

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**обосновывающий включение в Единый государственный реестр**  
**объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)**  
**народов Российской Федерации выявленного объекта культурного**  
**наследия «Дом жилой», 1904 г., расположенного по адресу: Курская**  
**область, г. Курск, ул. Халтурина, 18**

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 15.06.2009 № 569, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного Положения.

**Дата начала проведения экспертизы:** 13 февраля 2024 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 25 апреля 2024 года.

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

**Заказчик экспертизы:** акционерное общество Лаборатория стандартизации и метрологии «Курскагропромстандарт» (АО ЛСМ «КАПС»), 305004, г. Курск, ул. Садовая, д.5, пом.301, ИНН 4632212920.

**Сведения об организации, проводившей экспертизу:**

Полное и сокращенное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» (ООО «МАГ»)
Место нахождения	119361, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, помещ. 101
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 4632291545

Организация соответствует требованиям подпункта «б» пункта 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

Фамилия, имя и отчество	Устинова Елизавета Юрьевна
Образование	Высшее, Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова,

	Российский государственный гуманитарный университет
Специальность	Искусствовед
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	ООО «НИЦ ПИИКЭ», заместитель начальника отдела историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

**Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Устинова Елизавета Юрьевна несет ответственность за достоверность информации, изложенной в 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 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569.

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

**Цель экспертизы**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», 1904 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18 в Единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, определение категории его историко-культурного значения.

### **Объект экспертизы**

Документы, обосновывающие включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», 1904 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1904 г., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18 (далее – Объект).

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

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

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

### **Отношения эксперта и заказчика экспертизы**

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих 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 от 28.12.2023 № 2812-ППО-ГИКЭ/ВОКН-2023 на выполнение работ по разработке научно-проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- комплексный анализ представленных АО ЛСМ «КАПС» - заявителем (заказчиком) документов по Объекту, подлежащему настоящей экспертизе;
- изучение нормативной базы;
- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в феврале 2024 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;
- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития исследуемой территории расположения Объекта, истории создания и строительства Объекта;
- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления сведений об исторической планировочной структуре района расположения Объекта и их анализ, исследование картографических материалов с составлением исторической иконографии;
- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;
- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, изучение дополнительных документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

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

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

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

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает заявитель (заказчик) экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные на основании запросов ООО «МАГ», а также полученные при проведении экспертизы, в том числе из: областного бюджетного учреждения культуры «Курский областной краеведческий музей», Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области», Администрации города Курска, фондов Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации и фондов Государственного архива Курской области.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение культуры «Курский областной краеведческий музей» получен ответ от 15.01.2024 № 01-37/20 с информацией, что в фондах учреждения нет архивных, проектных, и картографических материалов в отношении Объекта. Одновременно предоставлен ряд исторических фотографий.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» получен ответ от 15.01.2024

№ 30 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в отношении Объекта.

По результатам запроса в Администрацию города Курска получен ответ от Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 22.01.2024 № 331/01.6.01-11 о том, что адрес Объекта в соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на территории города Курска, соответствует сведениям, обозначенным в перечне (был приложен к запросу).

### **Общие сведения об Объекте.**

#### **Исследование правоустанавливающих документов**

Объект под номером 683 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем Комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995. Согласно данному документу, наименование Объекта «Дом жилой», год строительства – 1904, вид Объекта и общая видовая принадлежность Объекта не указаны. Согласно наименованию Объекта, можно определить видовую принадлежность Объекта – памятник, материал – кирпич.

Согласно п. 4 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Объект отнесен к выявленным объектам культурного наследия.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы Объект является выявленным объектом культурного наследия, включенным в перечень выявленных объектов культурного наследия, в соответствии с п. 1 ст. 17 Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Паспорт на Объект не составлен, охранное обязательство не оформлено.

Учетная карточка на Объект составлена 17.11.2010, содержит следующие сведения.

Наименование памятника – «Дом жилой»;

Типологическая принадлежность – «Памятник градостроительства и архитектуры»;

Датировка памятника – «Конец 19 – начало 20 вв.»;

Характер современного использования – «Хозяйственное»;

Предложения по использованию – «Жилье»;

Характеристика технического состояния – «Среднее»;

Категория охраны – «Выявленный»;

Наличие утвержденных зон охраны – «Нет»;

Наличие документации, место хранения документов – «Региональный орган охраны»;

Краткое описание – «Двухэтажное кирпичное, неоштукатуренное здание расположено по красной линии улицы Халтурина. Окна с лучковыми перемычками имеют обрамление. Кровля четырехскатная.».

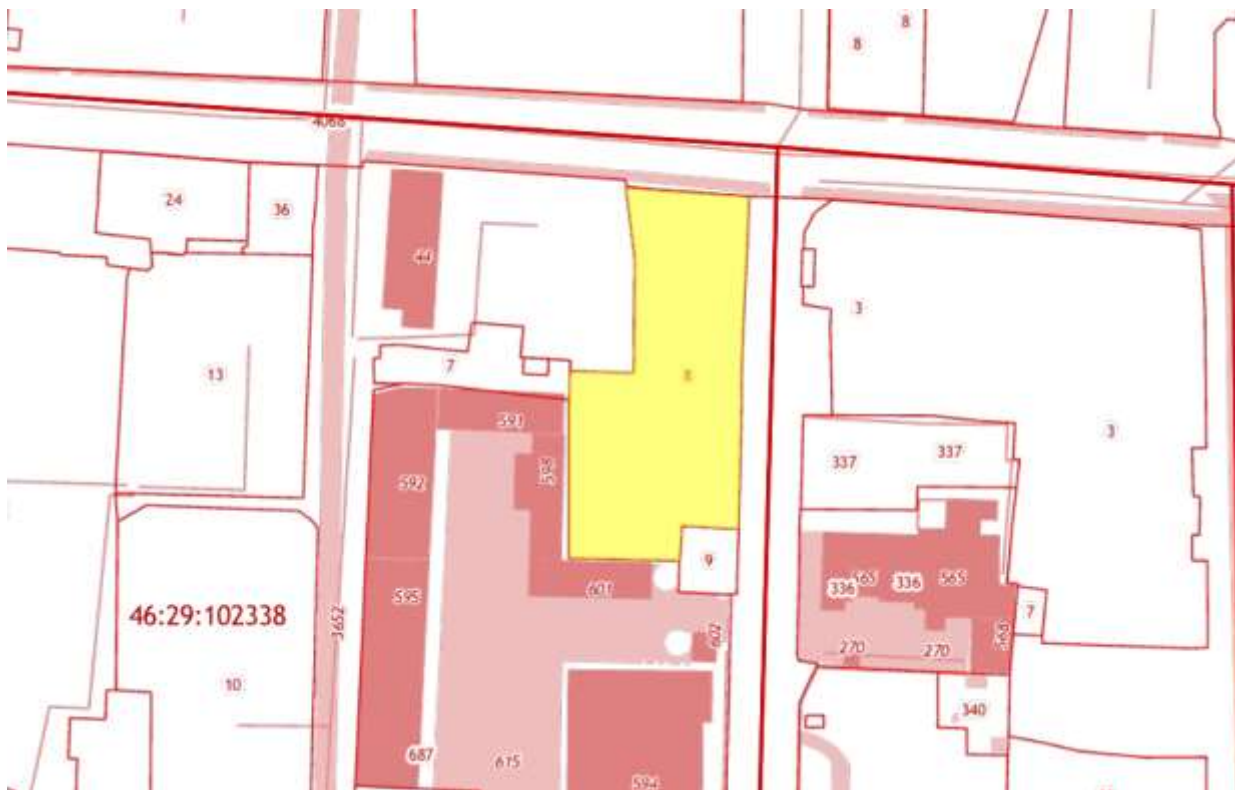


*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1904 г., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18*

В соответствии с письмом Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 22.01.2024 № 331/01.6.01-11 и Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) по административно-территориальному делению адрес Объекта: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18.

