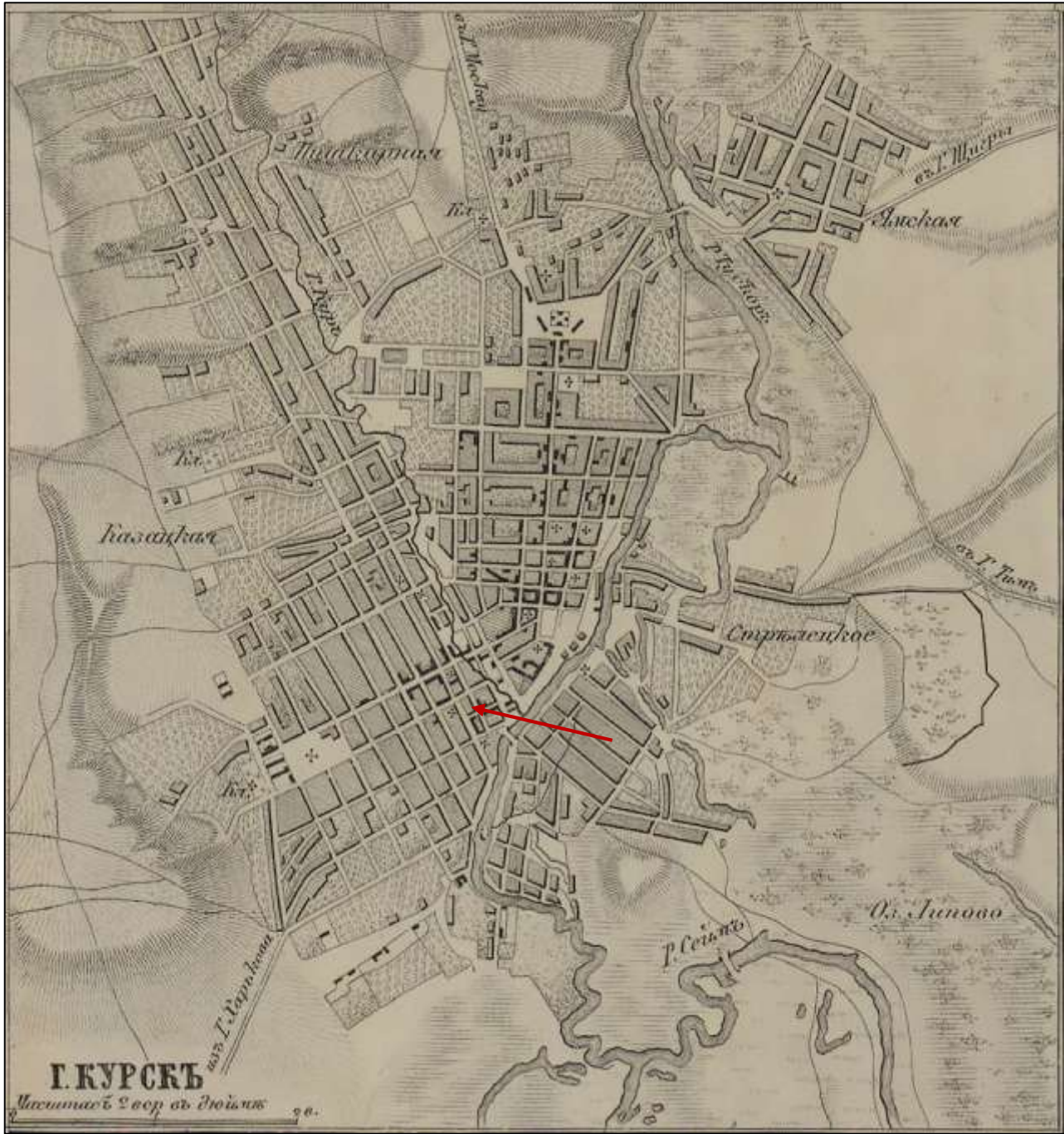


5. План Курска 1850г.



б. Фрагмент плана Курска 1850г.

План города Курска, подтвержденный 26 февраля 1782 года. Состояние местности на 1847 - 1850 годы.



7. План города Курск 1871 г.



8. *Фрагмент карты Курской губернии 1871г.*

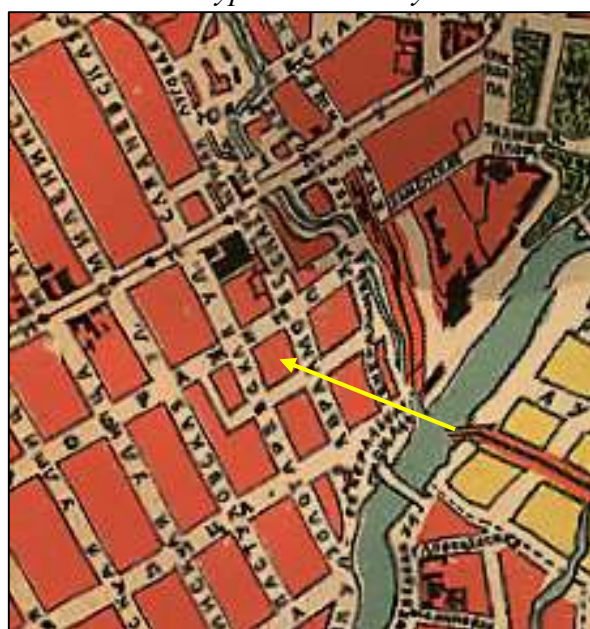
Карта Курской губернии из Подробного атласа Российской империи, изданного картографическим заведением А. Ильина.



9. План Курска 1896г. с проектом трамвайных маршрутов.

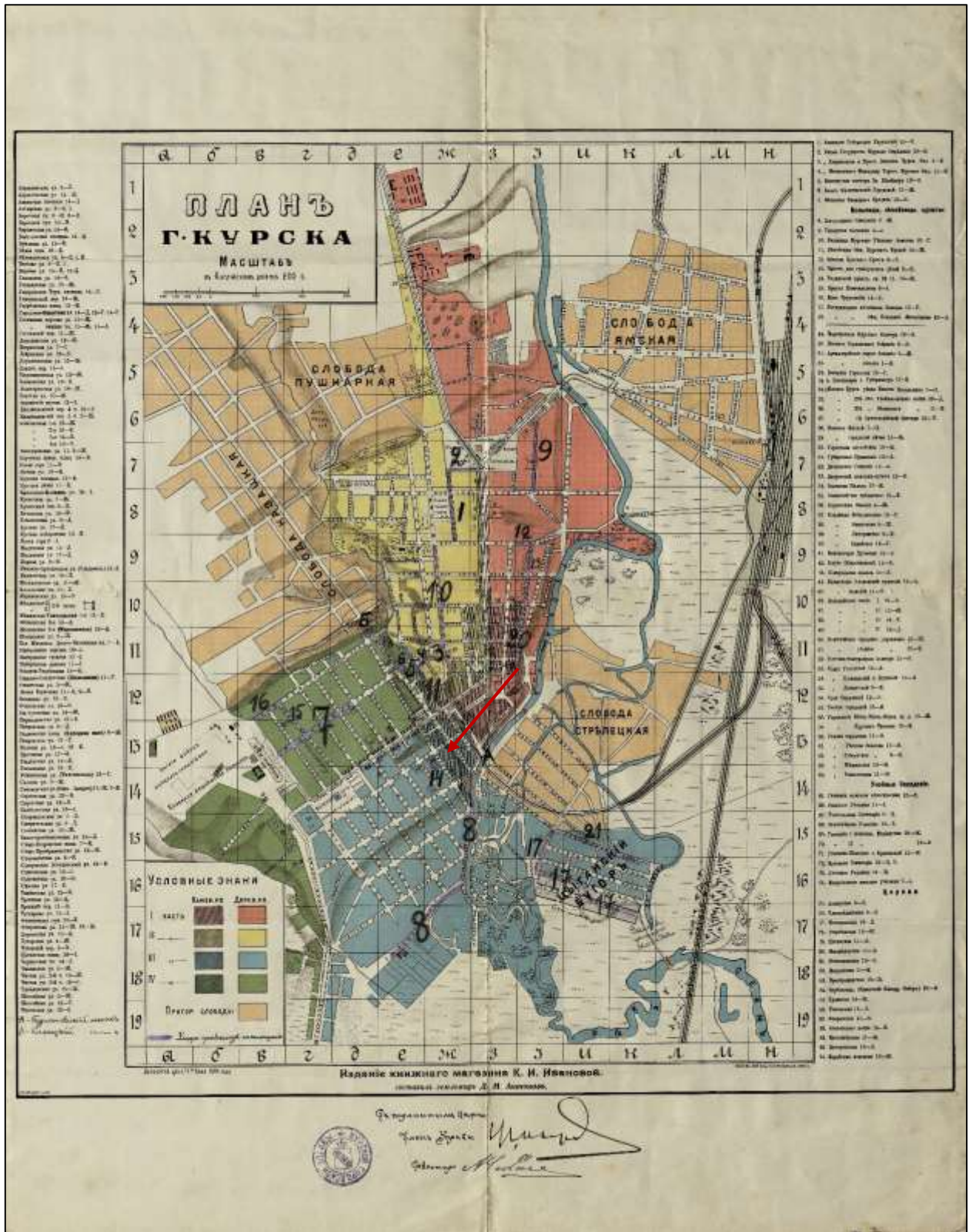


10. План Курска 1901г. Кулжинского.



11. Фрагмент плана Курска 1901г.

План Курска составлен и исполнен Кулжинским. Опубликовано в книге под редакцией Н.И. Златоверховникова: «Курский сборник, с путеводителем по городу Курску и планом города». Курский губернский статистический комитет.



12. Карта Курска 1904г. землемера Антонова.



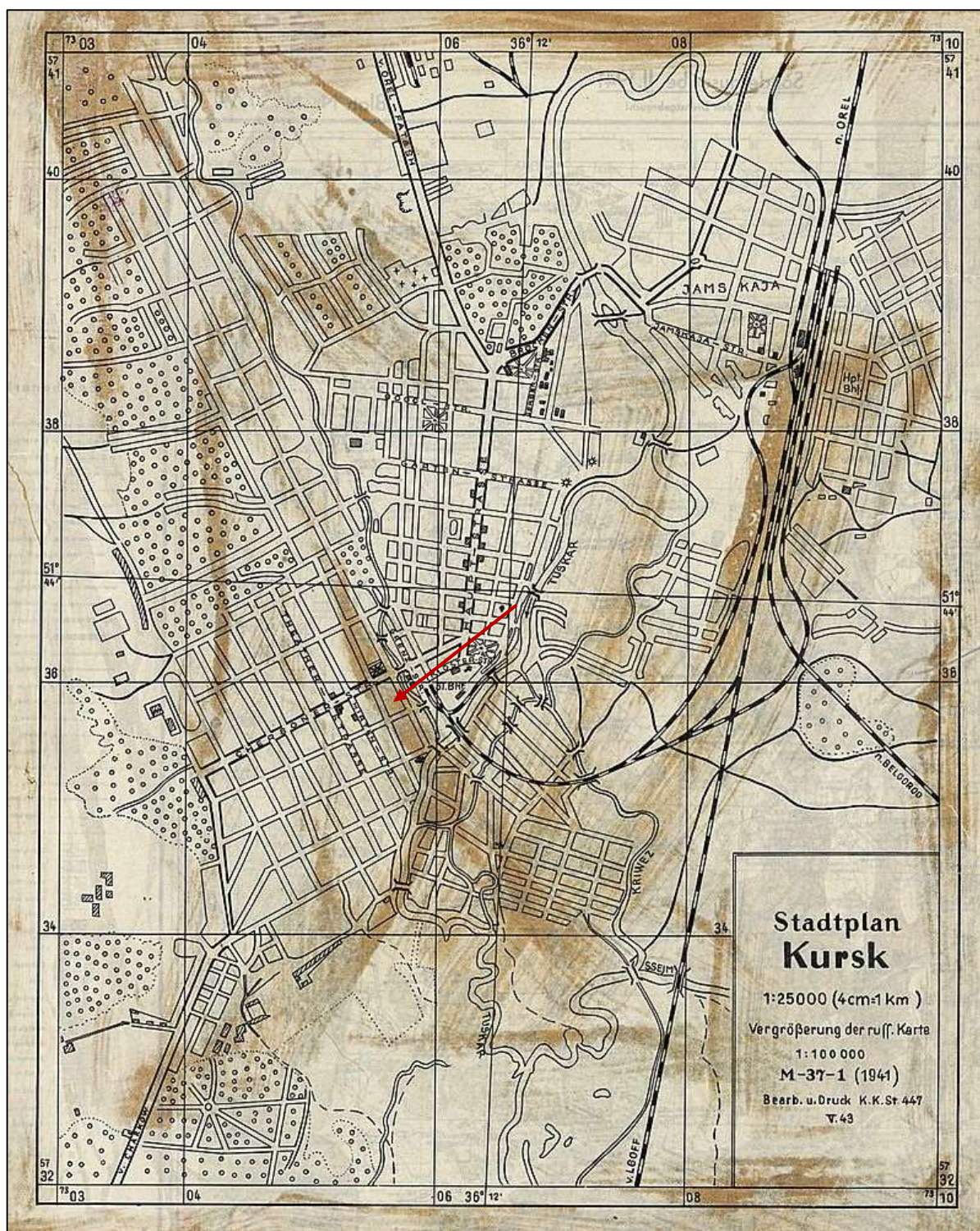
13. Фрагмент карты Курска 1904г.

В непосредственной близости от местонахождения Объекта располагался сквер на Преображенской площади, в центре которого стояла пятиглавая церковь Преображения Господня.

Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
По полям карты дан перечень улиц города и основных общественных зданий.



14. Негатив. План города Курска периода 1935г.



15. Немецкий план города Курска 1941 года.



16. Фрагмент немецкого плана города Курска 1941г.

Схематический план города Курска 1941г., составленный для нужд германской армии.

Оригинальное название на немецком: «Stadtplan Kursk». 250 метров.

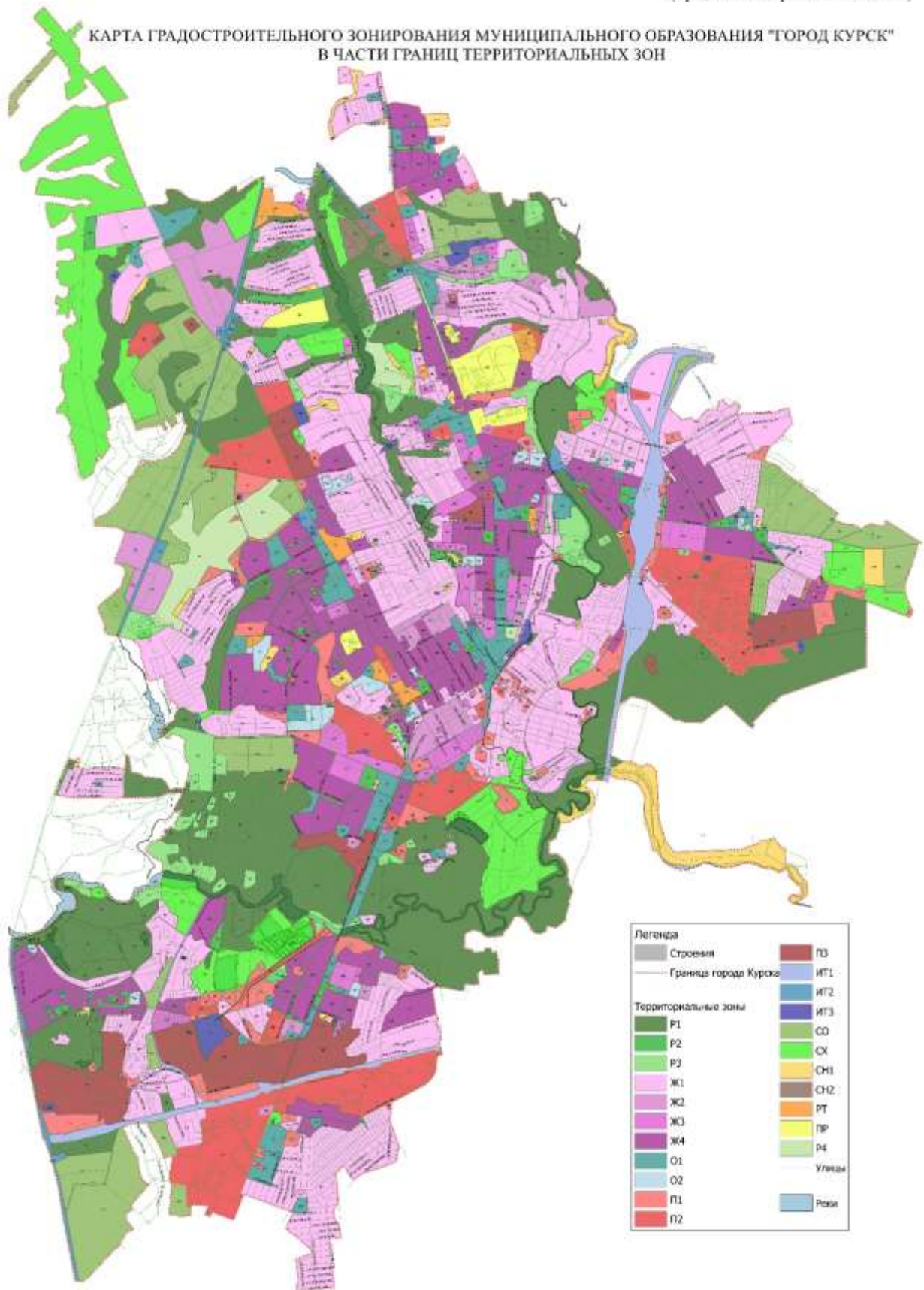
План составлен на основе советской карты РККА.

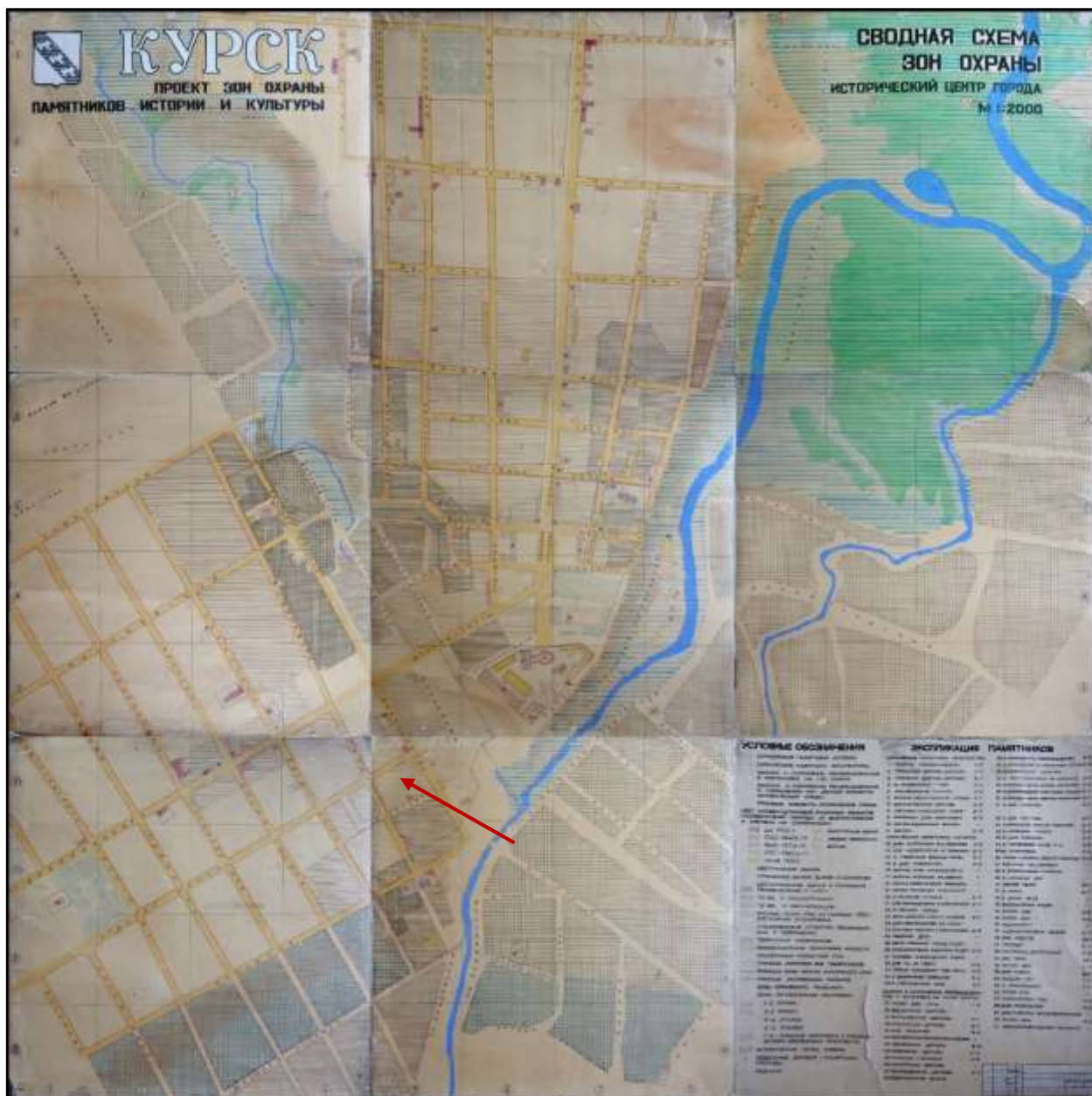


17. Фрагмент топографической карты Курской области 1991г.

Карта является синтезированной на базе результатов аэрогаммаспектрометрической съемки территории области и данных большого объема наземных исследований, выполненных к моменту ее составления.