Согласно открытым данным Росреестра и сведениям из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 22.01.2024 № КУВИ-001/2024-20424315 Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102338:8 в кадастровом квартале 46:29:102338 по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, дом 18. Земельный участок имеет следующие характеристики: площадь: 3 129 кв. м; категория земель: земли поселений (земли населенных

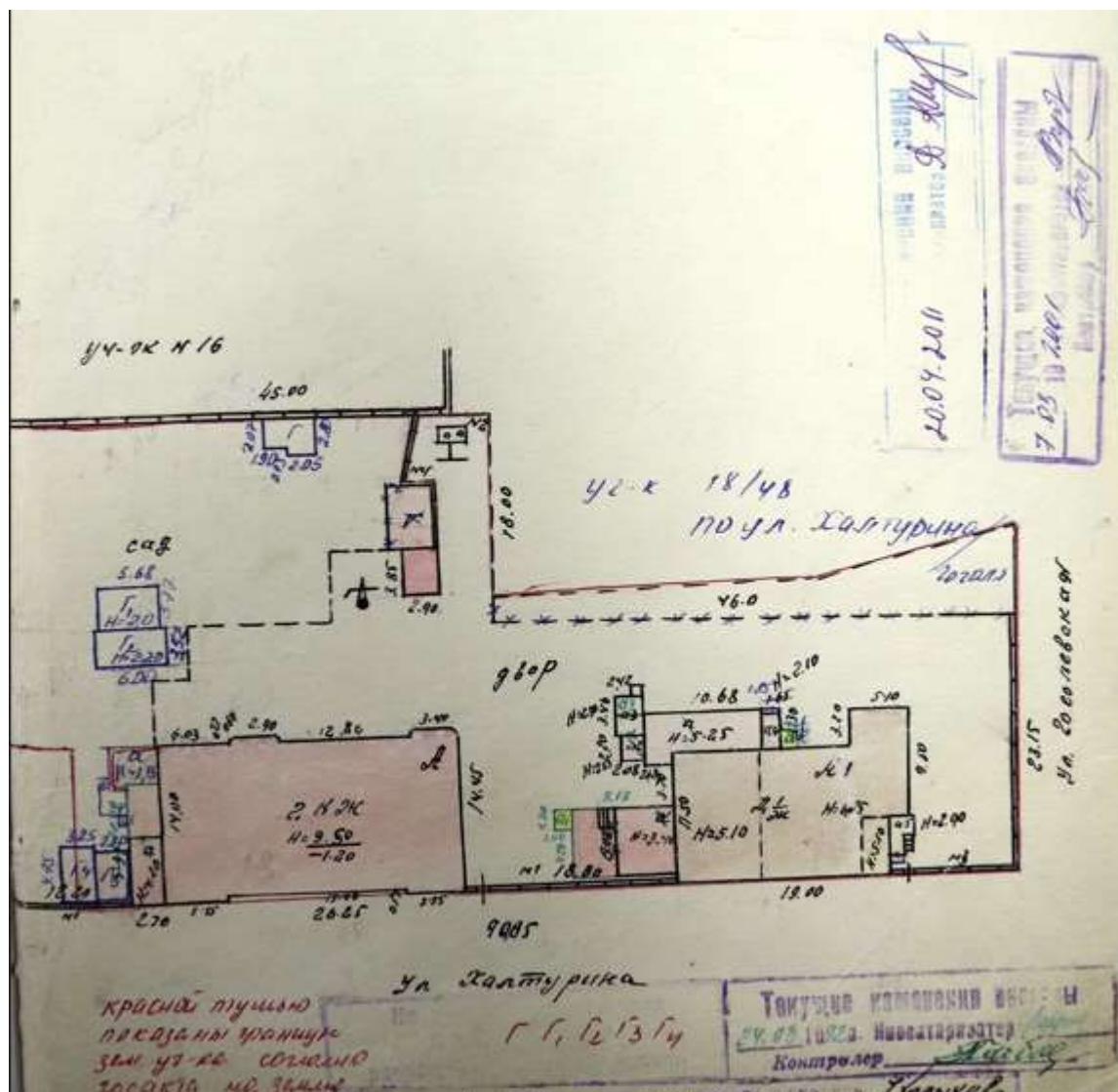
пунктов); разрешенное использование: для эксплуатации жилых домов.



*План земельного участка, на котором расположен Объект  
(по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 22.01.2024 № КУВИ-001/2024-20746004 по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18, здание имеет кадастровый номер: 46:29:102338:42 в кадастровом квартале: 46:29:102338; назначение: многоквартирный дом; количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1917; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 46:29:102338:8; виды разрешенного использования: данные отсутствуют; правообладатель: данные отсутствуют; ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют.

На Объект составлено инвентарное дело № 161-2 (4837), технический паспорт от 22.02.2001.



План домовладения из инвентарного дела № 161-2 (4837)

Согласно плану домовладения из инвентарного дела № 161-2 (4837) первоначальному историческому объему Объекту присвоена литера «А», год строительства – до 1917. Габариты здания 28,95x14,45 м с учетом пристройки-тамбура (построена в первой четверти XX в.), расположенной с южного фасада.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания (Объекта), согласно техническому паспорту 22.02.2001: фундамент – бутовый ленточный; стены наружные – кирпичные (толщиной 70 см), перегородки – деревянные; чердачное перекрытие и межэтажные – деревянные, подвальные – кирпичные по металлическим балкам; крыша шиферная, железная; полы – дощатые; оконные проемы – 2-е створные; дверные проемы – филенчатые; внутренняя отделка – штукатурка стен; процент износа конструкций здания: 49%.

Границы территории и предмет охраны Объекта не утверждены.

Иных материалов, содержащих информацию о ценности Объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, науки и техники, эстетики, этнографии или антропологии, социальной культуры, а также учетных документов в отношении выявленного объекта культурного наследия, не представлено.

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

Курск – город областного значения в России, административный центр Курской области, а также Курского района, расположенный в центральной части области. В черте города Курска протекают реки Сейм, Тускарь, Кривец и Кур. В городе проживают примерно 440 тысяч человек.

В результате историко-градостроительных исследований было определено, что месторасположение Объекта находится в северной части исторического ядра города Курск.

Исторический квартал, в пределах которого располагается Объект, ограничен с севера – **улицей Гоголя** (проложена в соответствии с Генеральным планом от 1782 г. До XIX в. носила название Верхняя Мещанская, а до 1911 г. носила название 1-ой Мещанской; после 1911 г. была переименована в честь великого русского писателя Николая Васильевича Гоголя (1809-1852); с востока – **улицей Халтурина** (дореволюционное название – Авраамовская; переименована в честь одного из организаторов «Северного союза рабочих» Степана Николаевича Халтурина); с юга – **улицей Коммунистическая** (до 1918 г. именовалась Петровской); с запада – **улицей Сторожевой** (улица не переименовывалась. Название возникло из-за того, что на улице в царские времена был расположен острог, в котором исполнялись наказания).

#### Развитие исследуемой территории до начала XVIII в.

В IX – начале XI вв. на берегах Сейма и верхнего Псла господствовала роменская культура, в этническом отношении представленная славянским племенем северян. В летописях регион, где была распространена данная культура, именовался «Посемье» (Посеймье)<sup>1</sup>.

Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени предопределенный влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-

---

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

восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей<sup>2</sup>.

Свое название город обрел от близлежащей реки Кур. Суффикс «-ск» обычно присутствует в названии укрепленных поселений, городов княжеской принадлежности. Перевод имени города, следующий: «город, основанный по воле князей, на речке Куре»<sup>3</sup>.

Единое мнение о дате основания Курска в исторической науке отсутствует. Автор первой книги по истории края Сергей Иванович Ларионов полагает, что Курск был основан князем Владимиром в 990 г. Советский исследователь Г.Н. Анпилогов считает примерными датами основания Курска 982-983 годы, а именно вскоре после похода Владимира Святославовича на вятичей<sup>4</sup>. По мнению специалиста по отечественной историографии С.П. Щавелева город возник в середине 1020 гг. во время правления Мстислава. Исследователь думает, что обстановка, сложившаяся в эти годы, вполне соответствовала условиям, необходимым для складывания города<sup>5</sup>.

Первое упоминание Курска было найдено в житии Преподобного Феодосия Печерского и относится к 1032 г. С.И. Ларионов пишет в своей работе: «Сей преподобный Отец в юных своих летах переселился при родителях своих из местечка Василькова в город Курск, и в 23 лето возраста своего пришел оттуда в Киев и вселился в пещеры при великом Князе Ярославе Владимировиче... от рож. Хр. в 1032 году. Следовательно, пр. Феодосий находился уже в Курске лет за пятнадцать лет прежде сего. Итак, начало сего города конечно было не позднее 10 столетия от Рождества Христова»<sup>6</sup>.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля<sup>7</sup>. На рубеже XV – XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV – начале XVI вв. набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Кроме набегов татар, к обезлюдению города привели многочисленные

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

<sup>3</sup> Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. Курск, 2012. с. 26.

<sup>4</sup> Анпилогов Г.Н. О городе Курске в X–XVI вв. // Вестник Московского университета. 1979. № 5 С. 43–46.

<sup>5</sup> Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. С. 33.

<sup>6</sup> Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. М, 1786.С. 4.

<sup>7</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

пожары, болезни, неурожаи<sup>8</sup>. Однако, в «Повести о граде Курске и о Знаменской иконе Божьей Матери» есть свидетельства о том, что край хотя и был крайне пуст, но не превратился в полную пустыню, ибо туда являлись промышленники<sup>9</sup>.

Только спустя почти столетие после присоединения Курска к Русскому государству город возник заново на новом месте (на двух холмах, по правому берегу реки Тускори, при впадении в нее реки Кура).

В 1597 г. царь Федор Иванович (1557-1598) принял решение о восстановлении города Курска. По царскому указу за строительство города отвечали воевода Иван Осипович Полев и Нелюб Огарев. В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог; место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города. Изначально город был укреплен рвом и валом, по которому шел полисад и оборонительные башни.

Курск населялся переведенцами из Мценска и Орла, а также теми, кто добровольно приходил из других городов<sup>10</sup>. С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В городе поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск<sup>11</sup>.

Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведущих за город дорог.