Приложение № 1
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 17 ноября 2020 № 142-6-РС)



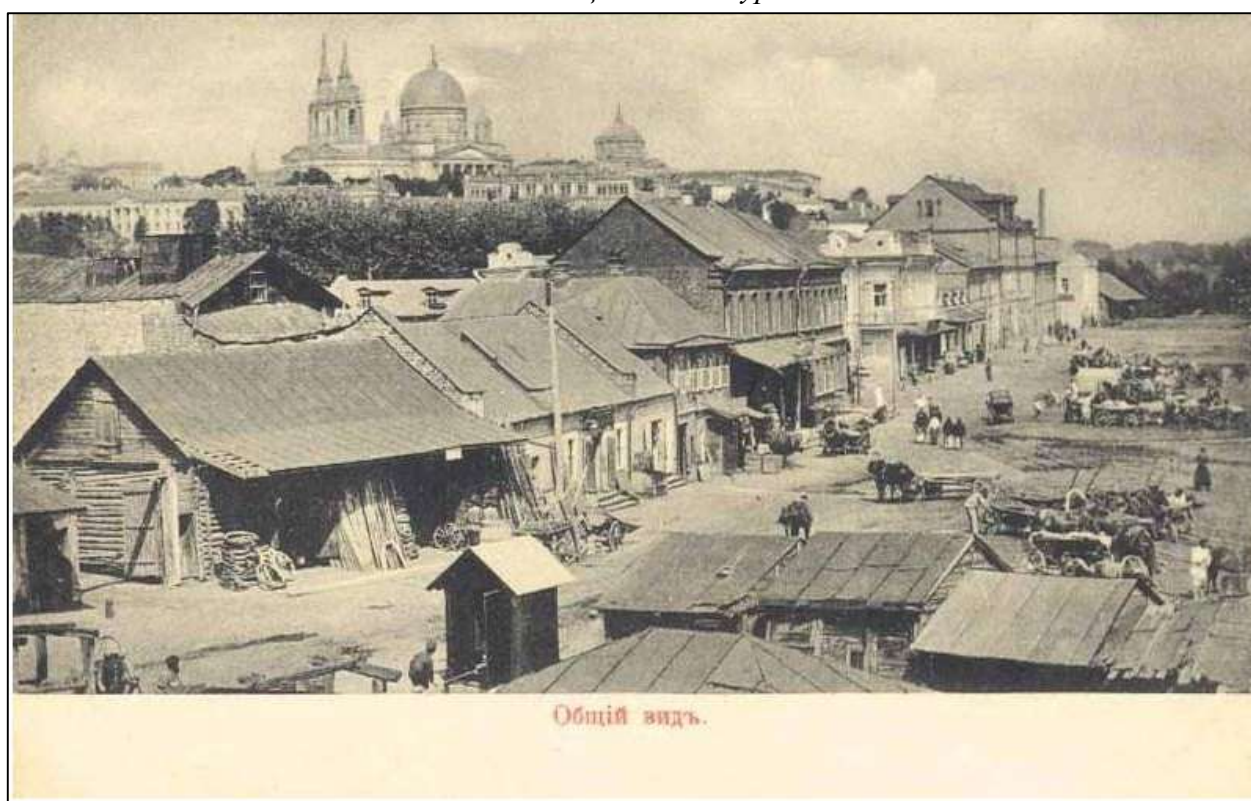


19. Зоны охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденные решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78

Стрелкой обозначен квартал, в границах которого расположен Объект



20. Общій вид г. Курска.



21. Общій вид г. Курска.



22. Общій вид г. Курска.



23. Общій вид г. Курска.



24. Общій вид з Курска.



25. Общій вид з Курска.



26. Курск. Улица Золотаревская. Фото ч/б.

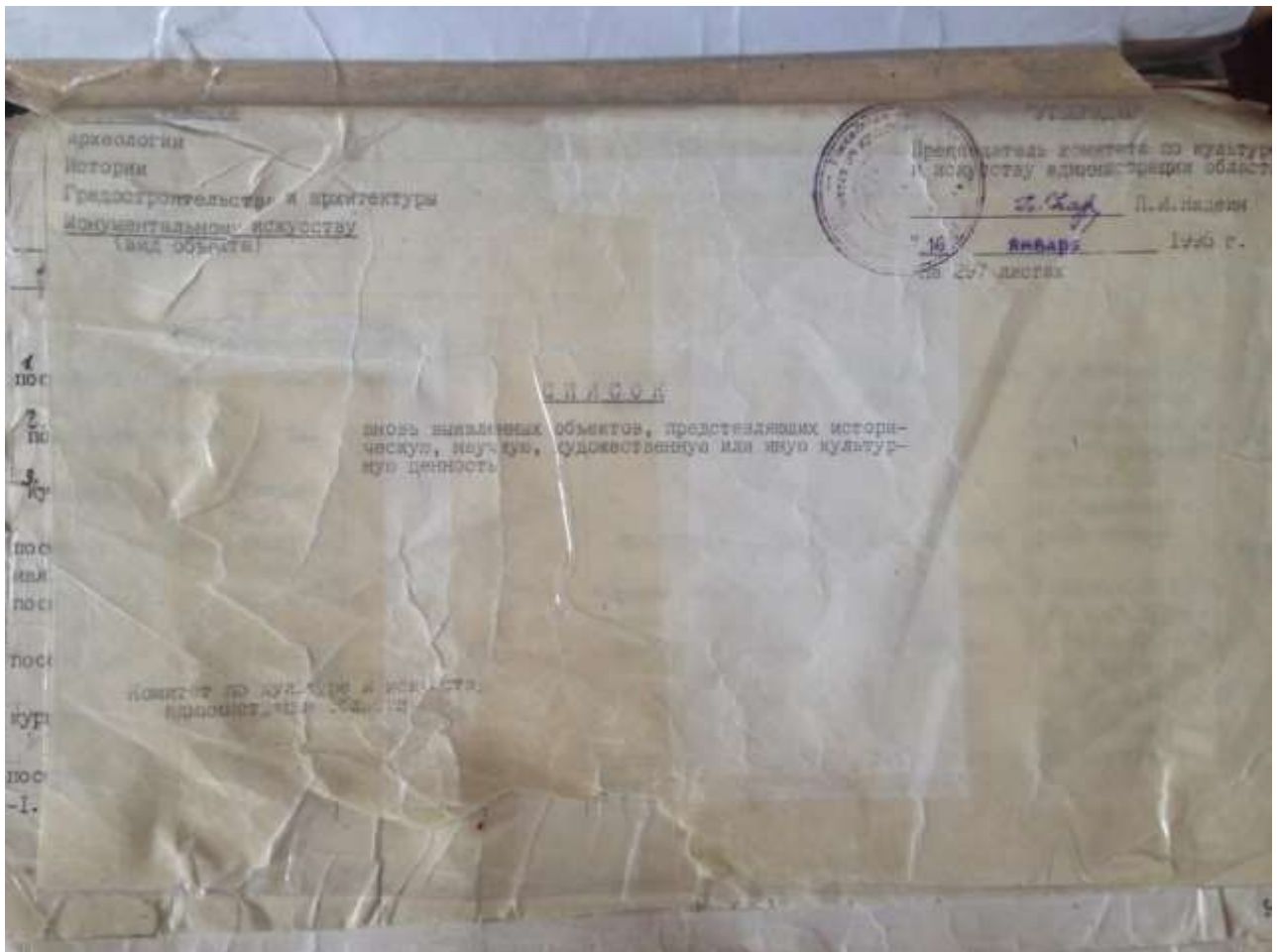
Период создания: 1941-1943 гг.

Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры "Курский областной краеведческий музей"

Время оккупации. Вид на юг. Вдали Троицкая церковь. Маковка колокольни снята (до оккупации) и устроен наблюдательный пункт ПВО. Слева табачная фабрика. Обрез фотографии зубчатый.

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

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995г.



	2	3	4	5	6	7	8	9	
195.	дом жилой.	сер. XXв.	кирпич.	-	-	КМУ-5	жилая	цнн.города	ул.Гайдара,14.
196.	дом жилой.	сер. XIX- н.ч. XXв.	"	-	-	Л"	КМУ-1	"	ул.Гайдара,18.
197.	дом жилой.	"	"	-	-	РТАО	спальня и архиву.	"	ул.Гайдара,20.
198.	дом жилой.	"	"	-	-	КМУ-5	жилая	"	ул.Гайдара,31.
199.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул.Гайдара,32.
200.	дом жилой.	"	дерево. кирпич.	-	-	"	"	"	ул.Гайдара,37.
201.	дом жилой.	"	"	-	-	хозрасч. ресторан. проект.участок	хозрасч. реставрац. производит высокой уч.	"	ул.Гайдара
202.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	КМУ-13	жилая	"	ул.Гоголя,31.
203.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул.Гоголя,81.
204.	дом жилой.	"	"	-	-	КМУ-12	"	"	ул.Горького,6.
205.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,19.
206.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,24.
207.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,26.
208.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,28.
209.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	"	"	"	ул.Горького,33.
210.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,42.
211.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,46.
212.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,47.
213.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,48.
214.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул.Горького,49.
215.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	КМУ-12	"	"	ул.Горького,50.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости от 20.05.2020 № 99/2020/329220611

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
20.05.2020 № 99/2020/329220611			
Кадастровый номер:		46:29:102257:877	
Номер кадастрового квартала:	46:29:102257		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 46-46-01/083/2010-569, Инвентарный номер: 38:401:001:010135350:0100:20000		
Адрес:	Курская область, г Курск, ул Гайдара, д 20		
Площадь, м ² :	586.8		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	9048109.79		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___
20.05.2020 № 99/2020/329220611			
Кадастровый номер:		46:29:102257:877	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102257:11
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:	

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
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 о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание», количеством этажей 2, в том числе подземных этажей 1. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___
20.05.2020 № 99/2020/329220611			
Кадастровый номер:		46:29:102257:877	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование "Город Курск"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 46-46-01/083/2010-569 от 03.08.2010
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Муниципальное казенное учреждение "Автопредприятие Администрации города Курска", ИНН: 4629044730
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Оперативное управление, № 46-46/001-46/001/121/2015-412/1 от 01.12.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости от 20.05.2020 № 99/2020/329222964

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № __	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __
20.05.2020 № 99/2020/329222964			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

Номер кадастрового квартала:	46:29:102257
Дата присвоения кадастрового номера:	03.01.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 46:29:02:257:0015
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 20
Площадь:	2496 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4663501.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:102257:68, 46:29:102257:877
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:	
--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок			
<small>(над объектом недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов : __	Всего листов выписки : __
20.05.2020 № 99/2020/329222964			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для административно-хозяйственной деятельности, для торговой деятельности, для эксплуатации гаражей
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической	данные отсутствуют

зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
20.05.2020 № 99/2020/329222964			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной	данные отсутствуют

власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
20.05.2020 № 99/2020/329222964			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное казенное учреждение "Автопредприятие Администрации города Курска", ИНН: 4629044730
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Постоянное (бессрочное) пользование, № 46-46-01/021/2009-688 от 16.04.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Муниципальное образование "Город Курск"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Собственность, № 46-46-01/153/2011-484 от 07.11.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении	данные отсутствуют	

	государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.05.2020 № 99/2020/329222964			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

План (чертеж, схема) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
-----------------------------	--	-----------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
20.05.2020 № 99/2020/329222964			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-46				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	420008.29	1298621.93	данные отсутствуют	0.1
2	420009.89	1298621.22	данные отсутствуют	0.1
3	420024.64	1298614.42	данные отсутствуют	0.1
4	420021.8	1298608.84	данные отсутствуют	0.1
5	420019.57	1298604.45	данные отсутствуют	0.1
6	420006.08	1298578.25	данные отсутствуют	0.1
7	419981.97	1298590.02	данные отсутствуют	0.1
8	419950.27	1298605.74	данные отсутствуют	0.1
9	419955.25	1298616.11	данные отсутствуют	0.1
10	419967.32	1298640.72	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Акт технического состояния памятника истории и культуры, и определения
плана работ по памятнику и благоустройству его территории 2020 года



от « ____ » _____ 2020 г. № _____
технического состояния памятника истории и культуры, и определения
плана работ по памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представители управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия, являющегося в соответствии с Постановлением Губернатора Курской области «Об утверждении Положения об управлении Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия» от 21.05.2018 г. №166-пг, органом, обеспечивающим деятельность Администрации Курской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, не наделенным функциями, не предусмотренными Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – заместитель начальника управления – начальник отдела государственного надзора Черкаев Юрий Николаевич и эксперт отдела государственного надзора Латышева Юлия Владимировна с одной стороны, и собственник (пользователь) в лице директора МКУ «АТП Администрации города Курска» Епишина Андрея Владимировича, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара д. 20.

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее состояние памятника:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX -нач. XX вв.», зарегистрированный под № 197 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой», дата создания объект кон. XIX -нач. XX вв. Двухэтажное, кирпичное здание на подвале, Г - образное в плане, расположено вдоль красной линии ул. Гайдара и С. Перовской, на рельефном уклоне. Здание выполнено в стиле русской, кирпичной эклектики Здание оштукатурено и окрашено в белый цвет.

Главный фасад имеет ярко выраженное членение. Декор главного фасада представлен рустованными пилястрами по уровню первого этажа и пилястрами с прямоугольными филёнками по вертикали, оконными наличниками и полуциркульными тягами выполненные из кирпича, карниза цоколя простой профилировки с выносом из основного объема, междуэтажным карнизом сложной профилировки.

Оконные проемы прямоугольной формы в простых обрамлениях, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филёнки. Венчает здание карниз простой профилировки.

Декор боковых фасадов отсутствует, дворовой частично повторяет декор главного.

Кровля скатная на деревянных стропилах обшита шиферными листами.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Удовлетворительное;

б) фундаменты:

Не обследовался, визуально провалов не наблюдается;

в) цоколи и откосы около них:

Цоколь – кирпичный, оштукатуренный, состояние удовлетворительное;

Откоска асфальтобетонная, по всему периметру здания, наблюдаются трещины и проседания;

г) стены:

Стены – кирпичные, с последующей штукатуркой и окраской, наблюдаются отслоения штукатурного слоя, потертостями окрасочного слоя, множественные трещины и сколы кирпичной кладки, выпадения отдельных кирпичей. Перегородки – кирпичные, деревянные.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):

Шиферная, в удовлетворительном состоянии;

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Здание выполнено в стиле русской, кирпичной эклектики. Здание оштукатурено и окрашено в белый цвет.

Главный фасад имеет ярко выраженное членение. Декор главного фасада представлен рустованными пилястрами по уровню первого этажа и пилястрами с прямоугольными филёнками по вертикали, оконными наличниками и полуциркульными тягами выполненные из кирпича, карниза цоколя простой профилировки с выносом из основного объема, междуэтажным карнизом сложной профилировки.

Оконные проемы прямоугольной формы в простых обрамлениях, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филёнки. Венчает здание карниз простой профилировки.

Декор боковых фасадов отсутствует, дворовой частично повторяет декор главного.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

Удовлетворительное;

3

б) перекрытия:

Отопленное, деревянное, состояние удовлетворительное;

в) стены, их состояние, связи:

Стены – кирпичные, с последующей штукатуркой и окраской, наблюдаются отслоения штукатурного слоя, потертыми красочного слоя, множественные трещины и сколы кирпичной кладки, выпадения отдельных кирпичей. Перегородки – кирпичные, деревянные, состояние удовлетворительное;

г) столбы, колонны:

Отсутствуют;

д) двери и окна:

Оконные проемы прямоугольной формы в простых обрамлениях, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филенки. Оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты.

Двери – деревянные, металлические, состояние удовлетворительное;

ж) лестницы:

Лестницы межэтажные, деревянные, состояние удовлетворительное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют;

4. Живодворь (монументальная и станковая):

Отсутствует;

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

Отсутствуют;

6. Сад, парк, двор, ворота и ограды:

Окружающая территория благоустроена;

7. Инженерное оборудование:

Не обследовалось, отопление – центральное; канализация, водопровод – центральные; электроосвещение сетевое, проводка – скрытая;

8. Предмет охраны культурного наследия:

Не разрабатывался

II. План ремонтно - реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

№№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	2	3	4

1.	Разработка научно-проектной документации по сохранению ОКН	2020-2022 гг.	Сроки выполнения могут корректироваться Пользователем по согласованию с управлением по охране объектов культурного наследия Курской области
2.	Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации	2023-2025 гг.	

Привлечение работ выполняется только в соответствии с составленной документацией, по прямому распоряжению органа исполнительной власти Курской области уполномоченного осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия и под непосредственным организационным надзором.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано «Собственником»:

В качестве жилого, нежилого помещения с соблюдением условий, предусмотренных требованиями к содержанию и использованию регионального объекта культурного наследия согласно п. 1-3, ст. 47.3, Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002. № 73 -ФЗ.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации по заказу «Собственника», по мере их изготовления, передаются «Собственником» управлению Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:

1. Фотофиксация на 4 л.

Собственник (Пользователь):
 Директор МКУ
 «АТП Администрации города Курска»



Епишин А.В.
 (Ф.И.О.)

Представители управления
 Администрации Курской области
 по охране объектов культурного наследия

Заместитель начальника управления -
 начальник отдела государственного надзора


 Ю.Н.Черкасов

Эксперт отдела государственного
 надзора


 Ю.В.Латышева

Требования к сохранению, содержанию и использованию выявленного
объекта культурного наследия от 18.05.2020г.

**ТРЕБОВАНИЯ К СОХРАНЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.»

Курская область, г. Курск, ул. Гайдара д. 20

18.05.2020 г.

г. Курск

1. Требования к сохранению объекта культурного наследия

1.1 Требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

1.2. Состав (перечень) видов работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются Управлением администрации Курской области по охране объектов культурного наследия (далее – управление) с учетом мнения собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия на основании составленного управлением акта технического состояния выявленного объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закона 73-ФЗ), при определении требований к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

**2. Требования к содержанию и использованию
выявленного объекта культурного наследия.**

2.1. При содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия

и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

- соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- незамедлительно извещать управление обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2.2. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

2.3. В случае если содержание или использование выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, региональным органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

- к использованию выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

- к благоустройству в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

3. Дополнительные требования, устанавливаемые в отношении выявленного объекта культурного наследия:

3.1. Собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия направляется акт технического состояния выявленного объекта культурного наследия, составленный в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

В случае несогласия собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия с направленным актом в части установления состава (перечня) видов работ по сохранению объекта культурного наследия и сроков (периодичности) проведения таких работ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия представляет в управление обоснованные возражения и предложения в письменной форме в течение 30 календарных дней с момента получения акта.

В случае отсутствия таковых возражений акт считается действующим в предложенной редакции.

3.2. В случае перехода права собственности или иного права владения объектом культурного наследия, а также в случае изменения реквизитов, собственник или иной законный владелец выявленного объекта

культурного наследия обязан уведомить об этом управление в течение 15 календарных дней.

3.3. Собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязуется обеспечивать условия доступности для инвалидов объекта культурного наследия в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834.

Начальник управления
Администрации Курской области
по охране объектов
культурного наследия



И.А. Мусьял

Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия от
18.05.2018г. № 69

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
Н.Д. Игнатьева
« 18.05.2018 г.



А К Т

от « 18.05.2018 г. № 69

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом
жилой, кон. XIX –нач. XX вв.», расположенного по адресу:
Курская обл, г. Курск, ул. Гайдара, д. 20,

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране
объектов культурного наследия Курской области»: начальник отдела
архитектурно-исторической экспертизы Жабина Юлия Николаевна,
архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы Шкамердяка Инна
Викторовна составили настоящий акт о том, что 16.05.2018 г. нами было
проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом
жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл.; г.
Курск, ул. Гайдара, д. 20.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются сколы и
потертости штукатурного слоя.

Подписи:

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

 Ю.Н. Жабина

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

 И. В. Шкамердяка



Задание на разработку научно-проектной документации по сохранению
объекта культурного наследия от 10.09.2013г.

СОГЛАСОВАНО:
Председатель комитета по культуре
Курской области

УТВЕРЖДАЮ:
Директор МКУ «Автопредприятие
Администрации города Курска»

В.В. Рудской
2013 г.

Е.В. Попов
2013 г.

ЗАДАНИЕ
на разработку научно-проектной документации по сохранению
объекта культурного наследия

«Дом жемчужный»
г. Курск, ул. Гайдара, 20.

1. Наименование объекта культурного наследия (по распорядительному документу о постановке на государственную охрану и уточненное – по паспорту на памятник истории и культуры):
«Дом жемчужный»
2. Адрес памятника (по распорядительному документу о постановке на государственную охрану и уточненное – по паспорту на памятник истории и культуры):
г. Курск, ул. Гайдара, 20.
3. Категория государственной охраны памятника, дата постановки памятника на охрану или учет и регистрационный номер:
Выявленный объект культурного наследия.
4. Собственник (пользователь) и его реквизиты (ИНН, наименование организации, ФИО физического лица, номер телефона, адрес, расчетный счет, ФИО ответственного представителя.):
*МКУ «Автопредприятие Администрации города Курска»
Директор – Попов Евгений Владимирович
305001, г. Курск, ул. Гайдара, 20.
ИНН 4629044730
КПП 463201001
БИК 043807001
д/с № 03443001400 в Отделении по г.Курск УФК по Курской области
р/с 40204810000000001009 – в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области г.Курск
КБК 90101130939900244
ОКОНХ 51121
ОКПО 47902112
ОГРН 1034637005655
ОКАТО 38401000000*
5. Вид, номер и дата составления охранного обязательства и характер современного использования:
Административное здание
6. Характер планируемых работ
Ремонтные работы по фасаду основной части здания включающий в себя устранение мелких конструктивных дефектов гладких фасадов, оштукатуривание

прямоугольных отколов и частичный ремонт покоса с последующей окраской защитным составом, и также ремонт порога.

7. Граница территории объекта и его зон охраны (краткое описание со ссылкой на утвержденный документ):

нет

8. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование:

Общее состояние зданий - удовлетворительное.

9. Состав и содержание научно-проектной документации

- пояснительная записка;
- комплексные исследования;
- архитектурные решения;
- конструктивные решения.

10. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия является:

- конструкции и материал капитальных стен;
- архитектурно - художественное оформление фасадов;
- конструкции и материал перекрытий.

11. Основание для реставрации объекта культурного наследия (название утвержденного документа, регистрационный номер и дата утверждения).