В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство – за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура, выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в.

<sup>8</sup> Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 29.

<sup>9</sup> Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1888 год. Курск, 1887. С. 260.

<sup>10</sup> Ларионов С.И. Описание Курсаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. С. 15.

<sup>11</sup> Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2022. URL: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>

начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»<sup>12</sup> (1880-1911 гг.).

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

В 1722 г. картографом Михаилом Золотиловым создается «Абрис города Курска» – один из наиболее ранних курских градостроительных документов из дошедших до настоящего времени. Данный источник свидетельствует о том, что центр города в первой половине XVIII в. застраивался по заранее составленному плану<sup>13</sup>. В центре крепости находился Знаменский монастырь, окруженный четырьмя угловыми башнями. К середине XVIII в. в Курске было 599 дворов.

В 1779 г. Курск стал центром новообразованного Курского наместничества. Курское наместничество было составлено из 15 уездов. В Курске как в губернском городе была открыта почта.

Немного ранее, в 1763 г. императрицей Екатериной II издается указ «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особю». Данный указ стал основанием для последующей перепланировки и перестройки крупных, средних и малых российских городов, пришедшейся на вторую половину XVIII в. При обновлении планировки за основу бралась либо лучевая, либо прямоугольная система застройки.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г. Городские кварталы делились на участки различных форм и колебались от небольших дворов площадью от 600 кв. м. до усадеб площадью 1500 кв. м. и больше<sup>14</sup>. На плане видно, что территория будущего расположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к северной части исторического центра города<sup>15</sup>.

В ходе перепланировки Курск разделяется на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную. Все эти части соединяются друг с другом мостами через реки.

Произведенная планировка не нарушила живописности старинного города, которая подчеркивалась вертикалями каменных стеклянных

<sup>12</sup> Габель В.Ф. Курск. М., 1951. С. 11-13.

<sup>13</sup> Планы города [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html>

<sup>14</sup> Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 67.

<sup>15</sup> Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 155.

колоколен, возвышавшихся над массой деревянных домов. На момент перестройки в городе числилось 1989 домов<sup>16</sup>.

В первую очередь по новому плану была перестроена недавно выгоревшая Стрелецкая слобода, а также Кожевенная и Ямская.

«Планом губернскому городу Курску», разработанным в 1782 г. в столичной «Комиссии каменного строения Санкт-Петербурга и Москвы» под руководством градостроителя Ивана Лема, определяются две важные композиционные оси города, сохранившиеся в результате перепланировки: Московская улица (современная ул. Ленина) – дорога, ведущая на север, и Белгородская дорога, она же с 1780-х гг. Херсонская улица (современная ул. Дзержинского) – дорога, ведущая на юг.

Ров вокруг города был зарыт, а на его месте образована площадь – Красная. Она расположилась напротив Знаменского собора и впоследствии стала центральной площадью города. В основу обновленной планировки закладывается прямоугольная сетка кварталов, лишь фрагментарно совпадающая с прежними линиями улиц<sup>17</sup>.

После обновления городской планировки, властями были составлены определенные требования к качеству возведения зданий в Курске. Фасады домов должны были соответствовать требованиям типовых проектов. В центральной части города разрешено было строить только каменные строения, а в других частях города допускались брусовые. Также при застройке необходимо было соблюдать противопожарные требования.

В конце XVIII в. в Курске было два монастыря. Первый – мужской Знаменский второклассный монастырь, сооруженный в 1612 г. Второй – Троицкий и он считался третьеклассным. Кроме того, в Курске была одна соборная церковь и 15 приходских<sup>18</sup>.

В городе развивалась образовательная сфера. В конце XVIII в. в Курске было открыто главное народное училище, существовавшее на основании устава, изданного для народных училищ Российской Империи<sup>19</sup>. В Курске было достаточно много заводов: 36 кожевенных, 15 известковых, 7 воскобойных, 1 гончарный, 2 сальных и т.д.

Центральная часть Курска на рубеже XVIII-XIX вв. приобретает сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями. К концу 90-х гг.

<sup>16</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 15.

<sup>17</sup> Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: [http://old-kursk.ru/events/kalin\\_131009.html](http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html); Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

<sup>18</sup> Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. С. 40.

<sup>19</sup> Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 42.

XVIII в. массовая застройка города была закончена, а новое строительство велось медленно. Местные власти пристально следили за исполнением установленных правил застройки и сносили дома, построенные в неположенных местах<sup>20</sup>.

На основе «Плана губернскому городу Курску» 1782 г. в последней четверти XVIII – первой половине XIX вв. был создан ряд планов, копирующих план 1782 г. с учетом текущих градостроительных изменений.

На «Плане города Курска с поселенными при нем слободами» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009), рассматриваемый квартал фигурирует среди кварталов, отведенных под «строение разнаго звания людей каменное»<sup>21</sup>. Вблизи рассматриваемого квартала находился рабочий дом.



*План города Курска с поселенными при нем слободами. Фрагмент. Красным цветом обозначен исследуемый квартал. Источник: <http://www.etomesto.ru>*

«План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию на 1830-е – 1840-е гг. На данном плане также просматривается исследуемый квартал. Севернее рассматриваемого квартала располагались кирпичные заводы, а южнее шли уже каменные дома<sup>22</sup>. Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому

<sup>20</sup> Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 69.

<sup>21</sup> План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>

<sup>22</sup> План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>

Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»<sup>23</sup> и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датированном концом первой половиной XIX в.<sup>24</sup> Основную часть застройки в этой части Курска в тот период составляла малоэтажная частная жилая застройка<sup>25</sup>.

В 1808 г. в состав Курска вошли Подьяческая, Солдатская, Рассыльная, Малороссийская, Городовая слободы, а в 40-е гг. частью города стала Кожевенная слобода. После присоединения этих слобод, всех местных жителей включали в сословие мещан<sup>26</sup>.

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

К середине XIX в. Курская губерния представляла собой в целом аграрный регион, где крупным городским поселением являлся лишь сам город Курск. Процесс урбанизации в регионе отставал от общероссийского. Соответственно, и во второй половине XIX – начале XX вв. экономика городских центров Курской губернии и Курска в том числе определялась аграрной специализацией региона. Например, в Курке во второй половине XIX в. развивалась пищевая промышленность<sup>27</sup>. В целом городская промышленность губернии по большей части занималась переработкой сырья, причем нередко только в летний сезон. Также при этом было развито мелкое производство, представленное в основном ремесленниками<sup>28</sup>.

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, вследствие чего города губернии сделались важными торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг и Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск<sup>29</sup>), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции<sup>30</sup>. Кроме

<sup>23</sup> План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8>

<sup>24</sup> План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>

<sup>25</sup> Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь. Курск, 2002.

<sup>26</sup> Там же. С. 69.

<sup>27</sup> Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973. С. 41.

<sup>28</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, 2003. С. 209-213.

<sup>29</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18.

<sup>30</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. С. 209-213.

того, в городе сооружается водопровод (1874 г.), появляется трамвай (1898 г.) и городская электростанция (1905 г.)

Применительно к развитию и благоустройству самого Курска во второй половине XIX – начале XX вв. следует отметить, что в этот период в городе активно строятся каменные доходные дома. Однако преобладающим типом застройки остается деревянная: на 1884 г. в городе 525 каменных и 3325 деревянных домов<sup>31</sup>.

В архитектуре за классицизмом (пришедшем, в свою очередь, на смену барокко) стали проявляться новые художественные направления (такие как неоклассицизм и псевдоготика), стилизаторство и эклектика, прослеживался и модерн.

В конце XIX в. в город был достаточно большой приток новых жителей, поэтому уже в 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. В 1892 г. в Курске было уже 50 тыс. жителей, из которых 25314 мужского пола и 24752 женского<sup>32</sup>.

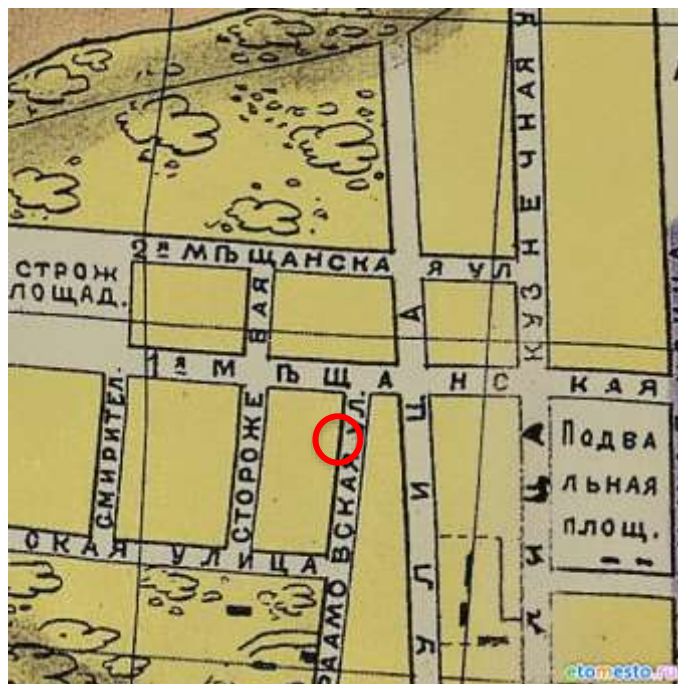
В конце XIX-XX вв. Курск значительно перерос изначально рассчитанные границы города, появились новые районы, которые обустроивались в достаточно хаотичном порядке, без единого плана. Застроивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах<sup>33</sup>. В 1892 г. в Курске было 2955 каменных дома и 22786 деревянных, что представляет собою значительное уплотнение застройки относительно 1884 г. В начале XX в. в Курске преобладали деревянные плохо благоустроенные дома. Только центральная часть города была достаточно благоустроена: многие улицы замощены, пробурены 6 артезианских скважин, устроен водопровод.

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранилась. По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился ко 2-й полицейской части города. К концу 1910-х гг. в центральных частях города, в том числе в указанном квартале, преобладала сплошная и групповая система застройки.

<sup>31</sup> Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1884 год. Курск, 1884. С. 195.

<sup>32</sup> Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Курск, 1893. С. 18.

<sup>33</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.



*План города Курска 1904 года. Фрагмент. Красным цветом обозначен исследуемый квартал. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>*

В 1915 году в Курске было 71 предприятие с 1569 рабочими. Самыми крупными предприятиями были: свечной завод с продукцией на сумму в 550 000 рублей, спиртоводочный завод в 350 000 рублей, механический завод в 100 000 рублей. В целом, если сравнивать с другими губернскими центрами, Курск в начале XX в. характеризовался меньшей степенью индустриализации и соответственно меньшим числом индустриальных строений в черте города. Капиталы в основном накапливались и вкладывались в сферу сбыта сельскохозяйственной продукции.

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

На данном этапе произошли значительные изменения в характере застройки исследуемого квартала: в 1898 началось строительство обширного комплекса построек Курского казенного винного склада № 1. Основные работы по возведению строений склада завершились в 1900 г. Общее завершение строительства всего необходимого по проекту комплекса зданий состоялось не позднее 1904 г. В дальнейшем, до 1917 г. появилось еще одно

угловое одноэтажное здание. После этого весь квартал стал представлять из себя застройку 1890-1910-х гг. Значительно возросла плотность квартальной застройки, за счет появления в квартале двух двухэтажных и одного трехэтажного здания (здание Курского казенного винного склада № 1) выросла средняя высотность застройки.

Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды

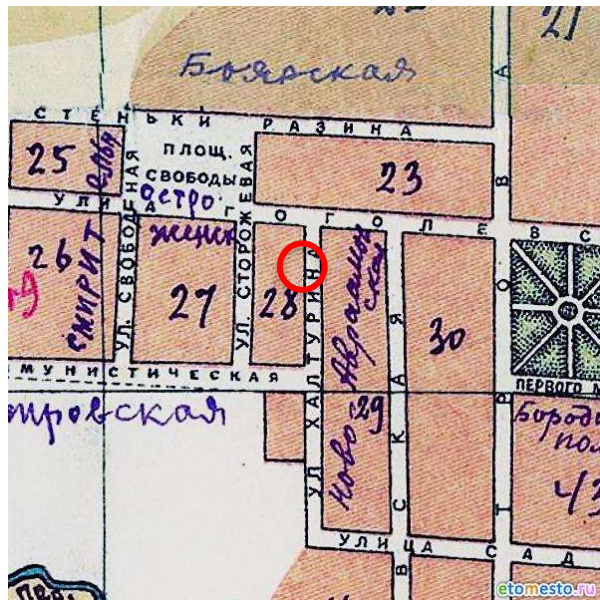
По окончании Гражданской войны городское хозяйство Курска, запущенное за время революционных потрясений, начало постепенно возрождаться. В 1928 г. была ликвидирована Курская губерния, ее территории вошли в состав Центрально-Черноземной области. А в 1934 г. последняя оказалась разделена на Воронежскую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

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции Херсонская улица). Данные изменения происходили в рамках задуманного архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени»<sup>34</sup>. Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

После установления советской власти в 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагается исследуемый Объект, обозначался как квартал № 28 Ленинского района города. Улица, на которой располагается Объект, еще в 1918 году была переименована в улицу Халтурина.

---

<sup>34</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.



План города Курска 1934 года. Фрагмент. Красным цветом обозначен исследуемый квартал. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>

В 1932 г. к Курску была присоединена Ямская слобода, впоследствии (1936 г.) она стала Кировским районом. Около путей железной дороги этот район был застроен малоэтажной жилой застройкой. На заводской территории Шпагатная фабрика начала, но не успела закончить постройку своего социалистического городка. Кроме того, в слободе активно строились новые школы, жилые магазины, фабрики и другие учреждения.

В 1933-1934 гг. в городе была сооружена новая центральная электростанция, таким образом жители окраин получили доступ к электричеству. В эти же годы протяженность трамвайной линии была увеличена в два раза. Таким образом, центр города был связан трамвайной линией с Кировским районом (в прошлом Ямская слобода).

В 1934–1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной<sup>35</sup>. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен, однако по исследуемому кварталу картограмма сделана не была, так как квартал был отнесен к зоне кварталов пригородных слобод<sup>36</sup>.

Во второй половине 1930-х гг. в Курске активизируется строительная деятельность: идет постройка 3-4 этажных школ по типовым проектам, детских садов, техникумов. В городе появилось три института: медицинский,

<sup>35</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 48.

<sup>36</sup> Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

педагогический и учительский и семь техникумов<sup>37</sup>. Однако, основное строительство в городе было точечным и, в основном, шло вдоль главных улиц<sup>38</sup>.

21.10.1939 было принято решение облисполкома о прорезке квартала между улицами Золотой и Лассаля для соединения улицы Радищева с Мясницкой.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Более 130 тыс. кв. м. жилой площади (больше, чем 100 зданий) города было разрушено. Помимо домов, в городе были выведены из работы коммунальные службы, разрушены фабрики и заводы, вырублены сады и парки. Сильные разрушения произошли и в исследуемом квартале.

Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск<sup>39</sup>. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

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

2) 1950-1957 гг. – преимущественное строительство жилых домов, а также фактическое разрушение градостроительной концепции в ходе как активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска<sup>40</sup>.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска<sup>41</sup>. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах<sup>42</sup>. Одним из существенных исправлений, сделанных этим планом, было раскрытие города в сторону реки. Таким образом, вдоль реки Тускари были оборудованы

<sup>37</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 30.

<sup>38</sup> Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 5.

<sup>39</sup> Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. ... кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009. С. 20.

<sup>40</sup> Там же. С. 20-22.

<sup>41</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

<sup>42</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

каменные набережные с озелененными откосами. Русло реки спрямляется и расширяется.

Конец 1940-х – начало 1950-х гг. в градостроительстве Курска ознаменовались также и большим количеством индивидуальных проектов отдельных архитекторов, по которым разрабатывались как жилые, так и общественные здания<sup>43</sup>. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

К началу 1950 г. в Курске работало 85 библиотек, два театра, три кинотеатра, картинная галерея, пять клубов, Областной краеведческий музей, Дом пионеров и др.<sup>44</sup>

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства<sup>45</sup>.

Как свидетельствует спутниковая карта Курска 1966 г., по состоянию на 1960-е гг. рассматриваемый квартал во многом сохранял историческую малоэтажную и малогабаритную частную жилую застройку.

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений<sup>46</sup>.

К настоящему времени сохранилась заложенная еще в последней четверти XVIII в. планировочная структура квартала, в границах которого расположен Объект. Сохранены направления улиц и ряд зданий, относящихся к исторической дореволюционной застройке.

Таким образом, Объект обладает историко-культурной ценностью как один из элементов застройки в пределах рассмотренного исторического квартала не только для г. Курска, но и для Курской области в целом.

---

<sup>43</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>44</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 48.

<sup>45</sup> Там же. С. 21.

<sup>46</sup> Там же. С. 23.

Подробные результаты иконографии отражены в приложении № 4 к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы.

### **Краткие исторические сведения об Объекте, историко-архитектурные исследования**

Исследуемый Объект располагается в центральной части города Курска в квартале, который до 1939 года был составной частью большого исторического квартала, устроенного по генеральному подтвержденному плану Курска 1782 года.

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Халтурина (раннее Авраамовская), Гоголя (ранее 1-ая Мещанская), Сторожевой и Коммунистической (Ново-Авраамовская). До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка.

Основной объем Объекта был возведен в начале XX вв. и до изменений в нумерации домов, произошедших в 1920-е гг., имел адрес Авраамовская, 13.

В первой четверти XX в. к основному объему Объекта с южного фасада был пристроен входной тамбур.

Предположительно, рассматриваемый Объект был построен по заказу состоятельного гражданина в качестве жилого дома.

После революции рассматриваемый Объект был муниципализирован и использовался в качестве жилого здания.

Из значительных историко-архитектурных построек рядом со зданием Объекта можно назвать Казенный винный склад, который работал с конца XIX в. и расположился в нескольких зданиях по ул. Халтурина<sup>47</sup>.