Письмо вход. № 10.4-3306 от 15.08.2013 г.

12. Заказчик и его реквизиты (наименование, адрес, расчетный счет, номер телефона, ФИО ответственного представителя):

МКУ «Автотранспортное предприятие Администрации города Курска»

Директор – Попов Евгений Владимирович

13. Наименование проектной (реставрационной) организации (или ФИО частного лица) и ее реквизиты (наименование, адрес, расчетный счет, регистрационный номер и дата выдачи лицензионного свидетельства, номер телефона, ФИО ответственного представителя):

определяется собственником (пользователем).

14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации и возможность ее использования:

нет

15. Вид и состав демонстрационных материалов

Нет

16. Реставрационная производственная организация и ее реквизиты (наименование, адрес, расчетный счет, регистрационный номер и дата выдачи лицензионного свидетельства, номер телефона, ФИО ответственного представителя):

Генподрядчик – определяется собственником (пользователем), после согласования проекта.

17. Специализированные по видам работ производственные организации и их реквизиты (наименование, адрес, расчетный счет, регистрационный номер и дата выдачи лицензионного свидетельства, номера телефонов, ФИО ответственных представителей):

Определяются собственником (пользователем).

18. Исходная и разрешительная документация, предоставляемая Заказчиком:

Задание на проектирование

3

19. Порядок и условия согласования проектной документации с указанным институтами и организациями

Проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Комитет по культуре Курской области

20. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ

Определяется после разработки научно проектной документации.

21. Исходная и разрешительная документация, предоставляемая Заказчиком

Не требуется.

22. Дополнительные требования и условия:

Задание подготовлено в соответствии с «Сводом реставрационных правил». От 10.12.2007г. и Приложением № 2 к приказу Росохранкультуры от 26 ноября 2007 года № 329.

Составитель:

Главный специалист

ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»




О.В. Татаров

Технический паспорт на здания автопарка администрации г. Курска по адресу
город Курск, улица Гайдара, дом 20 на 12.03.2009г.

100208 408

Лавиетник
Архитектуры



Скоросшиватель

ПРИНЯТО

на основании Уд. приказа по Курскому обл. от 16.01.2005 г.

Подпись: Бессерина П.В. Дата: 16.03.09

Дело № 415-10
на дозвладенце №20
по ул. Гайдара
Центральной округе
г. Курске

Уд. номер 38:401. код: 0101 35 350

Начато _____ 200__ г.
 Окончено _____ 20__ г.
 Хранить _____ лет

Оцифровано
 19.03.2011

№

Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На _____ Здания
(вид объекта учета)

Автопарк администрации г. курска
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Гайдара
Номер дома	20	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

*Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)*

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	88-401.001.010135350
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	12-03-09

Паспорт составлен по состоянию на _____

Директор _____ Г.
м.п. _____ О.Н. Горяинова
(Фамилия И.О.)



Оцифровано
19.03.2011 г.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд _____

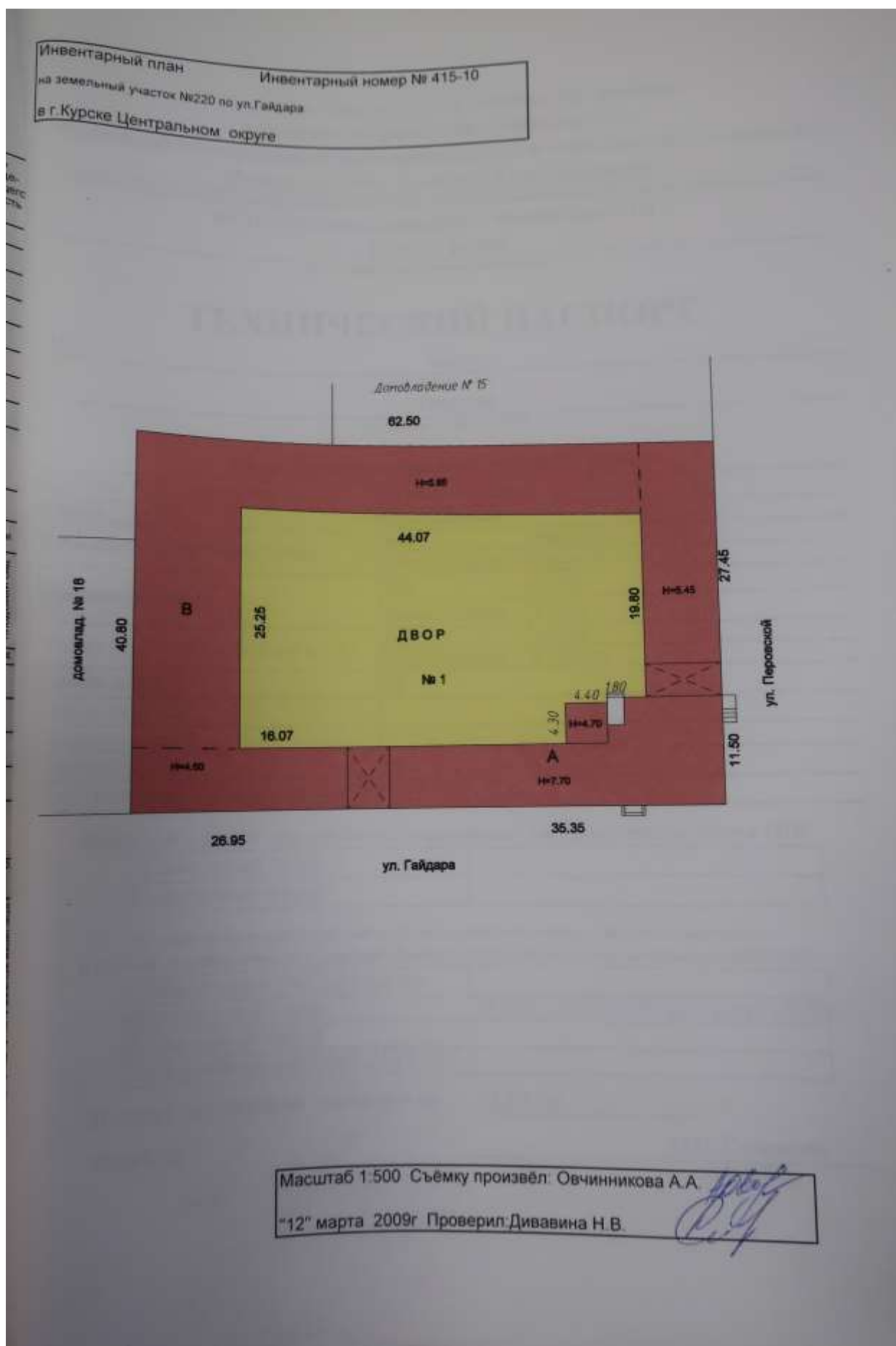
Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Полное имя лица, владеющего имуществом
1	2	3	4	5

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка				Незастроенная площадь										
по документам	по фактическому пользованию	в том числе		твердые покрытия			площади (оборудованные)		грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	прочий вид	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	2571	1500.4	1070.6			1070.6								

Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар					крыша	асфальт
	Всего	в том числе			грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе							
		асфальтовое покрытие	прочие замощения	площадку				асфальт	зеленые насаждения	грунт					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	1070.6			1070.6											
													лит А	778	
													лит В	1097	



Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации
(прежнее наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На _____ Здание
(вид объекта учета)
_____ Нежилое
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Гайдара
Номер дома	20	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

*Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)*

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	38.401.001.04035350 0100. 20000
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 12.03.09 г.

Директор _____
(подпись) О.Н. Горяинова
(Фамилия И.О.)
М.П. _____

IV. Общие сведения

Назначение КанторскиеИспользование по назначению

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

Примечания

V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопрвод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб		Электроснабжение	Лифты		
		от ТЭЦ	от пром пред- прият	от кварт. котель- ной	от АГВ	печное	центральное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с древянными колонками	централизованное	индивидуальное		пассажирские	грузопассажирские	
586.8	586.8						586.8							586.8			

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	основное строение	$11.50 \cdot 10.18$ $+ 7.35 \cdot 22.97$	285.9	7.25	2073
	подвал	$11.50 \cdot 10.18$ $+ 2.20 \cdot 5.55$ $+ 7.35 \cdot 23.17$	306.2	3.00	919
	шейка подвала	$4.30 \cdot 3.75$ $+ 0.64 \cdot 3.07$	18.1	3.00	54
	крыльцо	$3.07 \cdot 1.80$ $+ 1.41 \cdot 2.90$ $+ 1.05 \cdot 2.40$	12.1		

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки/год ввода в эксплуатацию 1917 Число этажей 3

Группа капитальности V Вид внутренней отделки

№ 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	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр. 9, гр. 7)	100	100	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундамент	кирпичный ленточный	сквозные трещины в цоколе, осадке, отпадение штукатурки, искривление горизонтальных линий	9	1	9	75	6.75			
2	Стены	кирпичные	массовые повреждения стен, местами их полное отсутствие	21	1	21	75	15.75			
	Перегородки	деревянные, кирпичные	сквозные продольные и диагональные трещины								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	диагональные трещины, продольные трещины	14	1	14	70	9.8		
		междуэтажные	деревянное	Волостные трещины							
		надподвальной									
4	Крыша	металлическая	протечки, просветы, пробоины	4	1	4	75	3			
5	Полы	дощатые	прогибы, просадка, местами изломы отдельных досок	8	1	8	70	5.6			
6	Проемы	оконные	2-х створные	трещины	10	1	10	45	4.5		
		дверные	филенчатые								
7	Внутренняя отделка	вагонка, обои, окрашено, оштукатурено	глубокие трещины	16	1	16	70	11.2			
	Наружная отделка	оштукатурено	глубокие трещины								
8	Сеть и электротех. устройства	отопление	стальной на твердом топливе, це		9	1	9	70	6.3		
		водопровод	центральный								
		канализация	центральная								
		газоснабж.									
		ванны									
		электроосв.	да								
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
лифты											
газ											
телевидение											
9	Прочие работы	крыльца	глубокие трещины	9	1	9	70	6.3			
Итого:				100	x	100	x	68.2	x		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 69$

Примечание: признаки физического износа устанавливаются путем осмотра (визуальным способом).

Доклад № 1

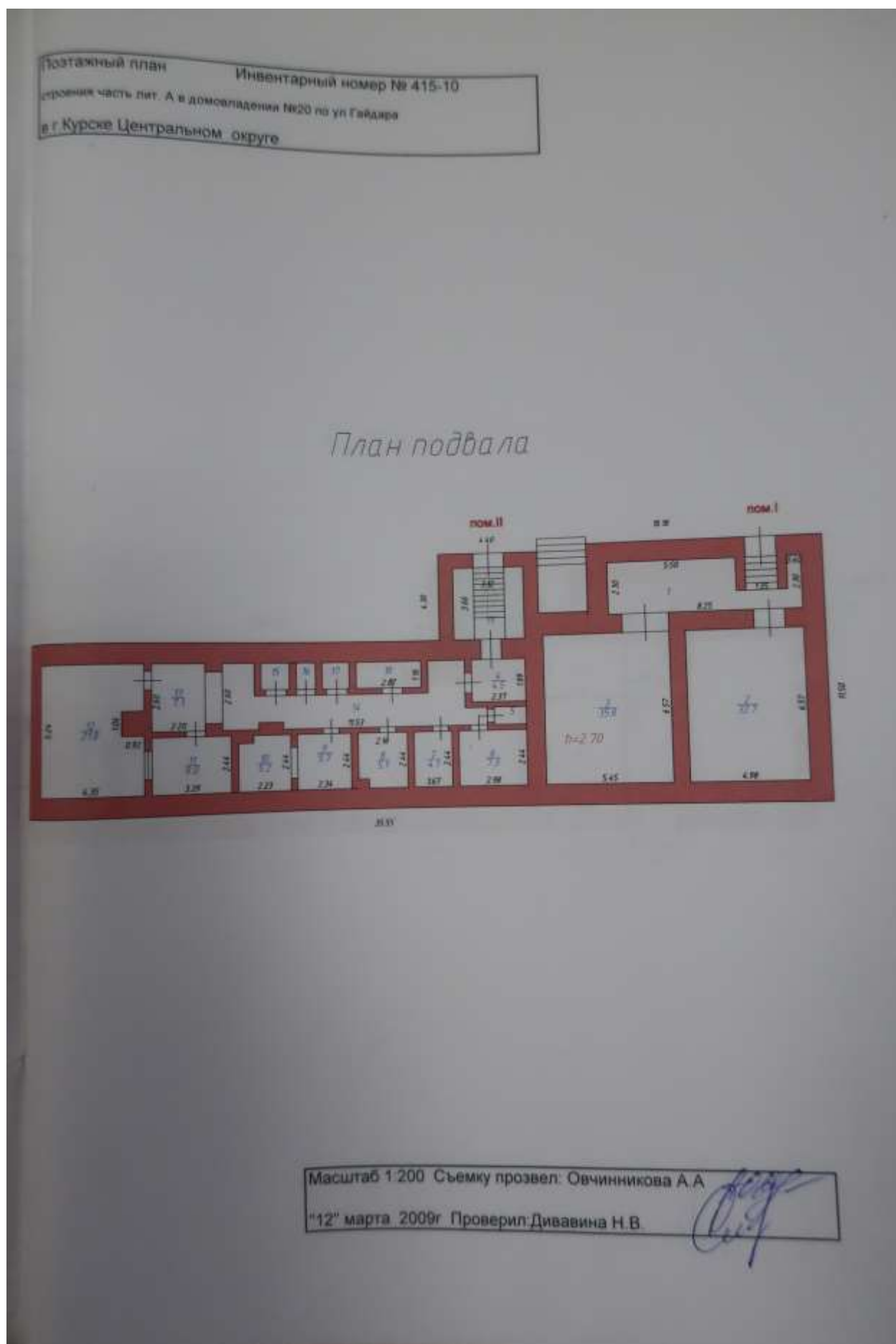
К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул.(пер.) Гайдара № 20

Этаж	Классификация	Код	Назначение помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м.						Итого по этажу	Высота помещений по конструктивному этажу
					Гаражи		Котельные					
					присоединенная	неприсоединенная	используемая	неиспользуемая	общая	используемая		
I	подвал	1	коридор	5.50*2.30+ +2.05*0.55- -2.30*0.50					15.8		15.8	3.25
			подсобное	4.80*6.57					32.7		32.7	3.25
			подсобное	5.45*6.57					36.8		36.8	3.25
			Итого по помещению I:								84.3	
II	подвал	4	коридор	2.37*1.88					4.5		4.5	3.25
			подсобное	0.78*1.40+ +1.10*1.40					1.1		1.1	3.25
			подсобное	2.38*2.44					7.3		7.3	3.25
			подсобное	1.87*2.44					4.1		4.1	3.25
			подсобное	2.16*2.44- -0.40*0.40					5.1		5.1	3.25
			подсобное	2.34*2.44					5.7		5.7	3.25

III	подвал	6	подсобное	2.44*3.25					8.0		8.0	3.25	
			подсобное	4.56*5.24- -1.04*0.52					21.8		21.8	3.25	
			коридор	2.82*2.20+ +0.74*1.50					7.1		7.1	3.25	
			коридор	11.53*1.25- -1.04*0.20+ +1.24*1.41+ -1.25*1.52- -0.90*0.57					17.4		17.4	3.25	
			подсобное	1.22*1.17					1.4		1.4	3.25	
			подсобное	0.52*1.38					0.7		0.7	3.25	
			подсобное	1.18*1.15					1.4		1.4	3.25	
			подсобное	2.87*1.16					3.3		3.3	3.25	
			коридор	3.66*3.12					11.4		11.4	3.25	
			Итого по помещению III по плану:								105.8		105.8
Итого по помещению III по плану:								180.1		180.1			
IV	подвал	6	подсобное	4.85*1.75					8.5		8.5	3.25	
			Итого по помещению IV по плану:							8.5		8.5	
			подсобное	1.00*5.15					5.2		5.2	3.40	
V	подвал	3	подсобное	5.20*2.20				11.4		11.4	3.40		
			коридор					6.4		6.4	3.40		

6	кабинет	4.60*4.85 -2.20*0.72	21.2	21.2	3.40
8	кабинет	3.95*3.85 -1.80*0.73	9.9	9.9	3.40
7	кабинет	3.35*3.80	12.8	12.8	3.40
8	коридор	4.87*2.45 -2.50*0.68	10.2	10.2	3.40
9	туалет	0.74*1.80	1.4	1.4	3.40
10	коридор	3.95*3.34 -2.50*1.00	8.3	8.3	3.40
11	коридор	1.73*2.42	9.7	9.7	3.40
12	кабинет	5.40*4.00	21.8	21.8	3.40
13	кабинет	2.80*4.15	11.8	11.8	3.40
14	кабинет	4.14*3.54	14.7	14.7	3.40
14а	кабинет	2.58*4.15	10.7	10.7	3.40
15	коридор	1.88*9.28	15.3	15.3	3.40
16	вспомог. зал	3.88*6.67	41.1	41.1	3.40
17	шкаф	3.62*1.19	0.8	0.8	3.40
18	шкаф	0.83*1.10	0.7	0.7	3.40
19	шкаф	3.68*1.02	0.7	0.7	3.40
20	шкаф	0.88*1.10	0.5	0.5	3.40

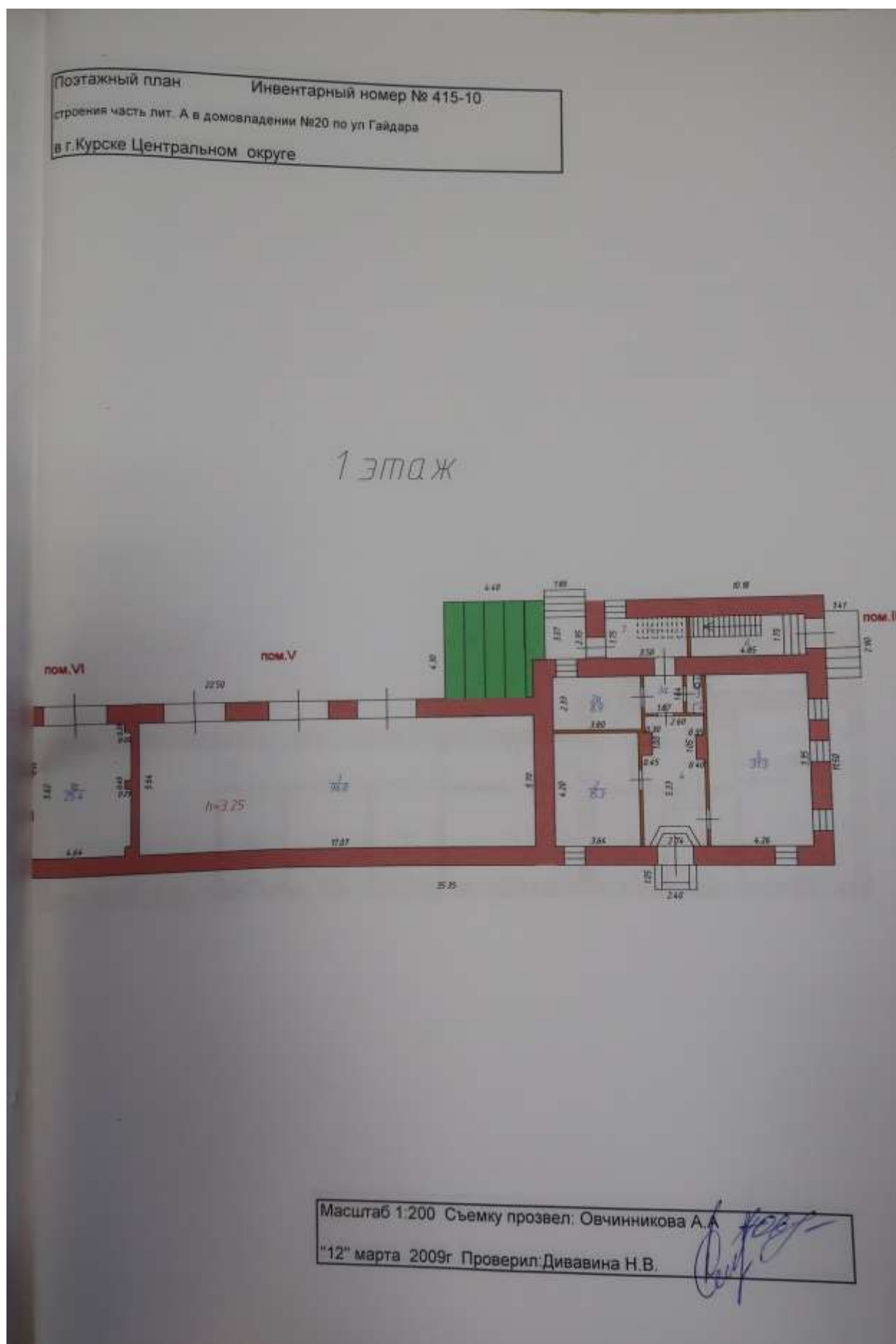
		этаж по планировке IV		15.3	32.4	28.3	
1	IV	2	кабинет	4.20*2.54	15.3	15.3	3.25
		2а	помещение	3.90*2.33	8.9	8.9	3.25
		3	туалет	1.53*0.70	1.1	1.1	3.25
		3а	коридор	1.67*1.54	2.7	2.7	3.25
		4	коридор	(2.74+0.60)*2*3.33 -0.35+0.40)*2*1.05 -(0.30+0.45)*2*1.00	13.5	13.5	3.25
		7	вспомог. клетка	3.50*1.75	6.1	6.1	3.25
		Итого по этажу IV		15.3	32.2	47.8	
1	V	1	шкаф	(5.84+5.70)*1.17.07	96.8	96.8	3.25
		Итого по этажу V		96.8		96.8	
1	VI	1а	шкаф	4.64*5.82 -0.24*0.40 -0.25*0.39 -0.50*0.40 -0.50*0.40 -0.25*0.39	25.4	25.4	3.25
		Итого по этажу VI		25.4		25.4	
		Итого по этажам 1-7		122.2	175.8	98.7	386.7
		Итого по зданиям		122.2	175.8	268.8	586.8



Эксперт Гарновский Владимир Викторович

261

22 декабря 2020 года





Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации"
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На _____ Здание
(вид объекта учета)
_____ Нежилое
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Гайдара
Номер дома	20	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	38.401.001.010/35350.0300.2.0000
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 12.03.09 г.
Директор _____ О.Н. Горяинова
(подпись) (Фамилия И.О.)