Впоследствии рассматриваемый Объект был разделен на квартиры и использовался в качестве жилого помещения. В начале XXI в. к исследуемому Объекту была пристроена вторая каменная пристройка, которая не обладает исторической и архитектурной ценностью. В настоящее время Объект продолжает исполнять функцию жилого дома.

### **Краткое описание Объекта, историко-архитектурные исследования**

Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвальным этажом представляет собой прямоугольный объем с ризалитами и пристройкой-тамбуром с южного фасада, расположенный на линии застройки улицы Халтурина. Данный объем возведен в первой четверти XX в.

---

<sup>47</sup> Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. 2011. 115 с.

Вторая пристройка с южного фасада с остекленным тамбуром – поздняя, возведенная в ХХI веке под односкатной крышей. Вдоль улицы Халтурина сохранен исторический кирпичный забор с пилонами. В простенках находится ниша с поребриком. Ворота – поздние, металлические. Конструкции фасадных стен исторического объема сохранили подлинные исторические элементы краснокирпичного стиля, как направление эклектики.

В плане здание представляет собой прямоугольный объем с ризалитами с восточного и западного фасадов, перекрытый вальмовой крышей. Кровля поздняя – шифер. Стены фасадные кирпичные, выполненные в технике цепной кладки, не оштукатурены. Цоколь с подвальным этажом выполнен из красного кирпича, выступает из плоскости фасада на толщину одного кирпича, прямки отсутствуют. Габариты здания 28,95x14,45 м с учетом пристройки-тамбура, расположенной с южного фасада.

Восточный (главный) фасад решен в десять световых осей и условно состоит из двух объемов: плоскости кирпичного тамбура и плоскости дома, состоящая из угловых двухосевых ризалитов и центральной плоскости в шесть световых осей. Кирпичная стена тамбура фланкируется лопаткой с рустом и завершается венчающим карнизом с кронштейнами. Калитка с лучковой перемычкой и замковым камнем заложена кирпичом, аналогично с оконным проемом над ней. Фасадная плоскость дома по горизонтали разделяется ризалитами и рядовыми, и фланкирующими пилястрами с рустом на уровне первого этажа и накладными ступенчатыми элементами с имитацией арки на уровне второго этажа. По вертикали фасад разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами с кронштейнами и нишей с поребриком на уровне пяты оконных проемов второго этажа и в фризовой части. Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками и замковыми камнями, выполненные из камня в виде призматического руста. Под оконными проемами расположены прямоугольные выступы, в простенках – выступы квадратной формы. Под оконными проемами второго этажа – выступы с уступами, а в простенках – ниши, имитирующие городчатый фриз. Оконные проемы цокольного этажа с лучковыми перемычками, на большую часть закрыты культурным слоем.

Южный фасад условно состоит из плоскости основного глухого двухэтажного объема и плоскости двух пристроек, поздней с дверным проемом и остекленным тамбуром и исторической с поздним вырубленным оконным проемом без перемычки. Исторический фасад по вертикали разделяется венчающим карнизом пристройки, междуэтажным и венчающим карнизом двухэтажного объема здания. Междуэтажный карниз представлен в

виде рядов полочек и глухого фриза между ними. Венчающий ступенчатый карниз с кронштейнами на уровне фриза оформлен нишей с поребриком.

Западный фасад условно состоит из исторического объема и поздней пристройки в одну световую ось. Историческая несимметричная фасадная плоскость разделена по горизонтали на четыре части двумя плоскостями ризалитов (входные группы с лестничной клеткой внутри). Ризалиты оформлены скошенными углами и аттиковыми стенками с возвышением на центральной оси симметрии ризалитов. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным карнизом с кронштейнами, подоконной полочкой на уровне второго этажа и венчающим карнизом, состоящий из ряда кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части. Оконные проемы вытянуты по вертикали с лучковыми перемычками и замковыми камнями в виде призматического руста. Под оконными проемами второго этажа находятся выступы со скошенными углами. Оконные проемы подвального этажа с лучковыми перемычками частично заложены. Цоколь оформлен бутовым камнем. На уровне первого этажа ризалитов расположен дверной проем на лестничную клетку с двупольной металлической дверью. Дверной проем с лучковой перемычкой и замковым камнем. Над проемами расположены кованые козырьки. Оконный проем междуэтажной лестничной клетки расположен между первым и вторым этажом и не отличается по оформлению. Ризалиты завершаются бифорием – двумя узкими оконными проемами с лучковыми перемычками, объединенные общей перемычкой. Под проемами расположена подоконная полочка.

Северный фасад решен в две световые оси. Оформление фасадов архитектурными горизонтальными элементами соответствует главному восточному фасаду.

Заполнение оконных и дверных проемов позднее – ПВХ-профиль и деревянное.

Пространственно-планировочной структура интерьеров представлена секционным решением, где с лестничной клетки осуществляется вход в квартиры. Вход в подвал осуществляется через южный ризалит и имеет анфиладную планировку. Во все квартиры ведут две каменные двухмаршевые лестницы с междуэтажными площадками и металлическим ограждением. Архитектурные конструкции лестницы представляют собой бетонные монолитные марши по металлическим косоурам. Проступи каменные накладные с поперечными полосами. Перила деревянные. На междуэтажных площадках уложена метлахская плитка двух цветов: бежевого и коричневого цвета. В северном ризалите лестница «парадная» доходит до уровня второго этажа. Лестничная клетка южного ризалита «черная» доходит до чердака. Обе

лестничные клетки перекрыты железобетонными балками или рельсами с кирпичными сводами (своды по типу «Монье»).

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания установили:

- к зданию был пристроен поздний объем в XXI в. с южной стороны под односкатной крышей;
- при замене кровельного покрытия были утрачены парапетные столбики над ризалитами восточного фасада;
- заменены оконные и дверные заполнения.
- частично заложены оконные проемы подвального этажа;
- утрачены печи, заложены и вырублены дверные проемы в интерьерах квартир.

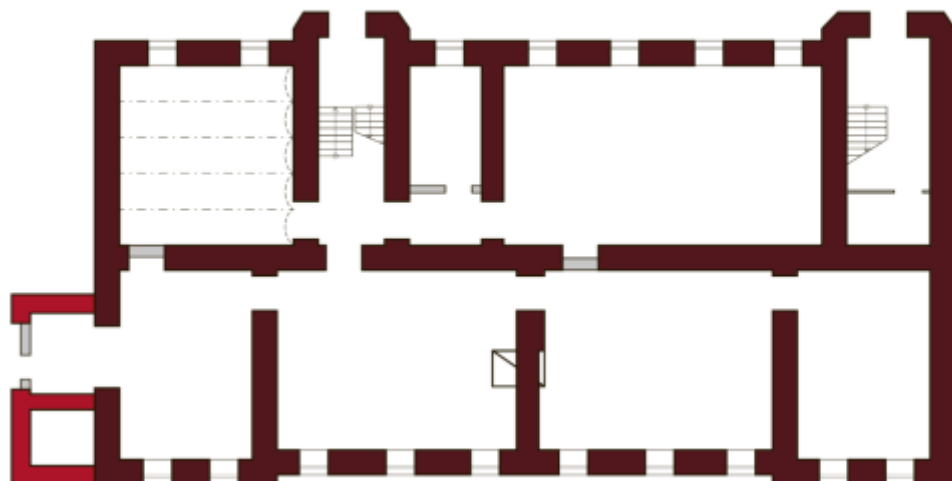
Визуальное техническое состояние Объекта удовлетворительное.

Несмотря на пристройку, выполненной в XXI в., здание репрезентирует городскую застройку первой четверти XX в. и является классическим примером объемно-планировочного решения жилого здания указанного периода. Объект обладает значимым архитектурно-декоративным оформлением для истории архитектуры г. Курска и Курской области.

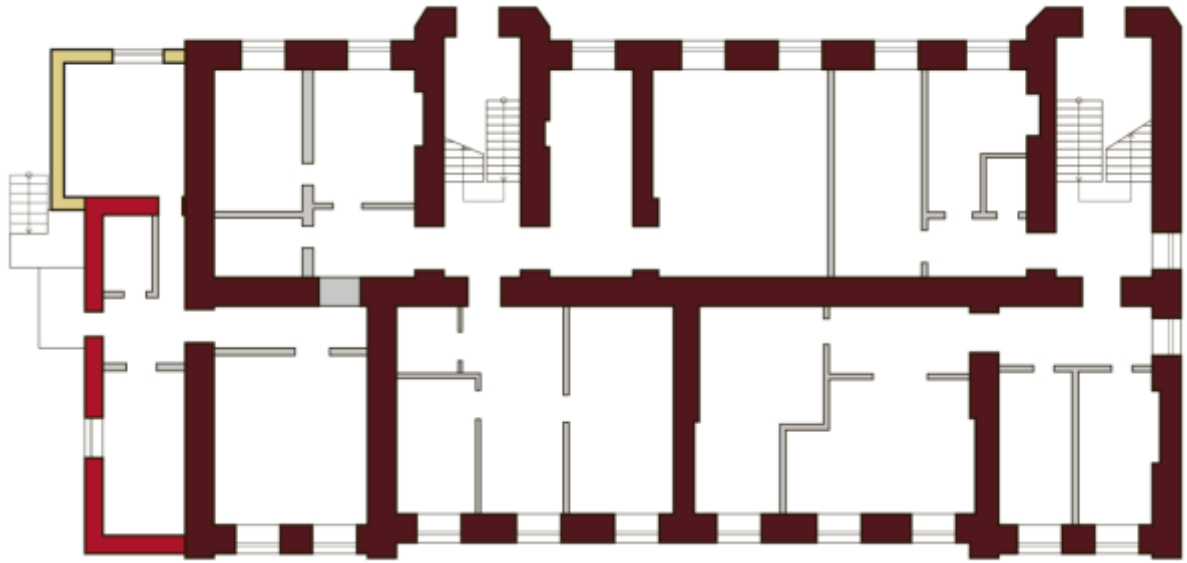
Таким образом, архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения Объекта в редакции первой четверти XX в. отражают градостроительные и архитектурно-строительные практики, характерные для архитектуры г. Курска и Курской области в целом. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта, на сегодняшний день сохранены.