м.п.

IV. Общие сведения

Назначение ГаражиИспользование по назначению

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

Примечание:

V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	с централиз. горячим водоснабжением	Ванны		Газоснаб		Электроснабжение	Лифты	
		от ТЭЦ	от пром. предприятий	от кварт. котельной	от АГВ	печное	центральное			с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузопассажирские
738.5	738.5												738.5			

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
В	основное строение	$26.95 \cdot 7.40$ $+(33.40+33.00)/2 \cdot 10.90$ $+4.28 \cdot 7.40$	593.0	3.70	2194
		$27.45 \cdot 7.85$ $+44.07 \cdot 7.85$ $+3.80 \cdot 7.85$	591.3	3.80	2247

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки/год ввода в эксплуатацию 1953 Число этажей 3

Группа капитальности V Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу а %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр. 9) x 100	100	
									элементы	гр. 9
1	Фундамент	кирпичный ленточный	глубокие трещины, осадка	8	1	8	60	4.8		
2	Стены	кирпичные	глубокие трещины	17	1	17	60	10.2		
	Перегородки	кирпичные	вертикальные трещины							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	29	1	29	60	17.4		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	стропила брев., тесовая обрешетка, металлическая	коррозия, течь	7	1	7	55	3.85		
5	Полы	дощатые, бетонные	трещины, износность, изломы	12	1	12	55	6.6		
6	Прочие	оконные	2-е глухие	7	1	7	50	3.5		
		дверные	филенчатые, ворота металлические							
7	Внутренняя отделка	окрашено, оштукатурено	сырость, глубокие трещины	3	1	3	50	1.5		
	Наружная отделка	оштукатурено	глубокие трещины							
8	Сети и электротех. устройства	отопление	да	16	1	16	50	8		
		водопровод								
		канализация								
		газоснабж.								
		ванны								
		электроосв.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
газ										
телевидение										
9	Прочие работы			1	1	1	50	0.5		
итого				100	x	100	x	56.35	x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 96$

Примечание: признаки физического износа устанавливаются путем осмотра (визуальным способом)

Экспликация № 1

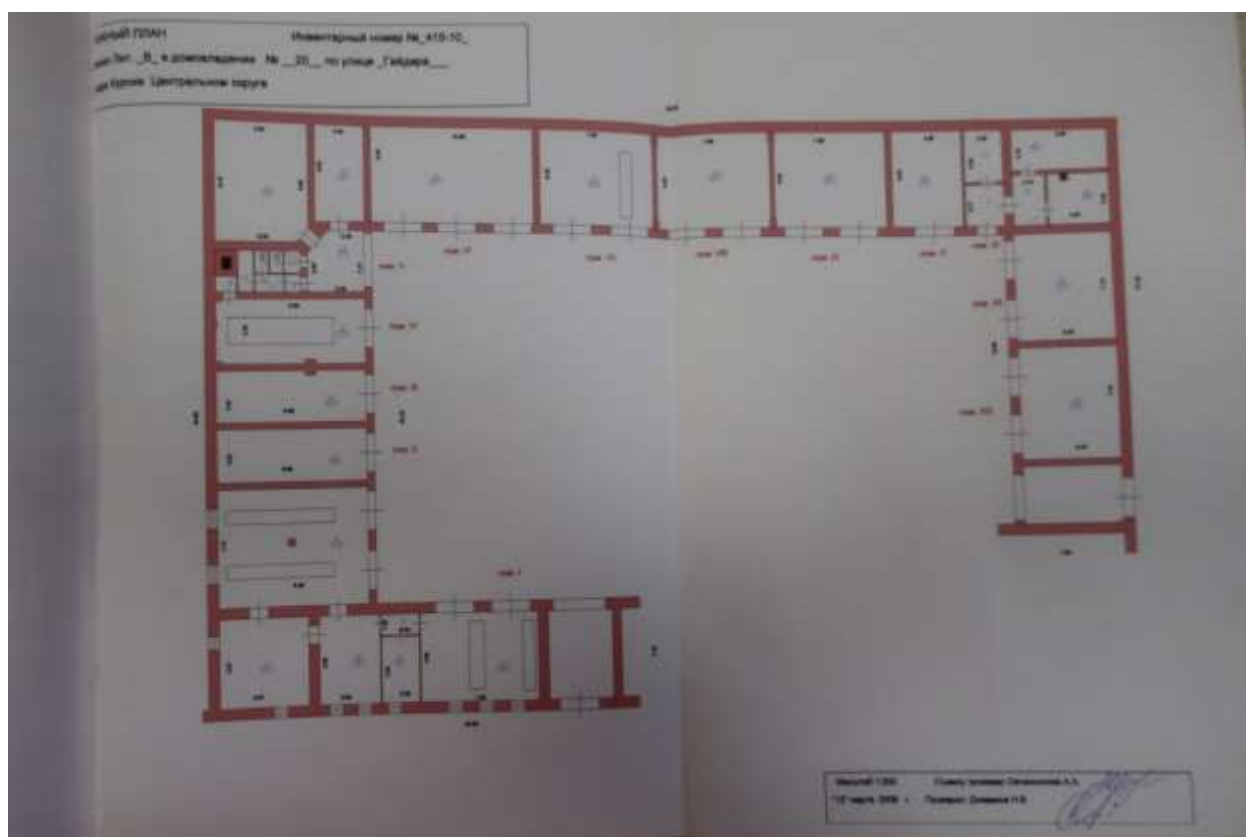
К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул. (пер.) Гайдара № 20

Этаж по плану	Классификация (Фон, этаж и планировка)	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная комната, кухня, коридор и т.д.	Формула площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м в том числе предельная по помещ.						Итого по этажу, плану, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру
				Склады		Гаражи		Итого	Итого		
				площадь	эксплуатация	площадь	эксплуатация				
I	I	1	гараж	7.65*2.85			46.0			46.0	3.40
		8	коридор	1.20*2.50				3.0		3.0	3.40
		9	подсобная	4.33*2.50				11.2		11.0	3.40
		10	мастерская	3.90*5.50			23.1			23.1	3.40
		11	мастерская	5.67*5.87			33.3			33.3	3.40
		12	гараж	7.77*3.65- -0.55*0.55			34.8			34.8	3.40
Итого по помещению I							177.2	14.0		191.2	
I	II	13	гараж	3.50*9.03			32.0			32.0	3.40
		Итого по помещению II							32.0		32.0
I	III	14	гараж	9.65*3.43- -0.20*0.75			32.9			32.9	3.40
		Итого по помещению III							32.9		32.9

I	IV	15	ванная	4.40*2.20 + 1.10*0.30 - 0.40*0.65 - 0.40*0.67 - 0.30*0.75			40.5			40.5	3.40	
		16	душевая	1.25*1.50				1.5		1.5	3.40	
Итого по помещению IV							40.0	1.5		42.0		
I	IX	25	гараж	7.55*5.40- -0.60*0.60- -0.58*0.68			48.3			48.3	3.50	
		Итого по помещению IX							48.3		48.3	
I	V	17	коридор	0.90*2.78				2.7		2.7	3.40	
		18	туалетный	1.27*1.30				2.4		2.4	3.40	
		19	коридор	1.27*1.00				1.3		1.3	3.40	
		20	туалет	1.50*0.85				1.3		1.3	3.40	
		21	туалет	1.50*0.85				1.3		1.3	3.40	
		22	туалетный	1.50*1.00				1.5		1.5	3.40	
		23	коридор	3.50*3.53+ +(2.40+3.03)*2*1.13				12.2			12.2	3.40
		24	спл.п.	5.94*5.85+ +(5.32+5.54)*2*1.30	41.0						41.0	3.40
		25	кладовая	6.33*3.80	24.1						24.1	3.40
		Итого по помещению V							85.1	22.7		107.8

1	VI	27	гараж	6 20*7 88						
				Итого по помещению VI			65,7		65,7	
1	VII	27	гараж	7 80*6 40- 0 50*0 85- 0 38*0 84			40,8		40,8	3,50
				Итого по помещению VII			40,8		40,8	
1	VIII	28	гараж	7 80*6 40- 0 50*0 84- 0 38*0 84- 0 18*0 84- 0 10*0 88			50,3		50,3	3,50
				Итого по помещению VIII			50,3		50,3	
1	X	30	гараж	4 85*2 40			29,8		29,8	3,50
				Итого по помещению X			29,8		29,8	
1	XI	31	комната	2 72*2 55		7,1			7,1	3,50
		32	электрощитовая	3 33*2 55			8,5		8,5	3,50
		33	подсобная	6 36*2 75			17,2		17,2	3,50
		34	кабинет	4 00*2 40- 0 60*0 54			13,4		13,4	3,50
		35	коридор	2 10*2 44			7,2		7,2	3,50
				Итого по помещению XI		7,1	33,4	32,8		32,4
1	XII	36	гараж	6 40*7 18			46,0		46,0	3,50

1	XIII	37	гараж	6 40*7 43					47,6	3,50
				Итого по помещению XIII					47,6	47,6
				Итого по 1-му этажу		65,1	7,1	639,5	71,5	783,5
				Итого по зданию		65,1	7,1	639,6	71,5	783,5



X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Н=				Н=			
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Элементы окон								
Элементы двери								
Элементы внутренняя								
Элементы внешняя								
Электроосв.								
Прочие работы								
Итого		100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Н=				Н=			
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Элементы окон								
Элементы двери								
Элементы внутренняя								
Элементы внешняя								
Электроосв.								
Прочие работы								
Итого		100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема								

Примечание: признаки физического износа устанавливается путем осмотра (визуальным способом).

XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерит с поправками	Количество	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
в ценах 1990г. К=1,17; 1,55,39,6.																	

XII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв. м.	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерит по таблице	Поправка на климат район	Восстановительная стоимость	% износа	Длина ограждения в метрах
			Длина, м	Ширина, высота, м								
№ 1	мошение	асфальтовое	0	0	1170,6	12	1-2	8,30		9716	65	3401
					ценах 1990г К=1,17,1,55;39					697752		244241

XIII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная
1969	58179	18035			9716	3401	67895	21436
1990	4178102	1295176			697751	244241	4875852	1529418

Общая балансовая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная

- 12 - 3 2009

исполнил: _____ (Овчинникова А. А.)
 проверил: _____ (Дилавина Н. В.)
 руководитель: _____ (Горлинова О. Н.)

XIV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	"__" ____ 200 г.	"__" ____ 200 г.	"__" ____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Руководитель			

Письмо Администрации Курской области от 22.05.2020 № 051-10/1254


**АДМИНИСТРАЦИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305002, г. Курск,
Красная площадь, Дом Советов
тел.: +7 (4712) 70-11-72, факс: +7 (4712) 70-82-09
e-mail: glav@rkursk.ru;
www.adm.rkursk.ru

Генеральному директору
ООО «НИИ РПИИКЭ»
О.В. Худякову
191123, г. Санкт-Петербург,
Кирочная улица, дом 19, литер А, офис 6

22.05.2020 № 051-10/1254

На № _____ от _____

Уважаемый Олег Владиславович!

Рассмотрев письмо ООО «НИИ РПИИКЭ» от 28.04.2020 г. № 50-20 управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия направляет для проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, сер. XX в.» (г. Курск, ул. Гайдара, 13); «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Гайдара, 20); «Дом жилой, XIX – XX вв.» (г. Курск, ул. Белинского, 16); «Дом жилой, XIX – XX вв.» (г. Курск, ул. Белинского, 18) следующие документы в электронном виде:

- требования к сохранению объектов культурного наследия на 4 объекта;
- копии учетных карточек на объекты «Дом жилой, XIX – XX вв.» (г. Курск, ул. Белинского, 16); «Дом жилой, XIX – XX вв.» (г. Курск, ул. Белинского, 18);
- акты технического состояния 4 объектов культурного наследия;
- копии технических паспортов на объекты «Дом жилой, сер. XX в.» (г. Курск, ул. Гайдара, 13); «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Гайдара, 20); «Дом жилой, XIX – XX вв.» (г. Курск, ул. Белинского, 16);
- имеющиеся материалы ГАКО на объекты «Дом жилой, XIX – XX вв.» (г. Курск, ул. Белинского, 16); «Дом жилой, XIX – XX вв.» (г. Курск, ул. Белинского, 18);
- архивные фотографии 4-х объектов;
- копии документа о включении в список выявленных 4-х объектов культурного наследия;
- копия постановления Администрации Курской области № 207-па от 06.03.2020г.

Границы территории и предметы охраны на данные объекты не установлены.

Начальник управления
Администрации Курской области
по охране объектов культурного наследия

Черкаев Ю.Н.
(4712) 55-68-70

И.А. Мусьял

Архивная справка Государственного архива Курской области от 03.07.2020 №
07/12-166-2020/Т

Российская Федерация
Архивное управление
Курской области
Областное казенное учреждение
«Государственный архив Курской области»
(ОКУ «Госархив Курской области»)
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000
тел./Факс. 8 (4712) 51-49-85
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru
ОКПО 03492966, ОГРН 1024600949911
ИНН/КПП 4629016556/463201001

Генеральному директору
ООО «НИИ РПИИКЭ»

Худякову О.В.

г. Москва, а/я 518, 119618

<7841084410@mail.ru>

АРХИВНАЯ СПРАВКА

03.07.2020 № 07/12 – 166-2020/Т.

на № _____ от _____.

В архивном фонде «Курское губернское податное присутствие и податные инспектора», в заявлении об уплате квартирного налога от 19 января 1902 г. значатся следующие сведения о домовладении, расположенном по адресу: г. Курск, 3-я часть, угол Старо-Преображенской и Золотаревской: домовладение принадлежало братьям Ничипоренко (так в документе) Николаю Николаевичу, Ивану Николаевичу и Сергею Николаевичу. Дом имеет два этажа и разделен на две квартиры, в каждой из которых по пять комнат и по кухне. Первая квартира занимает первый этаж и имеет 9 окон на улицу и одно окно во двор; вторая квартира расположена на втором этаже, в квартире 6 окон выходят на улицу и одно окно во двор. В первой квартире проживали братья Ничипоренко, дворяне; во второй квартире проживал Рыжков Николай Дмитриевич, надворный советник (Ф. 143, оп. 1, д. 322, л. 37–38).

В архивном фонде «Курский губернский коммунальный отдел Курского губернского исполнительного комитета Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов», в списке муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 г. значатся следующие сведения о домовладении, расположенном по адресу: ул. Софьи Перовской, 17, г. Курск: до муниципализации домовладение принадлежало Нечипуренко (так в документе) Николаю Ивановичу и Сергею Николаевичу, после – передан в жилфонд коммунального отдела. Дом каменный, двухэтажный, при домовладении имеются амбар и служебные помещения (Ф. Р-200, оп. 1, д. 22, л. 25).

В архивном фонде «Финансовые инспекторы Курского губернского финансового отдела», в описании земельного владения, расположенного по адресу: г. Курск, Софьи Перовской, 17 (так в документе), сделанном 25 февраля 1925 г., значится следующая информация: земельное владение вместе со всеми постройками было муниципализировано и передано в ведение Курского городского коммунального отдела. На территории владения располагались следующие постройки: двухэтажный каменный жилой дом крытый железом фасадом выходящий на улицу, площадью у основания 30,0 кв. саженей, сдаваемый квартирантам; складское помещение,

каменное, крытое железом, одноэтажное, фасадом выходящее на улицу, площадью у основания 237,34 кв. саженей, сдаваемое конторе Хлебопродукт; одноэтажный каменный сарай крытый железом, площадью у основания 25,69 кв. саженей, расположенный во дворе, сдаваемый квартирантам (Ф. Р-602, оп. 3, д. 545, л. 19–20 об.).

В архивном фонде «Финансовые инспекторы Курского губернского финансового отдела», в списках жителей города Курска, достигших 18-летнего возраста, на 1925 г., в домовладении, расположенном по адресу: ул. Софьи Перовской, 17/Золоторевская, 16, принадлежавшем Коммунальному отделу, проживали следующие граждане:

- Кузнецов Павел Иванович, работал портным на дому, инвалид;
- Кузнецова Анастасия Стефановна, домохозяйка, находилась на иждивении мужа вместе с сыном Владимиром;
- Вайсер Софья Исааковна, домохозяйка, находилась на иждивении мужа И. П. Петрова;
- Петров Иван Петрович, рабочий типографии № 1 (Золотая, 15)
- Левисон Владимир Федорович, пенсионер;
- Ничипоренко (так в документе) Сергей Николаевич, безработный;
- Рыжков Николай Дмитриевич, 72 года, пенсионер;
- Рыжкова Александра Васильевна, 63 года, на иждивении мужа;
- Смирнов Владимир Ильич, псаломщик Покровской церкви г. Курска (ул. Луговая, 93);
- Смирнова Зинаида Ильинична, работала в губстатбюро (ул. Ленина, 46);
- Сафронова Анна Васильевна, безработная;
- Шарков Александр Павлович, парикмахер (ул. Луговая, 2) (Ф. Р-602, оп. 2, д. 1229, л. 41)

В архивном фонде «Городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов», в материалах по упорядочению номеров домовладений по улицам города Курска за 1928 г. значится, что домовладение, расположенное по адресу: ул. Золотаревская, 20 до перенумерации имело № 16 и принадлежало ГорКО (так в документе) (Ф. Р-866, оп. 1, д. 266, л. 45)

В архивном фонде «Исполнительный комитет Курского городского Совета депутатов трудящихся» в решении Курского горисполкома от 15 января 1965 г. № 17 «Об изменении названий улиц в городе Курске» значится: «Переименовать: ... улицу Золотаревскую на ул. Гайдара» (Ф. Р-770, оп. 8, д. 751, л. 19–20).

Иными выявленными сведениями в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: ул. Гайдара, 20 г. Курск, ОКУ «Госархив Курской области» не располагает.

Зам. директора

О.Н. Аргунов
☎ 8 (4712) 52-05-58



О.В. Пешехонова

Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Материалы Государственного архива Курской области

197

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)

Июнь-июль 1928 г.


УЛИЦА		Золоторевская		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Лист дела	Примечание
4	6	МКВЖД	45	
7	7	МКВЖД	45	
6	8	Пушечников	45	
5	5	ГОРКО	45	
8	10	ГОРКО	45	
Без №	13/18 (сер. XX в.)	Площадь и Детсад	45	18 по Кр. Армии
10	15/17 (сер. XX в.)	Белинкин Р.А.	45	17 по Кр. Армии
16	20 ✓	ГОРКО	45	
29	31	ГОРКО-6	45	
28	32	Беликова А.И.	45	
33	37	Глушков А.Т.	45	
36	39	Моняев М.И.	45	
26	30	Троицкая церковь	45	

Улица Золоторевская (Благовещенская, Ежова, Гайлара)

Домовладелец, соседи	№ домовладения		Сведения о домовладении	Примечания
	гор.	пол.		
Беликова Александра Яковлева Ф.144 д.143 д.8	2877			Совр.32
Ковалев Н.П.- купец далее с 1900 по 1908 г. Желтухин Н.И.- купец, далее с 1908 г. Трехгорное пивоваренное товарищество				Соврем. № 31 (Фото Озеров)
Курско- Орловское управление госимуществом				Соврем № 28 (Фото Озеров)
1898 г.Ф.144 д.136 д.143 Лавров Иван Васильевич Ф.144 д.143 д.29	92 177		1898 г.Ф.144 д.136 д.143 Машовин Федор Михайлович 1898 г.Ф.144 д.136д.147 Фрида Бетель Беркович 1901 г. Капитан Объянского резервного батальона ТарановФ.144 д.139.д.4 Начай-Грузевич Лев Николаевич Ф.144 д.143 д.16 Космачев Валерий Александрович Ф.144 д.143 д.26	Соврем. № 26 (Фото Озеров)
Нечипоренко Иван, Сергей, Николай - Николаевичи Ф.144 д.143 д.36			Рышков Николай Дмитриевич Ф. 144 д.143 д. 43 Амбар и дом	Угол Золотор. и Старо Преобр. Совр. № 20 (фото Озеров)
1898 г. Ф.144 д.136 д.143 Озеров Федор Иванович Ф.144 д.143 д.37	117		1898 г. Ф.144 д.136д.143 Машковский Константин Александрович Скульский Фаустин Норильевич Ф.144 д.143 д.46	Соврем. № 10 (Фото Озеров)
Плохов Н.И. -почтовый гражданин Ф.144 д.143 д.8			Бронгатов Александр Александрович Ф.144 д.143 д.8 Гусев Федор Иванович Ф.144 д.143 д.16 Туркун Мария Валерьянович Ф.144 д.143 д.51	Соврем. № 37 (Фото Озеров)

Письмо ОБУК «Курский областной краеведческий музей»
от 29.04.2020 № 01-37/315

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ



ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ
«КУРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
КРАЕВЕДЧЕСКИЙ МУЗЕЙ»
(ОБУК «Курский областной краеведческий музей»)
305000, г. Курск, ул. Луначарского, 6
Тел.: (4712) 70-21-28, т/факс 70-21-30
E-mail: kokmdirector@yandex.ru
ИНН 4629023779 КПП 463201001
ОГРН 1024600951154
29 апреля 2020 г. Иск. № 01-37/315
На _____ от _____

Генеральному директору
НИИ РПИИКЭ

О.В. Худякову

Уважаемый Олег Владиславович!

В ответ на Ваше обращение сообщаем, что в фондах ОБУК «Курский областной краеведческий музей» интересующих вас материалов в отношении выявленных объектов культурного наследия, указанных в письме не имеется

Генеральный директор



И.В. Логашова



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 04.10.2021

№ 01.1-08/434

г. Курск

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 22 декабря 2020 года, выполненной аттестованным государственным экспертом В.В. Тарновским, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», время создания – кон. XIX – нач. XX вв., вид объекта – памятник, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

2. Утвердить прилагаемые границы территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа.

3. Утвердить прилагаемый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа.

4. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», числящийся под порядковым номером 132.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела разрешительной документации и учета объектов культурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Курской области А.И. Куткову.

Председатель комитета



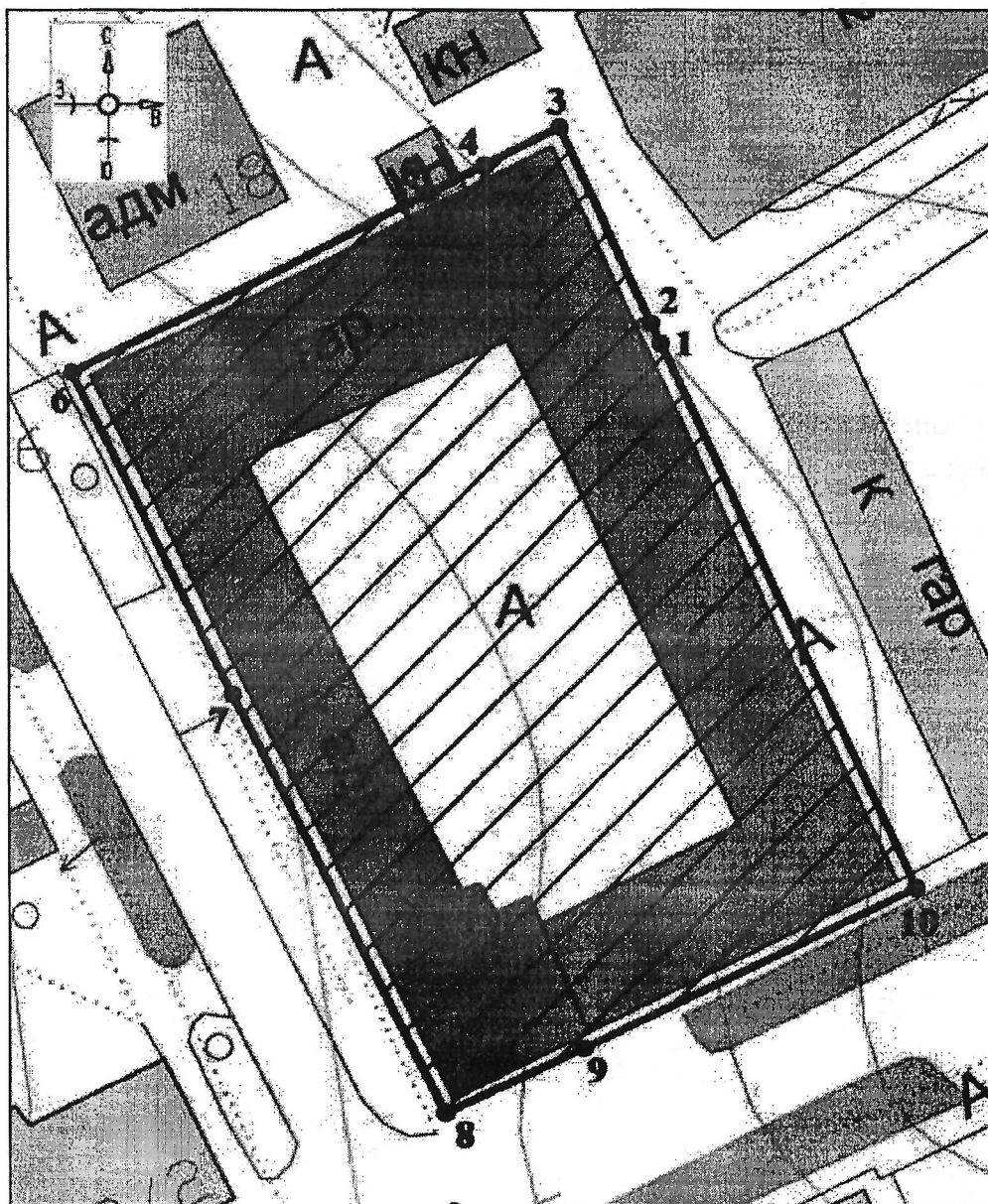
И.А. Мусьял

Приложение
к приказу комитета по охране
объектов культурного наследия
Курской области
от 04.10.2021 № 01.1-08/434

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20

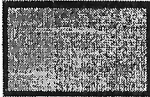
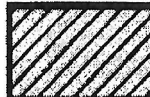
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад – 17,99 м;
2	3	
3	4	На юго-запад – 40,65 м;
4	5	
5	6	
6	7	На юго-восток – 62,21 м;
7	8	
8	9	На северо-восток – 38,91 м;
9	10	
10	1	На северо-запад до исходной точки 45,07 м.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
 регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян
 Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:
 Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20



Масштаб 1:250

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
- 1** - обозначение характерной (поворотной) точки

Приложение к границам территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»,
 кон. XIX – нач. XX вв.,
 расположенного по адресу: Курская область, г. Курск,
 улица Гайдара, дом 20

Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20

Сведения о местоположении границ объекта			
Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-46			
Метод определения координат – метод спутниковых геодезических измерений (определений)			
Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м = 0,10			
Сведения о характерных точках границ объекта			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Описание закрепления точки
	X	Y	
1	420008,29	1298621,93	-
2	420009,89	1298621,22	-
3	420024,64	1298614,42	-
4	420021,80	1298608,84	-
5	420019,57	1298604,45	-
6	420006,08	1298578,25	-
7	419981,97	1298590,02	-
8	419950,27	1298605,74	-
9	419955,25	1298616,11	-
10	419967,32	1298640,72	-
1	420008,29	1298621,93	-

Приложение

к приказу комитета по охране
объектов культурного наследия
Курской области

от 04.10.2021 № 01.1-08/434

**Режим использования земельного участка в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с
амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.,
расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица
Гайдара, дом 20**

На территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (далее – объект культурного наследия)

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;

проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия;

прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия;

реализация мер пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова;

установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 14.10.2021

№ ОП-1-08/478

г. Курск

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян
Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о комитете по охране объектов культурного наследия Курской области, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 15.09.2020 № 274-пг, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела разрешительной документации и учета объектов культурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Курской области А.И. Куткову.

3. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

И.А. Мусьял

УТВЕРЖДЕН
приказом комитета по охране
объектов культурного наследия
Курской области
от 14.10.2021 № 01.1-08/478

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»,
кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20

Градостроительные характеристики:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре центральной части города Курска: вдоль красных линий улиц Гайдара (бывш. ул. Золотаревская) и Софьи Перовской (бывш. ул. СтароПреображенская), на рельефном уклоне.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом кон. XIX – нач. XX вв., «Г» - образной формы в плане, включая одноэтажное здание амбара, высотные отметки по венчающему карнизу;

- капитальные стены и сводчатые перекрытия подвальных помещений кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;


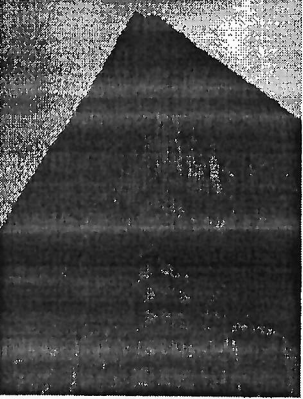
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания кон. XIX – нач. XX вв., включая декор западного и южного фасадов, представленного рустованными пилястрами на 1-м этаже, пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на фасаде 2-го этажа, простыми оконными объемными наличниками, под оконными проемами на фасаде 2-го этажа располагаются заглубленные филенки, лучковые тяги и наличники на фасаде 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы сложного профиля с выносом из основного объема, кирпичный декор внутриворонных фасадов в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки; местоположение, форма, размер оконных и дверных проемов, арки кон. XIX – нач. XX вв.;

- материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской в ред. кон. XIX – нач. XX вв. (колористическое решение уточняется при проведении изыскательских работ);

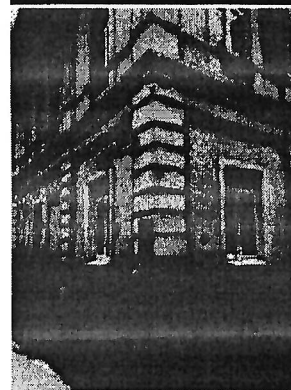
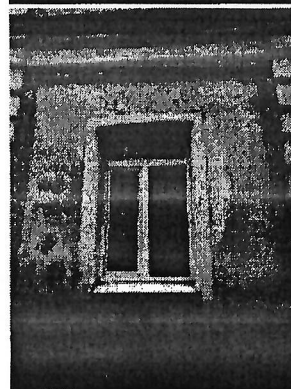
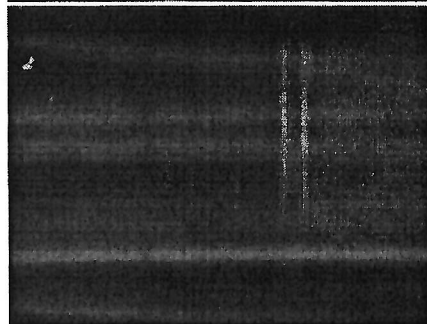
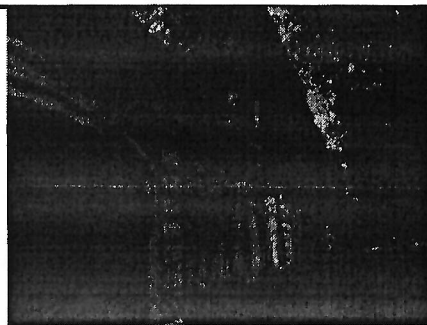
- историческая планировочная структура здания кон. XIX – нач. XX вв. в пределах ограждающих стен, пространственно-планировочная структура интерьеров подвальных помещений, включая

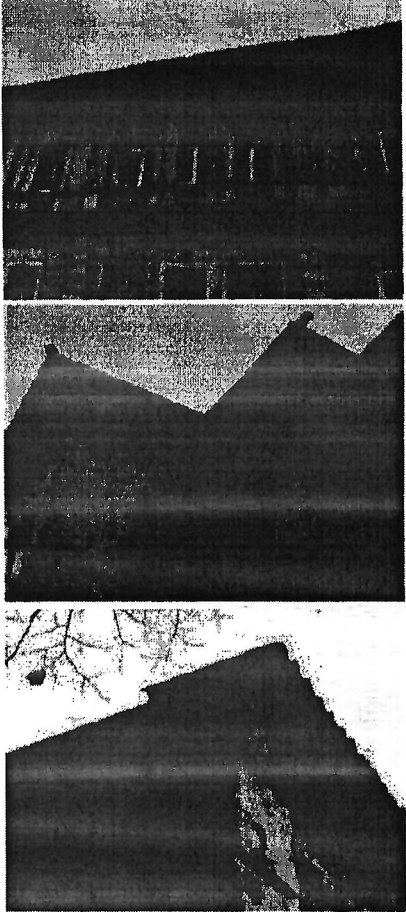
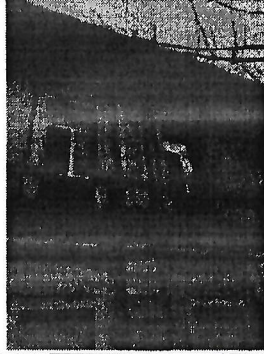
вход в подвал, перекрытые кирпичными сводами, в том числе отметки и радиусы сводов;

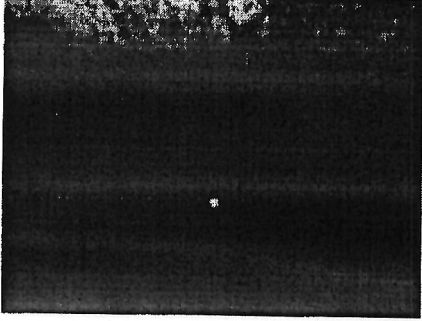

- конфигурация скатной крыши на деревянных стропилах в ред. кон. XIX – нач. XX вв., характер кровельного покрытия в ред. кон. XIX – нач. XX вв.

Текстовое описание особенностей	Фотографическое изображение особенностей
Градостроительные характеристики	
<p>местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре центральной части города Курска: вдоль красных линий улиц Гайдара (бывш. ул. Золотаревская) и Софьи Перовской (бывш. ул. Старо-Преображенская), на рельефном уклоне</p>	
Архитектурные и конструктивные характеристики	
<p>объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом кон. XIX – нач. XX вв., «Г» - образной формы в плане, включая одноэтажное здание амбара, высотные отметки по венчающему карнизу</p>	
<p>капитальные стены и сводчатые перекрытия подвальных помещений кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич</p>	

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания кон. XIX – нач. XX вв., включая декор западного и южного фасадов, представленного рустованными пилястрами на 1-м этаже, пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на фасаде 2-го этажа, простыми оконными объемными наличниками, под оконными проемами на фасаде 2-го этажа располагаются заглубленные филенки, лучковые тиги и наличники на фасаде 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы сложного профиля с выносом из основного объема, кирпичный декор внутридворовых фасадов в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки, местоположение, форма, размер оконных и дверных проемов, арки кон. XIX – нач. XX вв.;



	
<p>материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской в ред. кон. XIX – нач. XX вв. (колористическое решение уточняется при проведении изыскательских работ)</p>	

<p>историческая планировочная структура здания кон. XIX – нач. XX вв. в пределах ограждающих стен, пространственно- планировочная структура интерьеров подвальных помещений, включая вход в подвал, перекрытые кирпичными сводами, в том числе отметки и радиусы сводов</p>	
<p>- конфигурация скатной крыши на деревянных стропилах в ред. кон. XIX – нач. XX вв., характер кровельного покрытия в ред. кон. XIX – нач. XX вв.</p>	



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 06.06.2022

№ 05.4-08/667

г. Курск

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»,
кон. XIX – нач. XX вв.
(Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20)**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», Положением о комитете по охране объектов культурного наследия Курской области, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 15.09.2020 № 274-пг, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20.

2. Отделу разрешительной документации и учета объектов культурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Курской области (А.И. Кутковой):

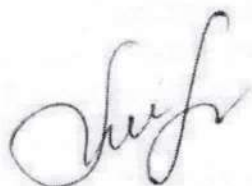
в течение 15 рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства, указанного в пункте 1 настоящего приказа, направить настоящий приказ в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области;

разместить настоящий приказ на официальном сайте комитета по охране объектов культурного наследия Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по охране объектов культурного наследия Курской области А.Ю. Потанина.

4. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета



И.А. Мусьял

(далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

кон. XIX – нач. XX вв.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения **регионального значения** **муниципального значения**

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник **ансамбль**

(нужное отметить знаком "V")

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

¹ - В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории» № 01.1-08/434 от 04.10.2021 г.

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Курская область

(субъект Российской Федерации)

город Курск

(населенный пункт)

ул.

Гайдара

д.

20

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

46:29:102257:877

46:29:102257:68

-
(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

1-2, 2-3 на северо-запад - 17,99 м; 3-4, 4-5, 5-6 на юго-запад - 40,65 м; 6-7, 7-8 на юго-восток - 62,21 м; 8-9, 9-10 на северо-восток - 38,91 м; 10-1 на северо-запад до исходной точки 45,07 м.

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории» от 04.10.2021 г. № 01.1-08/434.

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Градостроительные характеристики:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX - нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре центральной части города Курска: вдоль красных линий улиц Гайдара (бывш. ул. Золотаревская) и Софьи Перовской (бывш. ул. СтароПреображенская), на рельефном уклоне.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом кон. XIX - нач. XX вв., «Г» - образной формы в плане, включая одноэтажное здание амбара, высотные отметки по венчающему карнизу;

- капитальные стены и сводчатые перекрытия подвальных помещений кон. XIX - нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания кон. XIX - нач. XX вв., включая декор западного и южного фасадов, представленного рустованными пилястрами на 1-м этаже, пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на фасаде 2-го этажа, простыми оконными объемными наличниками, под оконными проемами на фасаде 2-го этажа располагаются заглубленные филенки, лучковые тяги и наличники на фасаде 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы сложного профиля с выносом из основного объема, кирпичный декор внутривортовых фасадов в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки; местоположение, форма, размер оконных и дверных проемов, арки кон. XIX - нач. XX вв.;

- материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской в ред. кон. XIX - нач. XX вв. (колористическое решение уточняется при проведении изыскательских работ);

- историческая планировочная структура здания кон. XIX - нач. XX вв. в пределах ограждающих стен, пространственно-планировочная структура интерьеров подвальных помещений, включая вход в подвал, перекрытые кирпичными сводами, в том числе отметки и радиусы сводов; конфигурация скатной крыши на деревянных стропилах в ред. кон. -нач. XX вв., характер кровельного покрытия в ред. кон. XIX - нач. XX вв.

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20» от 14.10.2021 г. № 01.1-08/478.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 7 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

Постановление Администрации Курской области «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» от 06.05.2022 г. № 521-па.

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

Разрешается:
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;

проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия;

прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия; реализация мер пожарной и экологической безопасности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова;

установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта

культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте

культурного наследия:

Установить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. №1178, в течение 1 года со дня регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоения ему регистрационного номера

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Приложение:

1. Приложение № 1 на 2 л.
2. Приложение № 2 на 1 л.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
утвержденному приказом комитета
по охране объектов культурного
наследия Курской области
от «06» 06 2022 г. № 05.4-08/667

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

N п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2022 – 2025 гг.	Акт от 31.05.2022 г. № 05.4.2-04/10 технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Письмо комитета по управлению муниципальным имуществом г. Курска от 31.05.2022 г. № 6145/07.01-14
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2022 – 2027 гг.	
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2022 – 2027 гг.	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	Установить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. №1178, в течение 1 года со дня регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской	

² - Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

		Федерации и присвоения ему регистрационного номера	
6	Иные виды работ: благоустройство территории	регулярно	

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
утвержденному приказом комитета
по охране объектов культурного
наследия Курской области
от «06» 06 2022 г. № 05.4-08/667.

ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ, ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ
ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 № 73-ФЗ
«ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия ³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Доступ к объекту культурного наследия обеспечивается гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия на основании письменного или устного обращения граждан к собственнику объекта культурного наследия. Внешний осмотр объекта без ограничений.	Письмо комитета по управлению муниципальным имуществом г. Курска от 31.05.2022 г. № 6145/07.01-14

³ - Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ - Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2022 № 521-па

г. Курск

Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», распоряжением Администрации Курской области от 08.08.2019 № 359-ра «О принятии решения», на основании проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского, включая объекты культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 7); «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 6); «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 8); «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 20); «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Белинского, д. 18); «Мельница купца Н.А.Кузьмина», 1904 г. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 13); «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 16); «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880–е гг.», 1880 г. (г. Курск, ул. Дзержинского, 62 А (Литер А); «Здание управления Московско–Киевско–Воронежской железной дороги», 1897–1902 гг. (г. Курск, ул. Добролюбова, 5); объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 2), разработанного в 2021 году ООО «НИИ РПИИКЭ» в рамках



корректировки зон охраны памятников истории и культуры города Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 7); «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 6); «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 8); «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 20); «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Белинского, д. 18); «Мельница купца Н.А.Кузьмина», 1904 г. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 13); «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 16); «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880–е гг.», 1880 г. (г. Курск, ул. Держинского, 62 А (Литер А); «Здание управления Московско–Киевско–Воронежской железной дороги», 1897–1902 гг. (г. Курск, ул. Добролюбова, 5); объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 2), расположенных в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Держинского, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, установленной пунктом 1 настоящего постановления.

3. Определить Администрацию Курской области органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия), в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Признать утратившими силу положения решения Исполнительного Комитета Курского Областного Совета Народных Депутатов от 15 марта 1990 г. № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» в части регулирования Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Держинского.

5. Признать утратившим силу постановление Администрации Курской области от 12.03.2020 № 221-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880–е гг.», 1880 г., расположенного по адресу:

Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 62 А (Литера А), и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Губернатор
Курской области

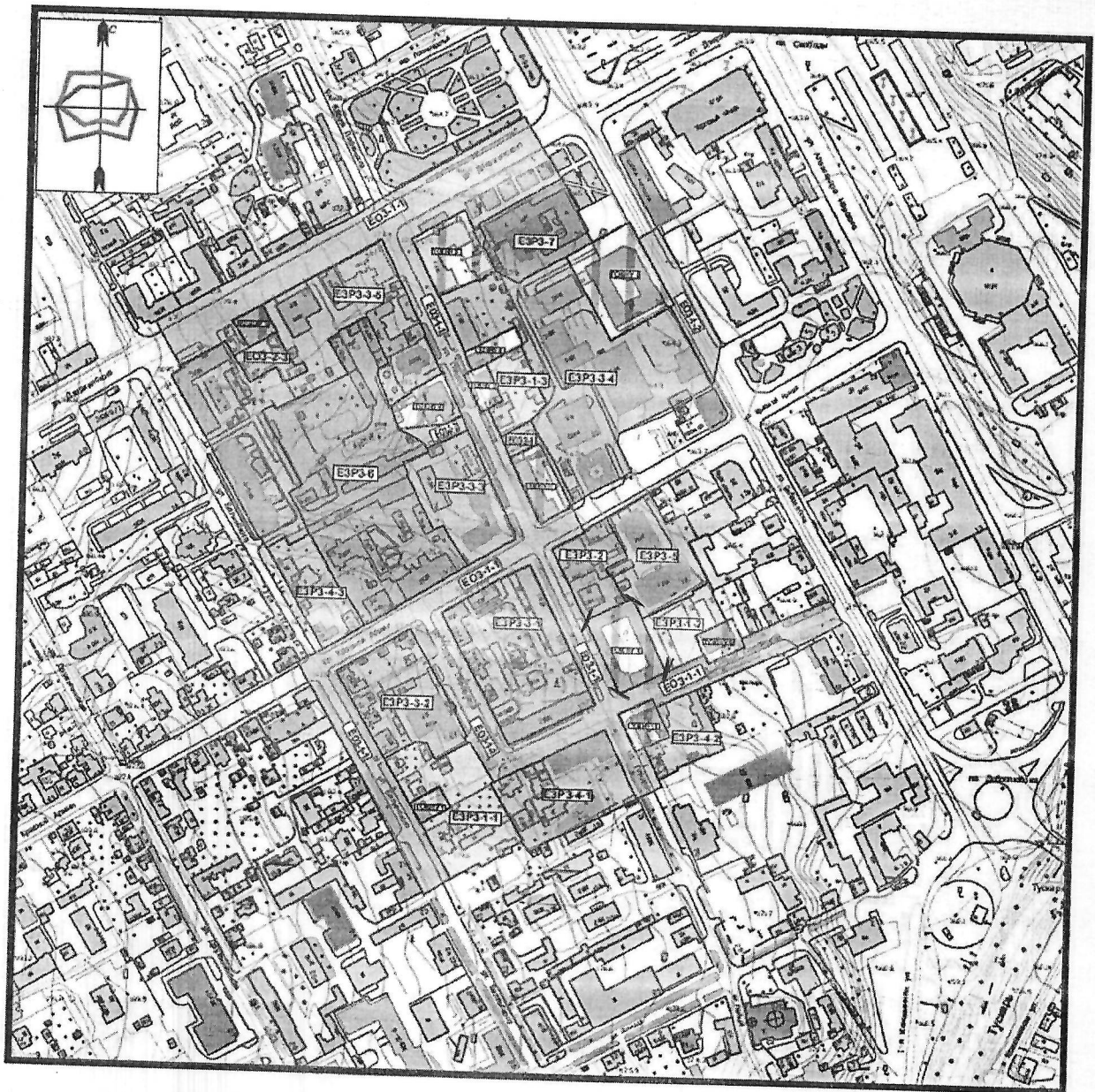


Р. Старовойт

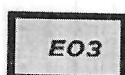
Приложение № 2
к постановлению Администрации
Курской области
от 06.05.2022 № 521-па

Графические описания объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска

Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на геоподоснове)



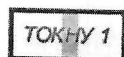
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- единая охранная зона объектов культурного наследия
ЕОЗ-1 и ЕОЗ-2 - регламентные подзоны



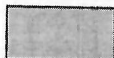
- единая зона регулирования застройки и
хозяйственной деятельности;
ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6 и ЕЗРЗ-7 - регламентные подзоны



- территория объекта культурного наследия
утвержденная (номер по таблице)



объекты культурного наследия регионального значения



объекты культурного наследия местного (муниципального) значения



выявленные объекты культурного наследия

1.3 Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации³

Курская область						
(субъект Российской Федерации)						
город Курск						
(населенный пункт)						
улица	Гайдара	д. 20	корп./стр.		пом./кв.	