## План периодизации

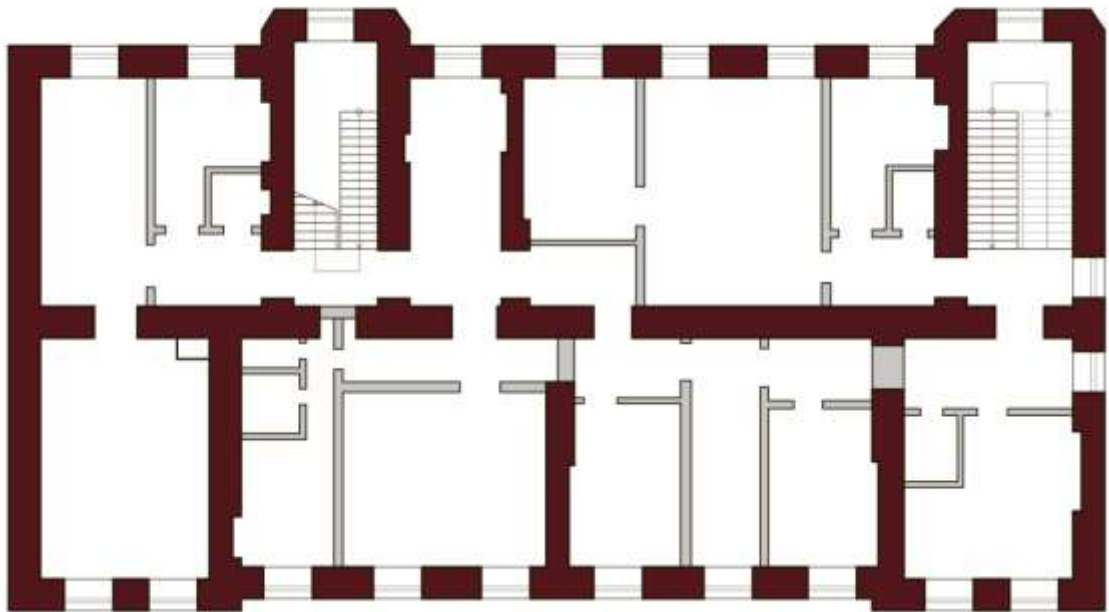
План подвального этажа



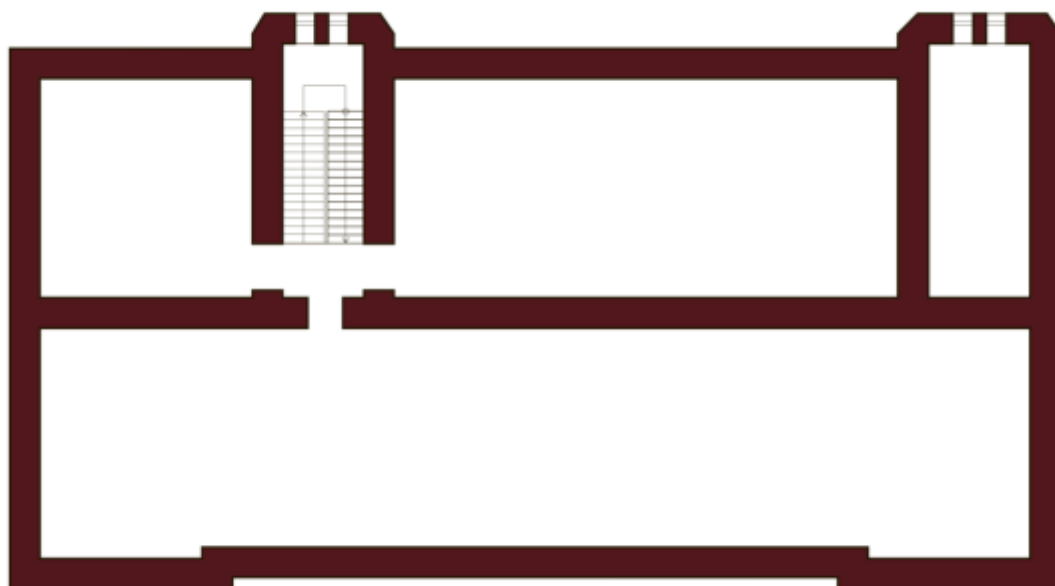
План первого этажа



План второго этажа



План чердачного этажа



### **Градостроительные исследования территории расположения Объекта**

Город Курск является административным центром Курской области – субъекта Российской Федерации. Статус города Курска как административного центра Курской области определяется законом Курской области. Муниципальное образование «Город Курск» наделено статусом городского округа законом Курской области от 21.10.2004 № 48-ЗКО «О муниципальных образованиях Курской области». Границы городского округа «Город Курск» установлены законом Курской области от 01.12.2004 № 60-ЗКО «О границах муниципальных образований Курской области». Город выгодно отличается от многих городов удобное географическое положение в плотно урбанизированной Черноземной зоне России, развитость автомобильных, железнодорожных, воздушных связей, наличие мощного промышленного потенциала, богатство историко-культурного наследия.

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

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный, с довольно жарким летом и умеренно холодной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет  $+5,5^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовая температура воздуха самого жаркого месяца (июля) составляет  $+18,7^{\circ}\text{C}$ , средняя температура самого холодного месяца (января)  $-9,3^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный максимум  $+37^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум  $-35^{\circ}\text{C}$ .

Отрицательные температуры наблюдаются в течение пяти месяцев. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки  $-29^{\circ}\text{C}$ , температура воздуха наиболее холодных суток  $-32^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность периода с температурой воздуха выше  $10^{\circ}\text{C}$  составляет в среднем 150 дней.

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

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

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

Курская область – индустриальный регион Центрального федерального округа и один из промышленно развитых регионов России с исторически сформировавшейся специализацией в области электроэнергетики, черной металлургии, машиностроения и металлообработки, пищевой промышленности.

Для территориальной организации Курской области характерны чрезвычайно высокие уровни территориальной концентрации экономического потенциала – практически вся черная металлургия сконцентрирована в Железногорске, электроэнергетика в Курчатове, а химическая промышленность в Курске.

Согласно Закону Курской области от 14.12.2020 № 100-ЗКО «О Стратегии социально-экономического развития Курской области на период до 2030 года» город Курск является центром Курского многофункционального экономического района, играющего роль консолидирующего регионального ядра Курской области. Здесь сконцентрирован основной потенциал Курской области, в том числе научно-образовательный, промышленный и транспортно-логистический. Перспективные границы центрального многофункционального экономического района совпадают с границами Курско-Курчатовской агломерации, ядром которой является город Курск.

В системе расселения региона Курск выступает как крупнейший многофункциональный административный, промышленный, транспортный, сервисный центр. Столичные функции города выражаются в комплексном развитии экономики, где помимо промышленного производства весомую долю составляет сфера услуг, оказываемых как муниципальными и государственными предприятиями и учреждениями, так и частным бизнесом.

Промышленность представлена предприятиями машиностроения, электроэнергетики, химии и нефтехимии, пищевой, деревообрабатывающей, строительных материалов, легкой, фармацевтической, мукомольно-крупяной и комбикормовой и прочих отраслей.

Малый и средний бизнес представляет собой многоотраслевой сектор экономики и выступает стратегическим ресурсом развития территории. В перспективе предполагается значительная государственная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства реального сектора экономики и соответствующих инфраструктурных объектов через реализацию региональных и муниципальных программ при финансовой поддержке федерального центра.

В городе Курске создано 4 отраслевых объединения малых предпринимателей: Консорциум легкой промышленности, Консорциум IT-предприятий, Консорциум туристических предприятий и Консорциум ландшафтных фирм и производителей посадочного материала. Управляющей компанией консорциумов является МКУ «Перспектива», которое обеспечивает решение организационных вопросов объединений и содействует их дальнейшему развитию.