1.4 Правообладатель(ли)⁴

Собственность, Муниципальное образование «Город Курск»
(осуществляет полномочия собственника Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска)

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
Ф.И.О индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

ИНН 4 6 3 2 0 0 1 0 8 4

ОГРН 1 0 2 4 6 0 0 9 5 7 8 5 3

Оперативное управление, Муниципальное казенное учреждение
«Автопредприятие Администрации города Курска»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
Ф.И.О индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

ИНН 4 6 2 9 0 4 4 7 3 0

ОГРН 1 0 3 4 6 3 7 0 0 5 6 5 5

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Объект представляет собой двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, «Г» - образной формы в плане, включая одноэтажное здание амбара, расположено вдоль красной линии ул. Гайдара и ул. С. Перовской, на рельефном уклоне.

³ Местонахождение (адрес) указывается в соответствии со сведениями единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

⁴ Если установлен(ы)

Здание является образцом архитектуры рубежа XIX–XX вв., имеет хорошо сохранившийся первоначальный вид, архитектурные, композиционные, объемно-пространственные решения, не претерпев значительных искажений и утрат.

Общее состояние - удовлетворительное.

2.2 Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Ленточный, кирпичный. Визуально просядок не наблюдается, состояние удовлетворительное.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен, визуальное наблюдаются трещины, отслоения штукатурного и окрасочного слоев, следы намокания, разрушение кирпичной кладки. Общее состояние - удовлетворительное (рис. 1-5);

Отмостка - асфальтобетонная, по всему периметру здания, визуальное наблюдаются трещины и проседания, состояние – удовлетворительное (рис. 1-5).

в) стены:

Стены – кирпичные, с последующей штукатуркой и окраской, кроме северо-западного фасада. Визуально наблюдаются трещины, сколы и отслоения штукатурного и окрасочного слоев, множественные трещины и сколы кирпичной кладки. Общее состояние – удовлетворительное (рис. 1-5).

г) крыша:

Скатная, покрыта шиферными листами по деревянной стропильной системе, общее состояние - удовлетворительное (рис. 1-5).

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Декоративное оформление фасадов здания в стиле эклектики. Здание оштукатурено и окрашено в светлые тона. Главные фасады, выходящие на ул. Гайдара и ул. С. Перовской, имеют ярко выраженное членение: декор представлен рустованными пилястрами на первом этаже и пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на втором этаже, оконными наличниками и тягами, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филенки, междуэтажный и венчающий карнизы многопрофильные с выносом из основного объема. Оконные проемы прямоугольной формы в простых обрамлениях, под окнами второго этажа располагаются заглубленные филенки. Отделка фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской. Декор боковых фасадов отсутствует, внутриворковые фасады имеют кирпичный декор в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки, фасады не оштукатурены.

Общее состояние - удовлетворительное.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки отсутствуют. (рис. 1-5).

2.3 Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Перекрытия: подвальные помещения перекрыты кирпичными сводами, имеется вход в подвал со двора; междуэтажные и чердачные - деревянные. общее состояние – удовлетворительное.

Полы – в подвале – бетонные; на первом и втором этажах - дощатые, облицованы линолеумом, общее состояние - удовлетворительное (рис. 6-10, 12-14).

Стены - кирпичные на известковом растворе оштукатуренные и окрашенные (рис. 6, 7, 13, 14); частично обшитые вагонкой (рис. 12.); в подвале наблюдаются множественные трещины, отслоения. Общее состояние – удовлетворительное.

Оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты, общее состояние – удовлетворительное (рис. 1-3, 7, 14).

Двери – деревянные, наружные - металлические. Состояние – удовлетворительное (рис. 1, 2, 4-6, 9, 12, 13).

Лестницы: в подвал – кирпичная (рис. 8, 11); на второй этаж – деревянная, окрашенная; общее состояние – удовлетворительное.

Столбы, колонны – отсутствуют.

Инженерные системы: отопление, канализация, водопровод – центральные. Электроосвещение сетевое.

2.4 Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Отсутствуют.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Объект расположен в пределах основной территории. Окружающая территория благоустроена двором с асфальтированным покрытием. (рис. 1-5). Состояние - удовлетворительное.

2.7. Информационная надпись и обозначение на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположение):

Отсутствует, установить в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2019 г. №1178, в течение 1 года со дня регистрации Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоения ему регистрационного номера.

2.8. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства⁵:

[Empty box for description of landscape architecture elements]

2.8.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

[Empty box for description of road and path network]

2.8.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастной древостой):

[Empty box for description of green plantings]

2.8.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее):

[Empty box for description of terrain features]

2.8.4. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

[Empty box for description of ponds and water sources]

2.8.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

[Empty box for description of hydrotechnical structures]

2.8.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

[Empty box for description of small architectural forms]

2.8.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, стопопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

[Empty box for description of garden structures]

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-

⁵ В случае, если Акт составляется на объект культурного наследия в виде здания, сооружения или помещения в здании – подраздел с 2.2.8 из Акта исключается

исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2 Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории⁶

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного	2022 – 2025 гг.	
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2022 – 2027 гг.	
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного	2022 – 2027 гг.	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	Установить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. №1178, в течение 1 года со дня регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоения ему регистрационного номера	
6	Иные виды работ: благоустройство территории	регулярно	

⁶ Заполняется в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 47.2, статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

⁷ Указывается номер и дата документа, на основании которого действует представитель.

Приложение: материалы фотофиксации на 7 л. в 1 экз.

Акт подготовил:

Начальник отдела
государственного надзора

(должность, наименование органа охраны объектов
культурного наследия)



(Подпись)

Воробьева Римма
Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Акт согласован:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника
или иного законного владельца (представителя)
объекта культурного наследия)

(вид документа)



(дата)

(номер)

Акт согласован:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника
или иного законного владельца (представителя)
объекта культурного наследия)

(вид документа)

(Подпись)

(дата)

(номер)

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от « 31 » мая 2022 г. № 05.4.2-04/10
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX – нач. XX вв.

№ п/п	Фотоизображение
1	Общий вид с ул. Гайдара. 
2	Фрагмент юго-восточного фасада по ул. С. Перовской. 

3

Северо-западный фасад.



4

Фрагмент северо-западного фасада со двора.



5

Общий вид со двора.



6

Интерьер.



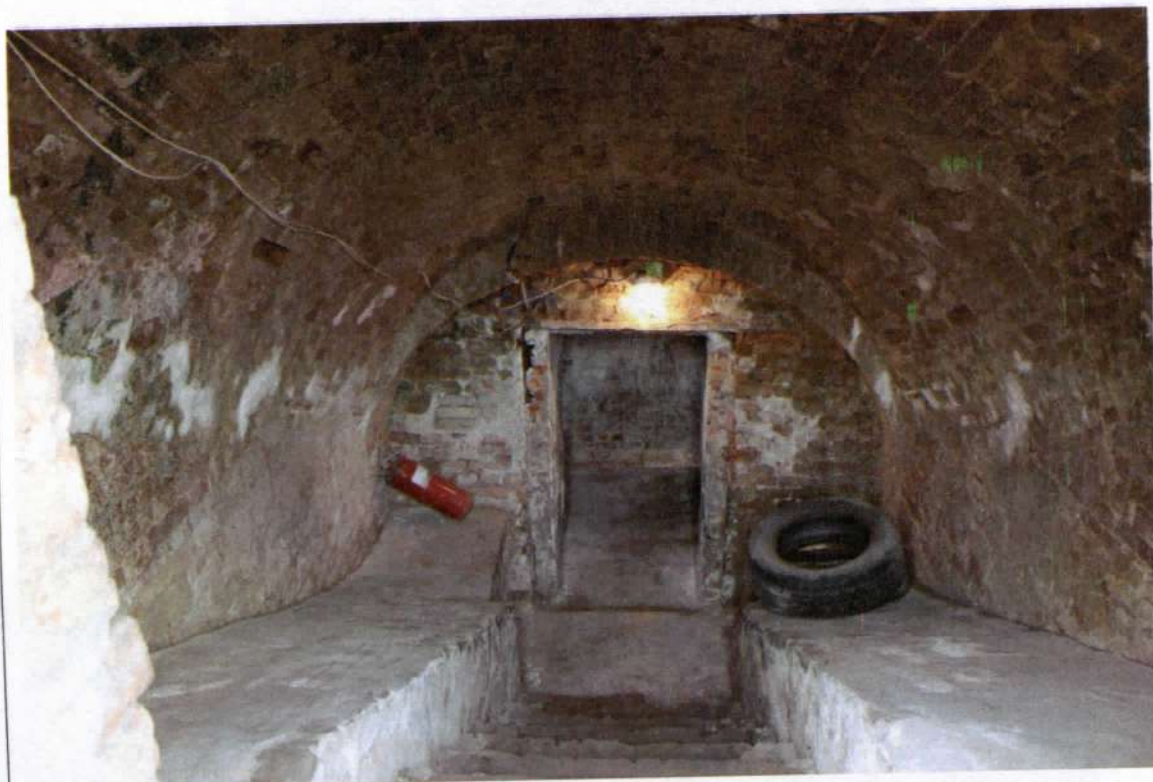
7

Интерьер.



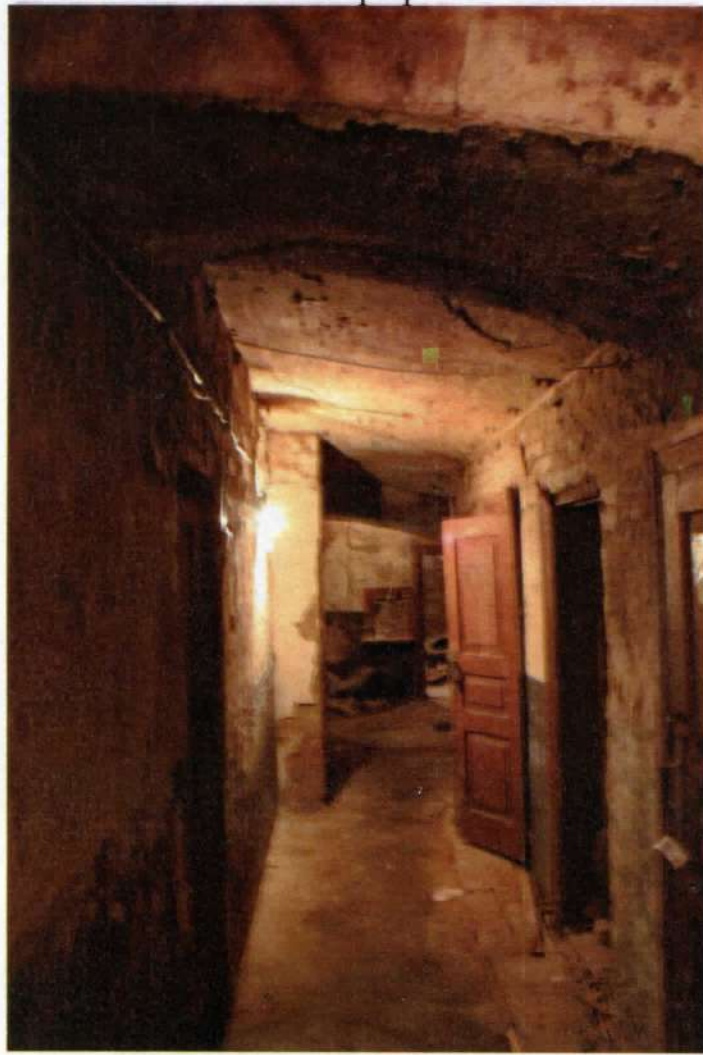
8

Интерьер подвала.



9

Интерьер.



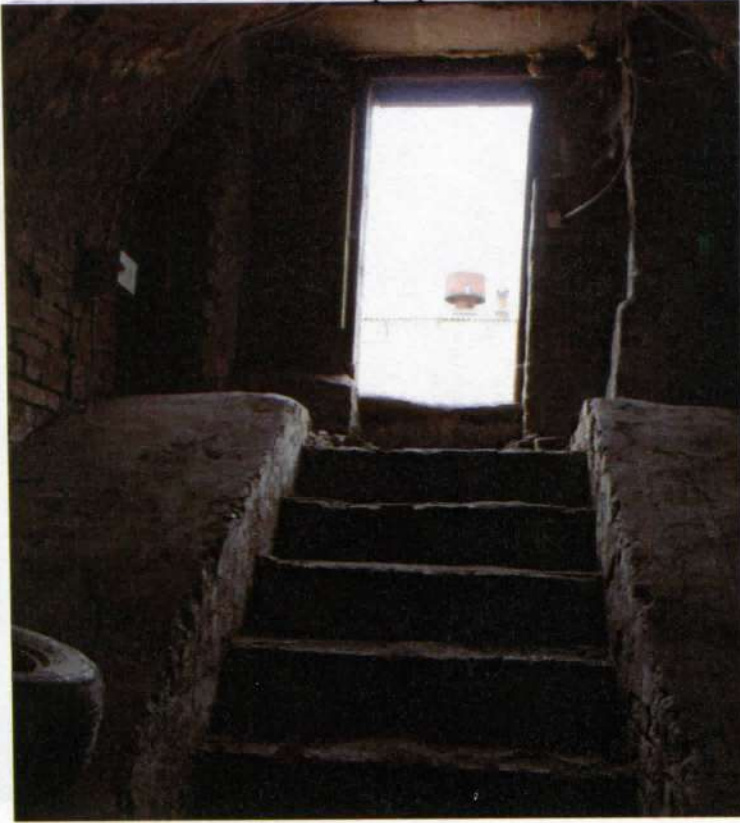
10

Интерьер.



11

Интерьер.



12

Интерьер.



13

Интерьер.



14

Интерьер.



Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

462111377000005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



20.05.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

кон. XIX — нач. XX вв.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории" № 01.1-08/434 от 04.10.2021 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1-2, 2-3 На северо-запад - 17,99 м; 3-4 4-5 5-6 На юго-запад - 40,65 м; 6-7 7-8 На юго-восток - 62,21 м; 8-9 9-10 На северо-восток - 38,91 м; 10-1 На северо-запад до исходной точки 45,07 м.

- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории" № 01.1-08/434 от 04.10.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Градостроительные характеристики: - местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX - нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре центральной части города Курска: вдоль красных линий улиц Гайдара (бывш. ул. Золотаревская) и Софьи Перовской (бывш. ул. СтароПреображенская), на рельефном уклоне. Архитектурные и конструктивные характеристики: - объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом кон. XIX - нач. XX вв., «Г» - образной формы в плане, включая одноэтажное здание амбара, высотные отметки по венчающему карнизу; - капитальные стены и сводчатые перекрытия подвальных помещений кон. XIX - нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич; - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания кон. XIX - нач. XX вв., включая декор западного и южного фасадов, представленного рустованными пилястрами на 1-м этаже, пилястрами с прямоугольными филенками по вертикали на фасаде 2-го этажа, простыми оконными объемными наличниками, под оконными проемами на фасаде 2-го этажа располагаются заглубленные филенки, лучковые тяги и наличники на фасаде 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы сложного профиля с выносом из основного объема, кирпичный декор внутриворонных фасадов в виде венчающего карниза, междуэтажной полочки; местоположение, форма, размер оконных и дверных проемов, арки кон. XIX - нач. XX вв.; материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая и фактурная штукатурка с окраской в ред. кон. XIX - нач. XX вв. (колористическое решение уточняется при проведении изыскательских работ); - историческая планировочная структура здания кон. XIX - нач. XX вв. в пределах ограждающих стен, пространственно-планировочная структура интерьеров подвальных помещений, включая вход в подвал, перекрытые кирпичными сводами, в том числе отметки и радиусы сводов; конфигурация скатной крыши на деревянных стропилах в ред. кон. -нач. XX вв., характер кровельного покрытия в ред. кон. XIX - нач. XX вв. □

- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20" № 01.1-08/478 от 14.10.2021 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Постановление Администрации Курской области "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны" № 521-па от 06.05.2022 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

<p>Начальник управления разрешительной документации и учета объектов культурного наследия Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области</p>		<p>Жданова Юлия Ивановна</p>
<p>должность</p>	<p>подпись</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

М.П.

05 . 09 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

8 800-222-88-46
infomk@mkgroup.ru

Юридический адрес: 287500
ДНР, г. Мариуполь, ул. Бахчиванджи,
зд. 57

Адрес для корреспонденции: 305029,
г. Курск, ул. Никитская, 4а



ИНН 4632192047
КПП 931001001
ОГРН 1144632007519
к/с № 30101810300000000760
р/с № 40702810402000125515
Наименование банка:
ЯРОСЛАВСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
г. Ярославль, ул. Республиканская, 16
БИК 047888760

Сообщение

На основании протокола об итогах аукциона №6/3-2023 от 30.11.2023 года и в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», **Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны**, действующего на основании Положения, передал в собственность **Обществу с ограниченной ответственностью «МК Групп» в лице генерального директора Аверичева Александра Сергеевича**, действующего на основании Устава, по договору купли-продажи №11-2023/12/П от 01.12.2023 года следующее недвижимое имущество:

Нежилое здание (кадастровый номер 46:29:102257:877) площадью 586,8 кв. м; Нежилое здание (кадастровый номер 46:29:102257:68) площадью 783,5 кв. м; Земельный участок (кадастровый номер 46:29:102257:11) площадью 2496 кв. м (Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для административно-хозяйственной деятельности), расположенные по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 20 (объект культурного наследия) (далее – Имущество).

Имущество на момент заключения настоящего договора являлось собственностью муниципального образования «Город Курск», что подтверждалось записью в Едином государственном реестре недвижимости №46-46-01/083/2010-569 от 03.08.2010г., №46-46-01/084/2010-825 от 03.08.2010г., №46-46-01/153/2011-484 от 07.11.2011г.

Имущество является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13.12.2023 года осуществлен переход права собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости №46:29:102257:877-46/026/2023-4 от 13.12.2023г., №46:29:102257:68-46/026/2023-4 от 13.12.2023г., № 46:29:102257:11-46/026/2023-3 от 13.12.2023г., удостоверенная Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

На момент покупки вышеуказанное имущество пустовало.

С уважением,

Генеральный директор



А.С. Аверичев



Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации"
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здания
(вид объекта учета)
Автопарк администрации г. Курска
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Гайдара
Номер дома	20	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	18.301.001.019/35350
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 12.03.09 г.
Директор _____ О.Н. Горяинова
(подпись) (Фамилия И.О.)

М.п.



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, совершившего запись
1	2	3	4	5

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

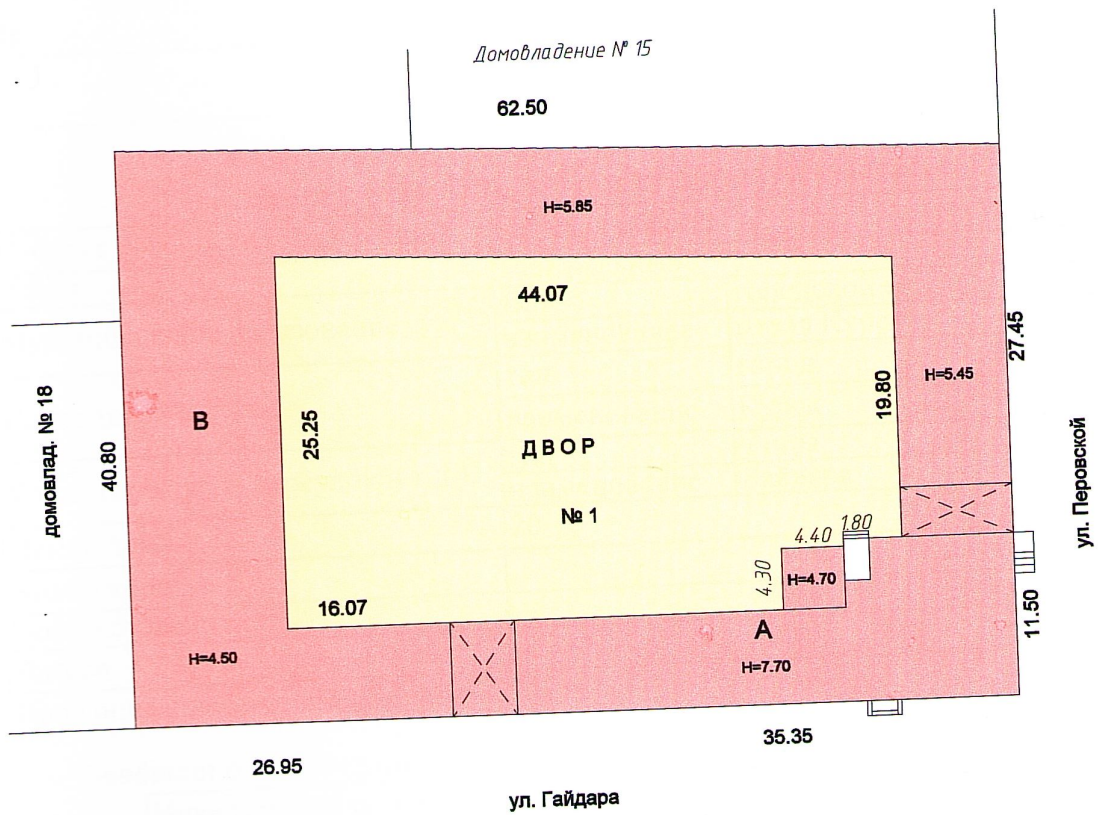
Площадь участка				Незастроенная площадь								
по документам	по фактическому пользованию	в том числе		твердые покрытия			площадки (оборудованные)		грунт	под зелеными насаждениями		
		застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочее	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	2571	1500.4	1070.6			1070.6						

Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				крыша	иные покрытия
	Всего	в том числе							всего	в том числе				
		асфальтовое покрытие		прочие замощения	площадку		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		
		проезда	трогуара		детские	спортивные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	1070.6			1070.6										
													лит А	778
													лит В	1097

Инвентарный план
на земельный участок №220 по ул.Гайдара
в г.Курске Центральном округе

Инвентарный номер № 415-10



Масштаб 1:500 Съёмку произвёл: Овчинникова А.А.
"12" марта 2009г Проверил: Дивавина Н.В.

Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здание
(вид объекта учета)
Нежилое
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Гайдара
Номер дома	20	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	38.401.001.010135350.0100.20000
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 12.03.09 г.
Директор О.Н. Горяинова
(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.

IV. Общие сведения

Назначение Канторские

Использование по назначению

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

Примечание :

V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб.		Электроснабжение	Лифты	
		от ТЭЦ	от пром. пред-прият.	от кварт. котельной	от АГВ	печное		центральное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские
586.8	586.8					586.6						586.8			

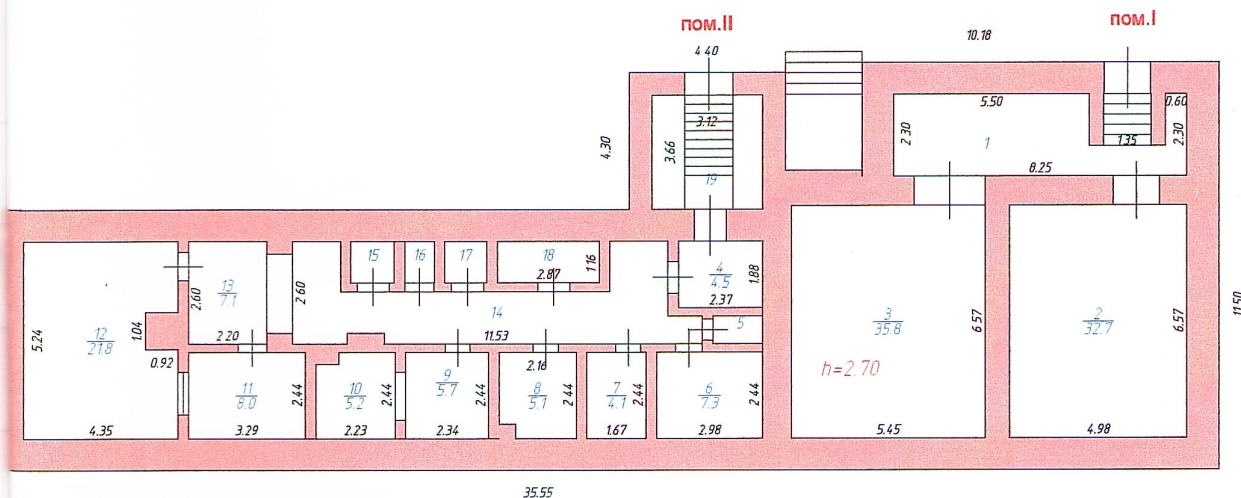
VI. Исчисление площадей и объемов зданий и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	основное строение	11.50*10.18 +7.35*22.97	285.9	7.25	2073
	подвал	11.50*10.18 +2.20*8.55 +7.35*23.17	306.2	3.00	919
	шейка подвала	4.30*3.75 +0.64*3.07	18.1	3.00	54
	крыльцо	3.07*1.80 +1.41*2.90 +1.05*2.40	12.1		

1	III	6	лестничная клетка						8.5			8.5	3.25
			Итого по помещению III по : 1-му этажу						8.5			8.5	
2		1	лестничная клетка						10.3			10.3	3.40
		3	кабинет			6.4						6.4	3.40
		4	кабинет			10.6						10.6	3.40
		5	кабинет			21.2						21.2	3.40
		6	кабинет			9.9						9.9	3.40
		7	кабинет			12.5						12.5	3.40
		8	коридор					10.2				10.2	3.40
		9	туалет					1.4				1.4	3.40
		10	коридор					8.3				8.3	3.40
		11	коридор					9.7				9.7	3.40
		12	кабинет			21.6						21.6	3.40
		13	кабинет			11.8						11.8	3.40
		14	кабинет			14.7						14.7	3.40
		14a	кабинет			10.7						10.7	3.40
		15	коридор					15.3				15.3	3.40
		16	актовый зал			41.1						41.1	3.40
		17	шкаф					0.8				0.8	3.40
		18	шкаф					0.7				0.7	3.40
		19	шкаф					0.7				0.7	3.40
		20	шкаф					0.5				0.5	3.40
			Итого по помещению III по : 2-му этажу			160.5		57.9				218.4	
			Итого по помещению : III			160.5		66.4				226.9	
1	IV	2	кабинет									15.3	3.25
		2a	подсобное			15.3						8.9	3.25
		3	туалет					8.9				1.1	3.25
		3a	коридор					2.7				2.7	3.25
		4	коридор					13.5				13.5	3.25
		7	лестничная клетка					6.1				6.1	3.25
			Итого по помещению : IV			15.3		32.3				47.6	
1	V	1	гараж									96.8	3.25
			Итого по помещению : V									96.8	

Поэтажный план Инвентарный номер № 415-10
 строения часть лит. А в домовладении №20 по ул Гайдара
 в г.Курске Центральном округе

План подвала



Масштаб 1:200 Съемку прозвел: Овчинникова А.А.
 "12" марта 2009г Проверил: Дивавина Н.В.

Поэтажный план Инвентарный номер № 415-10
строения часть лит. А в домовладении №20 по ул Гайдара
в г.Курске Центральном округе

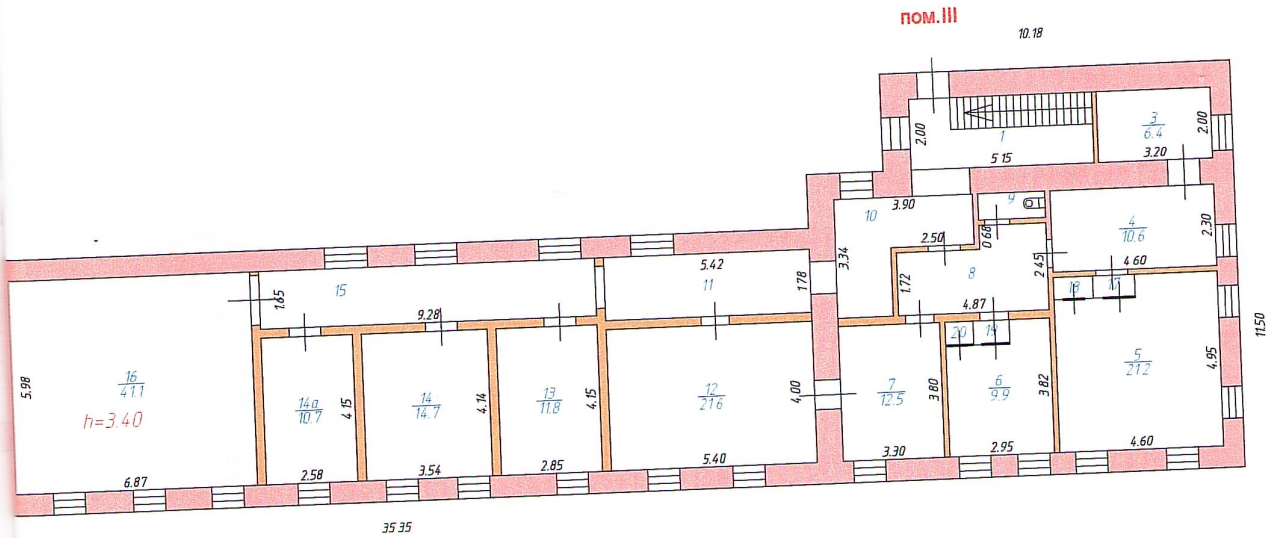
1 этаж



Масштаб 1:200 Съемку прозвел: Овчинникова А.А.
"12" марта 2009г Проверил: Дивавина Н.В.

поэтажный план Инвентарный номер № 415-10
 строения часть лит. А в домовладении №20 по ул Гайдара
 в г.Курске Центральном округе

2 этаж



Масштаб 1:200 Съёмку прозвел: Овчинникова А.А.
 "12" марта 2009г Проверил: Дивавина Н.В.

Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здание
(вид объекта учета)
Нежилое
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Гайдара
Номер дома	20	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	38.401.001.010135358.0300.29080
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 12.03.09 г.
Директор О.Н. Горяинова
(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.

IV. Общие сведения

Назначение Гаражи

Использование по назначению

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

Примечание :

V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб.		Электроснабжение	Лифты	
		от ТЭЦ	от пром. пред-прият.	от кварт. котельной	от АГВ	печное	центральное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузопассажирские
738.5	738.5												738.5			

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
В	основное строение	$26.95 \cdot 7.40$ $+(33.40+33.00)/2 \cdot 10.90$ $+4.28 \cdot 7.40$	593.0	3.70	2194
		$27.45 \cdot 7.85$ $+44.07 \cdot 7.85$ $+3.80 \cdot 7.85$	591.3	3.80	2247

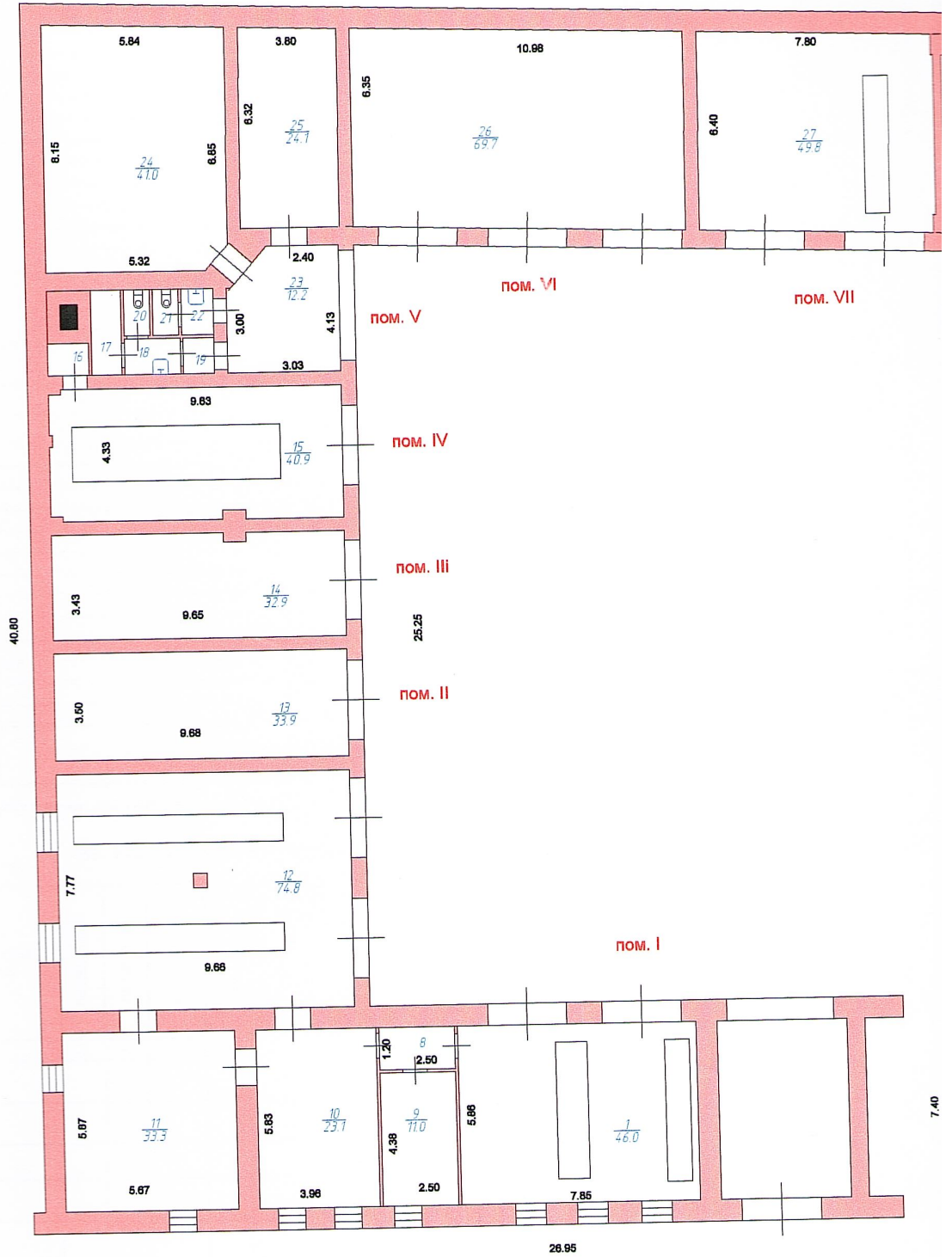
										41.0	3.40
	24	склад								24.1	3.40
	25	складское									
										87.8	
			Итого по помещению : V								
										69.7	3.50
	1	VI	гараж							69.7	
			Итого по помещению : VI								
										49.8	3.50
	1	VII	гараж							49.8	
			Итого по помещению : VII								
										50.3	3.50
	1	VIII	гараж							50.3	
			Итого по помещению : VIII								
										29.8	3.50
	1	X	гараж							29.8	
			Итого по помещению : X								
										29.8	
	1	XI	коридор			7.1				7.1	3.50
	31		коридор					8.5		8.5	3.50
	32		электрощитовая					17.2		17.2	3.50
	33		подсобная							13.4	3.50
	34		кабинет					13.4		13.4	3.50
	35		коридор					7.2		7.2	3.50
			Итого по помещению : XI							53.4	
	1	XII	гараж							46.0	3.50
			Итого по помещению : XII							46.0	
										47.6	3.50
	1	XIII	гараж							47.6	
			Итого по помещению XIII :							47.6	
			Итого по : 1-му этажу							783.5	
			Итого по зданию							783.5	

ЖНЫЙ ПЛАН

Инвентарный номер №_415-10_

ия Лит. _В_ в домовладении № __20__ по улице _Гайдара__

де Курске Центральном округе





Масштаб 1:200 Съемку произвел Овчинникова А.А.
 "12" марта 2009 г. Проверил: Дивавина Е.В.

А.А. Овчинникова
Е.В. Дивавина

408 / 440

ДИ
 РУ
 РЕ
 ИЛ
 ТЫ
 МЫ
 КА
 ВК
 РЧ
 ФОР
 СЧЕ
 С

XII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв. м.	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерит. по таблице	Поправка на климат. район	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
			Длина, м	Ширина, высота, м								
№ 1	мощение	асфальтовое	0	0	1170.6	12	1-2-	8.30		9716	65	3401
					ценах 1990г. К=1.17;1.55;39.6					697752		244215


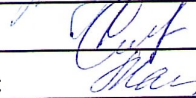

XIII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная
1969	59509	26184			9716	3401	69225	26184
1990	4273615	1880393			697751	244241	4971366	2124654

Общая балансовая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная

" 12 " 3 2009

исполнил:  (Овчиникова А. И.)
 проверил:  (Дивавина Н. В.)
 руководитель:  (Горяинова О. И.)

XIV. Отметка о последующих обследованиях

% износа	Действительная стоимость
65	3401
	244213

Дата обследования	"__"____ 200 г.	"__"____ 200 г.	"__"____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Руководитель			

Всего	
ано- вная	действи- тельная
25	29585
366	2124635

Всего	
стано- зльная	действи- тельная

Зачиникова А. А.

Ивавина Н. В.

Юряинова О. Н.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 августа 2025 года г. Курск

№ 508-па

О присвоении адреса объекту адресации по ул. Гайдара

В соответствии с федеральными законами от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О Федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», постановлением Администрации города Курска от 22.03.2022 № 158 «Об органе, уполномоченном в области градостроительной деятельности и сфере размещения и эксплуатации рекламных и информационных конструкций», рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «МК ГРУПП»:

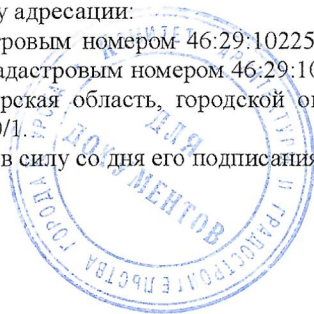
1. Присвоить адрес объекту адресации:
нежилому зданию с кадастровым номером 46:29:102257:68, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102257:11 -
Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Гайдара ул., зд. 20/1.
2. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

И.о. председателя комитета

Д. Казмирик

КОПИЯ
ВЕРНА

Кириллова О.С.
18.08.2025



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
19.09.2025г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
Номер кадастрового квартала:	46:29:102257:68
Дата присвоения кадастрового номера:	46:29:102257
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	13.11.2011
Адрес:	Инвентарный номер 38:401:001:010135350:0300:20000, условный номер 46-46-01/084/2010-825 Курская область, городской округ Курск, город Курск, улица Гайдара, здание 20/1
Площадь, м2:	783,5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1953
Кадастровая стоимость, руб.:	12118670,87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102257:11
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Пчейкина Наталья Афанасьевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00910ВВРС181A023В645071E2579ВЕВ80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г.	
Кадастровый номер: 46:29:102257:68	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК ГРУПП", ИНН: 4632192047
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46:29:102257:68-46/026/2023-4 13.12.2023 12:27:07
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		25.09.2023 14:28:32
	номер государственной регистрации:		46:29:102257:68-46/026/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		на время нахождения у Собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Курская область
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, № 05.4-08/667, выдан 06.06.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Договор купли-продажи, № 11-2023/12/П, выдан 01.12.2023
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

361

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Эдание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

19.09.2025г.