На начало 2020 г. в Курске проживали 452 976 человек. Это исторический максимум численности населения. Минимальная численность населения в XXI веке в Курске зафиксирована 2006 г. (405,5 тыс. человек). В последующие годы преобладала тенденция к ежегодному росту численности населения. Незначительное снижение численности наблюдалось лишь в 2010 и 2017 годах (на 0,6 и 0,3 тыс. человек соответственно). Следует отметить, что ранее в 1999 г. Курск уже достигал численности населения 445,4 тыс. человек, сопоставимой с ее современным уровнем. В Курске проживает 41 % всего населения области (почти 40 % мужчин и 42 % женщин области) или 59,9 % городского населения Курской области.

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

На характер формирования транспортно-планировочной структуры города Курска существенное влияние оказали следующие факторы: исторически сложившаяся планировочная организация города и расчлененность территории естественными и искусственными преградами: поймами рек Сейм, Тускарь, Кривец и разветвленной сетью железнодорожных

линий. Наличие ярко выраженных планировочных ограничений затрудняет организацию внутригородских транспортных связей и выявляет ключевые объекты каркаса улично-дорожной сети, на которые приходится наибольшая транспортная нагрузка.

Каркас улично-дорожной сети города представляет собой преимущественно радиальную структуру, сформированную расходящимися по направлениям внешних автомобильных дорог магистралями и дополненную в центральной части города прямоугольной сеткой узких улиц.

Транспортно-планировочный каркас города сформирован сетью магистральных улиц общегородского значения, являющихся продолжениями внешних автодорожных направлений.

Город Курск расположен в центре Восточно-Европейской (Русской) равнины, на юго-западных склонах Среднерусской возвышенности и представляет собой пологоволнистую равнину, пересеченную речными долинами, оврагами и балками.

Абсолютная высота местности колеблется от 157 м в районе устья реки Тускарь до 256 м на правобережном водоразделе. Старейшая центральная часть города находится на холмах, разделенных долиной реки Кур, правого притока реки Тускарь.

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

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

Территория города с востока на запад прорезана долиной реки Сейм, с севера на юг прорезана долиной р. Тускарь с притоком р. Кур, протекающим в юго-восточном направлении. Кроме того, поверхность планируемой территории прорезана долинами многочисленных оврагов и логов с временными или постоянными водотоками.

Водосборная площадь реки Кур полностью занята городскими постройками, представленными, в основном, частным сектором. Сложившаяся практика отвода сточных вод неудовлетворительная. Канализация отсутствует. Сброс использованных вод осуществляется в выгребные ямы, нередко в овражно-балочную сеть. Овраги и балки,

впадающие в р. Кур уже много лет используются как место свалки бытовых отходов. Во время ливней или весеннего снеготаяния продукты жизнедеятельности выносятся и откладываются на пойме реки.

Пойма реки на этом участке узкая, заросшая деревьями и кустарником, заболоченная, в сельхозпроизводстве не используется.

Долина р. Сейм расположена в южной части города.

Уклон реки Сейм составляет 0,095 м/км. Течение спокойное, не быстрое, скорость 0,3-0,4 м/с, на перекатах достигает 0,7 м/с

Питание реки смешанное, при этом основными источниками питания являются талые воды – доля весеннего стока составляет 65% годового.

Река Сейм по своему режиму относится к типично равнинным рекам с характерным пиком весеннего половодья и низкой летне-осенней меженью, нарушаемой дождевыми паводками, и устойчивой зимней меженью.

Весеннее половодье начинается в конце марта – начале апреля. Подъем воды идет энергично. Максимальные уровни воды наблюдаются через несколько дней после вскрытия реки.

В пределах города на р. Сейм расположено два гидрологических поста.

Гидрологический пост р. Сейм – с. Лебяжье расположен в с. Лебяжье вблизи юго-восточной окраины города Курск, в 400 м ниже автодорожного моста. Пост свайный, находится на левом берегу. Высота нуля графика поста 154,67 м БС.

Гидрологический пост р. Сейм – п. Рышково (г. Курск) расположен в южной части города Курск, в 50 м выше автодорожного моста. Пост свайный, находится на правом берегу. Высота нуля графика поста 150,00 м БС.

Река Тускарь является правым притоком р. Сейм и впадает в него на 579 км от устья. Своё начало р. Тускарь берёт из постоянно действующих родников вблизи г. Щигры Курской области. Площадь водосбора р. Тускарь составляет 2480 кв. км. Длина р. Тускарь 108 км.

Река Тускарь течёт в субмеридиональном направлении, её русло слабо извилистое шириной в межень 80-90 м, глубиной 4-5 м.

Долина реки Тускарь – широкая, пойменная трапецеидальная. Правый склон – крутой, высотой до 40-50 м, левый – пологий, незаметно сливающейся с местностью. Пойма двухсторонняя, шириной до 1 км, ровная. Пойма в черте города, преимущественно по левобережью, занята жилыми домами частного сектора. Во время весеннего половодья (примерно один раз в три-пять лет) пойма затапливается на глубину до 1,0-1,5 м. Продолжительность затопления поймы 5-10 дней.

Водный режим реки Тускарь характеризуется чётко выраженным весенним половодьем, низкой летне-осенней меженью с редкими дождевыми паводками и низкой зимней меженью.

Гидрологический пост р. Тускарь – г. Курск расположен в северо-восточной части города, в 350 м ниже железобетонного автодорожного моста. В 1,7 км ниже поста русло разветвляется на собственно реку Тускарь и протоку Кривец. Пост свайный, находится на правом берегу. Высота нуля графика поста 153,41 м БС.

Гидрологический пост р. Тускарь – м. Свобода расположен к северу от м. Свобода, на восточной окраине д. Подазовка, в 270 м выше автодорожного моста. Пост свайный, находится на правом берегу. Высота нуля графика поста 163,13 м БС.

На территории г. Курска широкое распространение получили физико-геологические процессы и явления природного характера, отрицательно влияющие на жизнедеятельность города. Среди них: затопление паводками редкой повторяемости, широко развитая овражная и речная эрозия, оползневые явления на склонах рек и оврагов, подтопление территории грунтовыми водами, заболоченность отдельных участков, неорганизованный сток поверхностных вод.

Затоплению паводками 1% обеспеченности подвергаются пойменные территории рек, в том числе и уже застроенные территории города.

На территории города Курск на сегодняшний день действуют особо охраняемые природные территории регионального значения: памятник природы «Урочище «Крутой Лог», природный парк «Парк «Патриот», природный парк «Первомайский парк», природный парк «Парк «Боева Дача».

Одним из основных принципов рациональной организации территории городского округа является его функциональное зонирование. Функциональное зонирование – наиболее полная форма учета разнообразных требований к рациональному землепользованию. Это установление и выделение на картографическом материале границ территории по назначению. Количество функциональных зон зависит от особенностей территории, характера ее существующего использования.

Территория города Курска делится на следующие зоны:

Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами,
- зона застройки малоэтажными жилыми домами,
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
- зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Общественно-деловые зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона,
- зона специализированной общественно-деловой застройки.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- производственная зона,
- коммунально-складская зона,
- зона инженерной инфраструктуры,
- зона транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий,
- зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан,

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зоны рекреационного назначения

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса),
- зона отдыха,
- зона лесов.

Зоны специального назначения

- зона кладбищ,
- зона режимных территорий.

Зона акваторий.

Исследуемый Объект располагается в центральной части города Курска в квартале, который ограничен улицами Халтурина (раннее Авраамовская), Гоголя (ранее 1-ая Мещанская), Сторожевой и Коммунистической (Ново-Авраамовская).