Кадастровый номер:

46:29:102257:68

	Сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	Данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	Данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

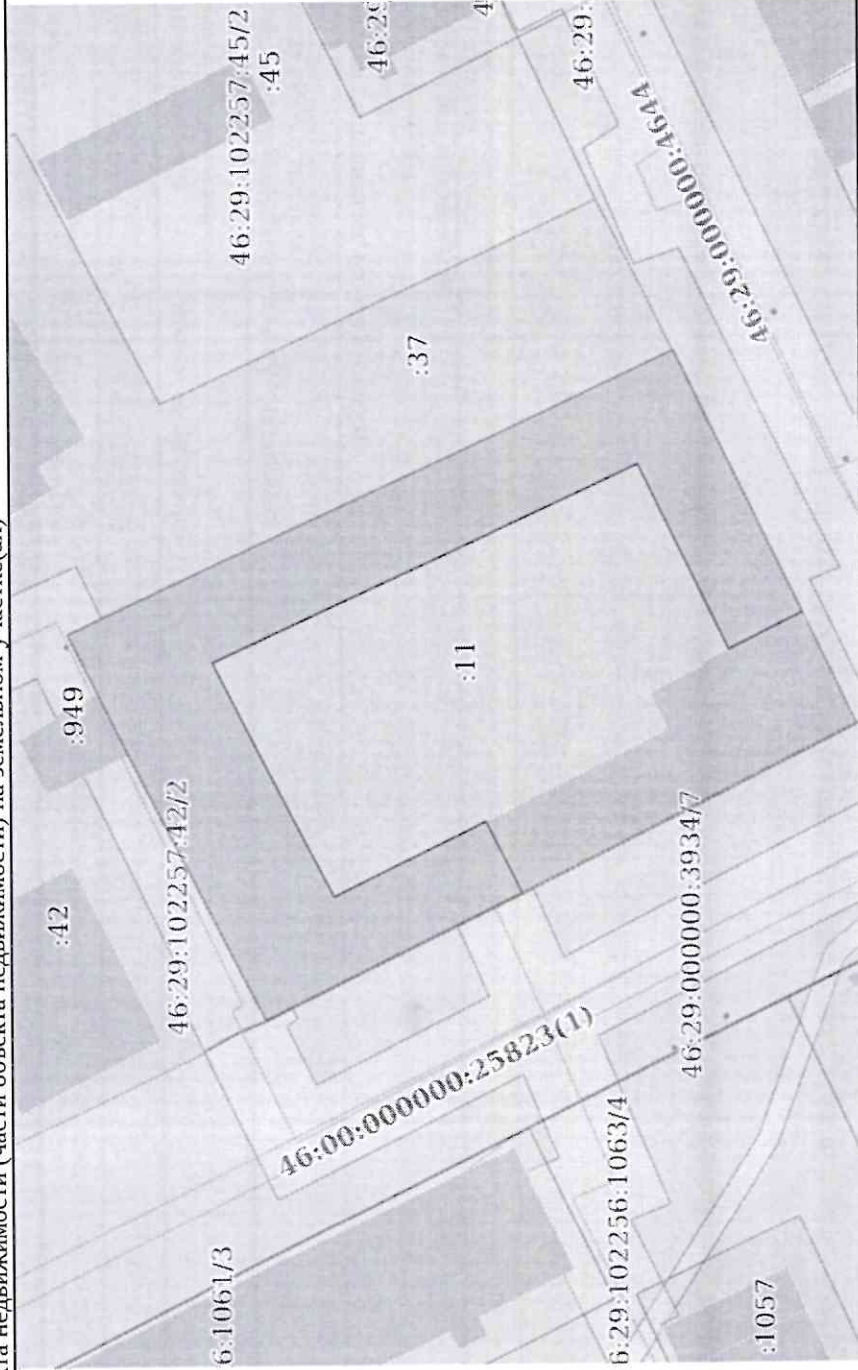
инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E32579E8F850
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

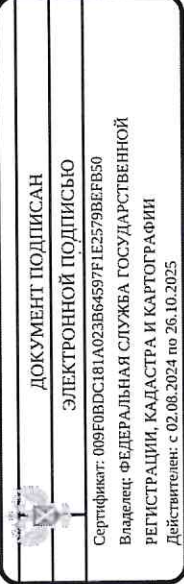
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
19.09.2025г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 46:29:102257:68		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:700	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	инициалы, фамилия
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.09.2025, поступившего на рассмотрение 22.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178212345	
Кадастровый номер:	46:29:102257:877
Номер кадастрового квартала:	46:29:102257
Дата присвоения кадастрового номера:	29.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 38:401:001:010135350:0100:20000; Условный номер 46-46-01/083/2010-569
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 20
Площадь:	586.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	9076242.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102257:11
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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178212345			
Кадастровый номер:		46:29:102257:877	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 462111377000005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», 2021-10-04, 2023-04-19, 01.1-08/434, 147323-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Овчинникова Светлана Федоровна, № А-1953, в Ассоциация "Союз кадастровых инженеров", СНИЛС 07101863023, договор на выполнение кадастровых работ от 30.01.2025 № 321-20-2025-002, дата завершения кадастровых работ: 08.07.2025	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		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 помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аверичев Александр Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК ГРУПП", 4632192047	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 7	
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178212345			
Кадастровый номер:		46:29:102257:877	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК ГРУПП", ИНН: 4632192047, ОГРН: 1144632007519
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46:29:102257:877-46/026/2023-4 13.12.2023 12:25:33
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:		
	4.1 вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	22.09.2023 12:52:43	
	номер государственной регистрации:	46:29:102257:877-46/026/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на время нахождения у Собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Курская область	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, № 05.4-08/667, выдан 06.06.2022 Договор купли-продажи, № 11-2023/12/П, выдан 01.12.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

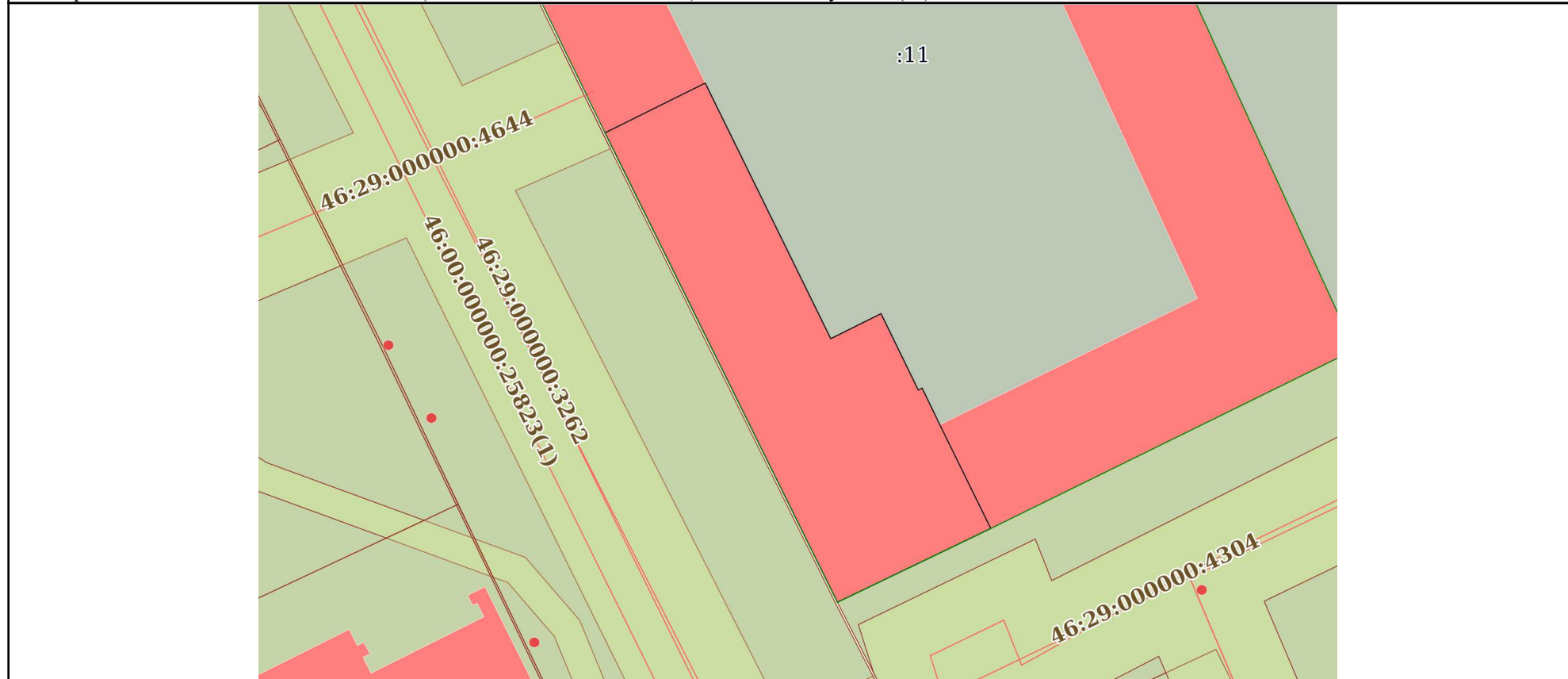
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 7	
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178212345	
Кадастровый номер:	46:29:102257:877
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>полное наименование должности</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	---	--------------------------------------	--------------------------

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: 4	Всего листов выписки: 7
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178212345			
Кадастровый номер:		46:29:102257:877	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178212345			
Кадастровый номер:		46:29:102257:877	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-46, зона I						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	419981.97	1298590.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	419985.33	1298596.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	419968.07	1298605.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	419969.76	1298608.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	419964.6	1298611.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	419964.73	1298611.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	419962.25	1298612.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	419955.25	1298616.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	419950.27	1298605.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	419981.97	1298590.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178212345

Кадастровый номер: 46:29:102257:877

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 46.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

370

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.09.2025, поступившего на рассмотрение 22.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972	
Кадастровый номер:	46:29:102257:11
Номер кадастрового квартала:	46:29:102257
Дата присвоения кадастрового номера:	03.01.2002


Ранее присвоенный государственный учетный номер:	46:29:02:257:0015
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 20.
Площадь:	2496
Кадастровая стоимость, руб.:	17374395.24
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:000000:4644, 46:29:102257:68, 46:29:102257:877
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для административно-хозяйственной деятельности; для торговой деятельности; для эксплуатации гаражей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 46:29-8.228 от 12.11.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко». кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20 (далее - объект культурного наследия) разрешается: проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов; проведение работ по озеленению и благоустройству территории. производимых. в том числе с применением методов реставрации. направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия; прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства. а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений. не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения. разрушения или уничтожения. угрозы пожара; ведение хозяйственной деятельности. не противоречащей функционированию объекта культурного наследия в современных условиях; доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования. сохранения его традиционного визуального восприятия; реализация мер пожарной и экологической безопасности; запрещается: строительство объектов капитального строительства; хозяйственная деятельность. ведущая к разрушению. искажению внешнего облика объекта культурного наследия. нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения. разрушения или уничтожения; искажение характеристик историко-культурного ландшафта. композиционно связанного с объектом культурного наследия; вырубка деревьев. за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова; установка на фасадах. крыше объекта культурного наследия кондиционеров. телеантенн. тарелок спутниковой связи. а также других средств технического обеспечения; прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций. кроме временных. необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия; размещение временных построек. не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия. , вид/наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 04.10.2021, номер решения: 01.1-08/434, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по охране объектов культурного наследия Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		46:00-6.535 от 23.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 347,00 м, вид/наименование: зона (сектор) 4.19.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.06.2022, номер решения: 495, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 46:00-6.490 от 16.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения высота которых превышает установленные ограничения., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный), тип: Охранная зона транспорта, номер: 1, дата решения: 06.06.2022, номер решения: 495, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972

Кадастровый номер: 46:29:102257:11

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Физическое лицо. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории" от 04.10.2021 № 01.1-08/434 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.06.2022; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

374

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	
		тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный) от 06.06.2022 № 495 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный) от 06.06.2022 № 495 выдан: Министерство обороны Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Аверичев Александр Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК ГРУПП", 4632192047	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 16			
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК ГРУПП", ИНН: 4632192047, ОГРН: 1144632007519
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46:29:102257:11-46/026/2023-3 13.12.2023 13:08:00
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

376

полное наименование должности

инициалы, фамилия

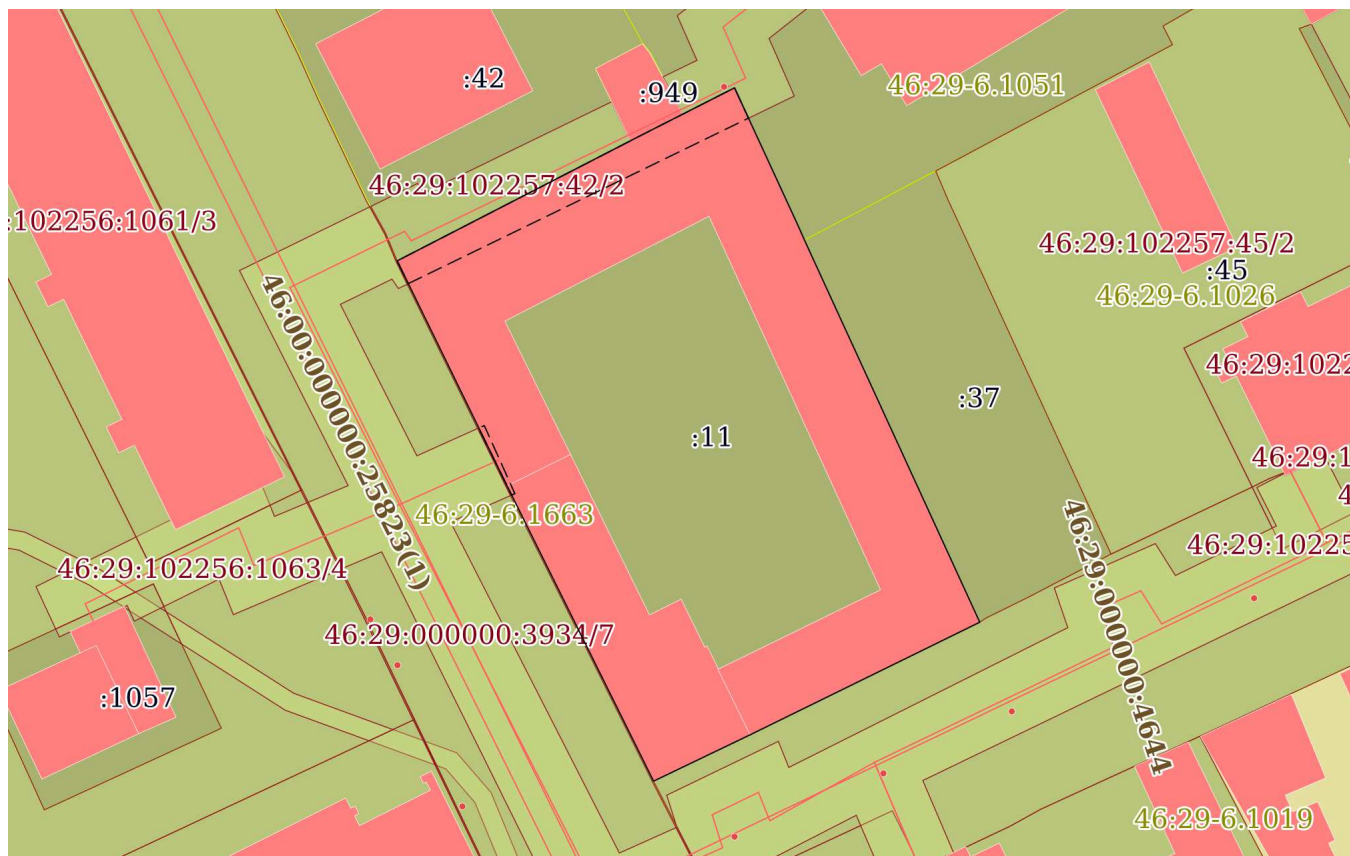
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	155°21.7`	45.07	данные отсутствуют	46:29:102257:37	обл. Курская, г. Курск, ул. Павлуновского, д. 1, кв. 83; обл. Курская, г. Курск, ул. Дружининская, д. 29, кв. 49; 305000, Курская обл, г. Курск, ул. Почтовая, д. 12, кв. 11; Россия, Курская область, г. Курск, ул. Карла Либкнехта, дом №4, кв. 9; Россия, Курская область, г. Курск, ул. Карла Либкнехта, д. 22, кв. 168; Российская Федерация, Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, дом №10, кв. 14; Россия, Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, дом №22, кв. 7; Российская Федерация, Курская обл., г. Курск, ул. Дружининская, дом №24, кв. 31; Россия, Курская область, г. Курск, ул. Диасамидзе, дом №26; Россия, Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, дом №12, кв. 8
2	1.1.2	1.1.3	243°52.4`	27.41	данные отсутствуют	46:29:102257:1281	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	244°20.9`	11.5	данные отсутствуют	46:29:102257:1281	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	333°37.4`	35.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	333°58.7`	26.83	данные отсутствуют	46:29:000000:3934	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	62°45.4`	29.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	46:29:102257:42	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	63°4.3`	4.92	данные отсутствуют	46:29:102257:949	307250, обл. Курская, р-н. Курчатовский, пос. Карла Либкнехта, ул. Тельмана, д. 4
9	1.1.8	1.1.9	63°1.6`	6.26	данные отсутствуют	46:29:102257:4	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	155°14.9`	16.24	данные отсутствуют	46:29:102257:4	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

379

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972							
Кадастровый номер:				46:29:102257:11			
1	2	3	4	5	6	7	8
11	1.1.10	1.1.1	156°4.3'	1.75	данные отсутствуют	46:29:102257:4	данные отсутствуют


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

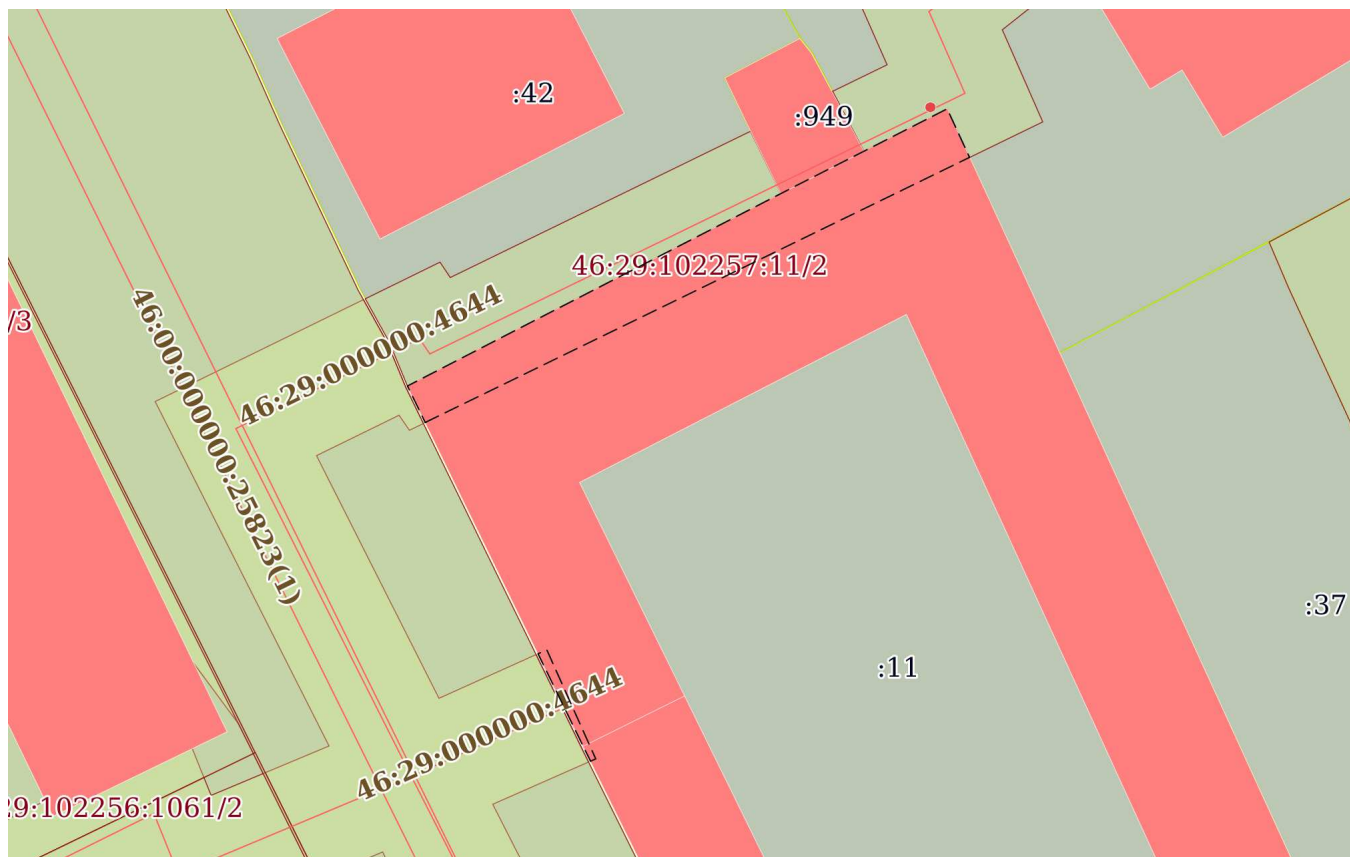
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-46				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	420008.29	1298621.93	-	0.1
2	420009.89	1298621.22	-	0.1
3	420024.64	1298614.42	-	0.1
4	420021.8	1298608.84	-	0.1
5	420019.57	1298604.45	-	0.1
6	420006.08	1298578.25	-	0.1
7	419981.97	1298590.02	-	0.1
8	419950.27	1298605.74	-	0.1
9	419955.25	1298616.11	-	0.1
10	419967.32	1298640.72	-	0.1
1	420008.29	1298621.93	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 46:29:102257:11/2



Масштаб 1:500 Условные обозначения:


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
46:29:102257:11/1	172	вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: не установлен; Сведения о лицах в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Физическое лицо; Содержание ограничения (обременения): Аренда от 01.01.2001
46:29:102257:11/2	133	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; Реестровый

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972

Кадастровый номер: 46:29:102257:11

		номер границы: 46:29-6.1086; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сети теплоснабжения к ОМ №1, ГПТУ №4 по ул. С. Перовской, 16, СПМК-4, №№ 10,12 по ул. К. Армии, №№20,21 по ул. Гайдара, храму по ул. Гайдара, 30, школе иконописи по ул. Пионеров,4, флигелю, Дому Рамадановых по ул. Пионеров,6; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждении границ его территории" от 04.10.2021 № 01.1-08/434 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия; Содержание ограничения (обременения): На территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко». кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область. город Курск. улица Гайдара. дом 20 (далее - объект культурного наследия) разрешается: проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов; проведение работ по озеленению и благоустройству территории. производимых. в том числе с применением методов реставрации. направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия; прокладка. реконструкция. ремонт дорог и элементов их обустройства. а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений. не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения. разрушения или уничтожения. угрозы пожара; ведение хозяйственной деятельности. не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования. сохранения его традиционного визуального восприятия; реализация мер пожарной и экологической безопасности; запрещается: строительство объектов капитального строительства; хозяйственная деятельность. ведущая к разрушению. искажению внешнего облика объекта культурного наследия. нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения. разрушения или уничтожения; искажение характеристик историко-культурного ландшафта. композиционно связанного с объектом культурного наследия; вырубка деревьев. за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова; установка на фасадах. крыше объекта культурного наследия кондиционеров. телеантенн. тарелок спутниковой связи. а также других средств технического обеспечения; прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций. кроме временных. необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

384

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	
		размещение временных построек. не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия. ; Реестровый номер границы: 46:29-8.228; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный) от 06.06.2022 № 495 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 347,00 м; Реестровый номер границы: 46:00-6.535; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона (сектор) 4.19.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный) от 06.06.2022 № 495 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения высота которых превышает установленные ограничения.; Реестровый номер границы: 46:00-6.490; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный); Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: 1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178210972			
Кадастровый номер:		46:29:102257:11	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 46:29:102257:11/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	419980.96	1298590.52	-	-
2	419981.97	1298590.02	-	-
3	419988.15	1298587	-	-
4	419988.41	1298587.59	-	-
5	419981.11	1298590.87	-	-
1	419980.96	1298590.52	-	-
1	420003.64	1298579.44	-	-
2	420006.08	1298578.25	-	-
3	420019.57	1298604.45	-	-
4	420021.8	1298608.84	-	-
5	420024.64	1298614.42	-	-
6	420021.39	1298615.92	-	-
1	420003.64	1298579.44	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	