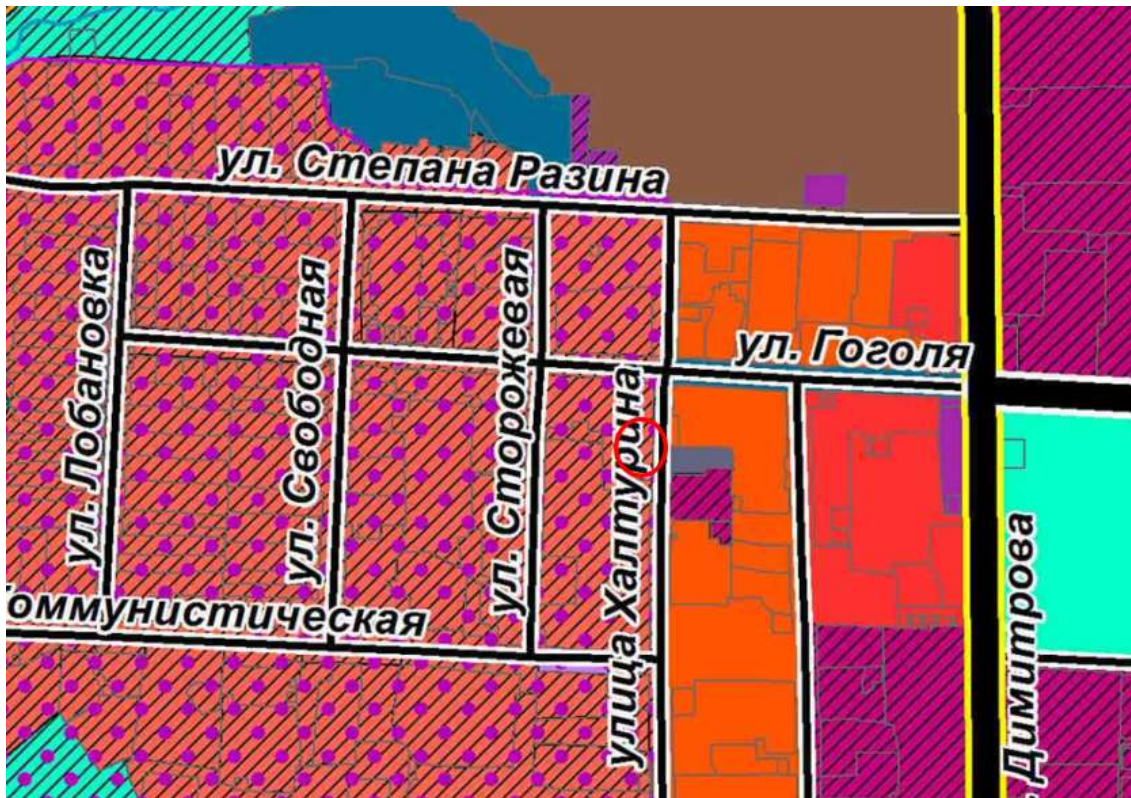


*План расположения Объекта в населенном пункте. Яндекс.Карты  
(красной линией обозначен Объект)*

На современном этапе исследуемая территория продолжает сохранять одно из ключевых мест в градостроительной структуре города Курска. В относительной близости от Объекта расположены: городская рекреационная зона, мемориалы памяти (включая Вечный огонь), учреждения здравоохранения, образовательные учреждения.

Генеральный план города Курска утвержден решением Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане города Курска».

В соответствии с Картой функциональных зон Генерального плана города Курска исследуемый Объект расположен в границе населенного пункта; по характеру функционального зонирования территория отнесена к зоне населенных пунктов – жилые зоны и комплексное развитие территории (территории, подлежащие градостроительному преобразованию (развитие застроенных территорий, реорганизация промышленных территорий, иное существенное изменение плотности использования или функции территории).



*Месторасположение Объекта (линия обозначена красным цветом) на Карте функциональных зон Генерального плана города Курска (фрагмент)*

После включения Объекта в Реестр, необходимо учитывать следующие положения законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Согласно статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в Реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Согласно статье 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в Реестр

такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 устанавливается защитная зона.

Правила землепользования и застройки города Курска, утверждены решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» в редакции решения Курского городского Собрания от 05.12.2023 № 69-7-РС «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС».

Согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Курска исследуемый Объект расположен в границах населенного пункта; в зоне «Ж-3» – зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей).

К жилой зоне относятся участки территории города, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с земельными участками для индивидуального жилищного строительства.

В жилых зонах средней и высокой этажности многоквартирных жилых домов (Ж-3, Ж-4) к основным видам разрешенного использования также относится размещение многоквартирных домов по этажности, соответствующей зоне предыдущей по высотности и с учетом применения параметров разрешенного строительства, реконструкции в зависимости от этажности здания.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

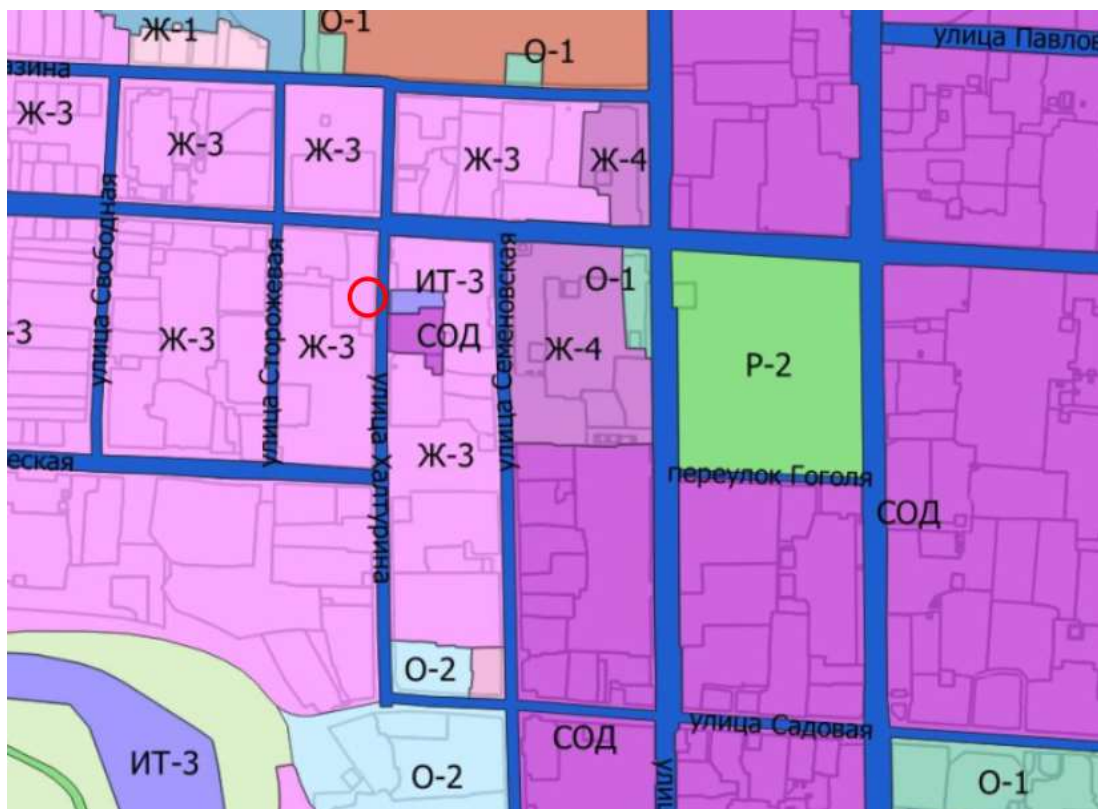
Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки – запрещена.

Пределные параметры разрешенного строительства для земельных участков и (или) объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется в границах территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются с учетом утвержденной документации по планировке территории.

Зона «Ж-3» выделяется в целях:

- развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.



*Месторасположение Объекта (линия обозначена красным цветом) на Карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» Правил землепользования и застройки города Курска*

В зоне «Ж-3» разрешены следующие виды основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- государственное управление;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- магазины;

- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- стоянка транспортных средств;
- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- осуществление религиозных обрядов;
- развлекательные мероприятия;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- для территориальной зоны Ж-3 максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов - 40%;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 8 этажей;
- максимальная высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли – не более 35 м; до конька скатной кровли – не более 39,5 м, максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований,

предусмотренных главой 12 Правил землепользования и застройки города Курска.

Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Город Курск» по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, а также на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия.

В частности, главой 12.1 Правил землепользования и застройки города Курска устанавливаются следующие виды ограничений:

- 1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия;
- 2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах;
- 5) ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;
- 6) ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод;
- 7) ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса муниципального образования «Город Курск»;
- 8) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон из-за условий воздействия авиационного шума, а также зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории авиационного узла;
- 9) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников;

10) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения;

11) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ограничения застройки от источников электромагнитного излучения в том случае, если не выполняются условия предельно допустимого электромагнитного поля;

12) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных полос отчуждения от магистральных трубопроводов углеводородного сырья и нефтеперекачивающих станций;

13) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров;

В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе III Правил землепользования и застройки города Курска, применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 Правил землепользования и застройки города Курска.

При включении Объекта в Реестр утверждается его граница территории, соответственно, необходимо учитывать, что в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На современном этапе градостроительного развития города Курска прилегающая территория месторасположения Объекта застроена историческими и современными историческими и современными одно-, двух- и трехэтажными каменными зданиями, но окружающая территория месторасположения Объекта частично застроена современными объектами капитального строительства (в том числе, 5-ти этажными жилыми домами).

Исследуемый Объект, репрезентирует историко-культурную и архитектурную ценность рассматриваемой территории, подчеркивая ее принадлежность к исторической застройке города Курска и Курской области в целом.

**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. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016

№ 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

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

13. Решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане города Курска».

14. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

15. Решение Курского городского Собрания от 05.12.2023 № 69-7-РС «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС».

16. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем Комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

17. Письмо областного бюджетного учреждения культуры «Курский областной краеведческий музей» от 15.01.2024 № 01-37/20.

18. Письмо областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 15.01.2024 № 30.

19. Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 22.01.2024 № 331/01.6.01-11.

20. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

#### ***Библиографический список***

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018.

2. Андрющенко Б.К. Винная монополия в Западной Сибири и организация казенной торговли // Вестник Томского государственного университета. 2003. № 276. С. 167-170.
3. Анпилогов Г.Н. О городе Курске в X-XVI вв. // Вестник Московского университета. 1979. Вып. 5. С. 43-46.
4. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.
5. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.
6. Весь Курск. Справочник всех государственных, кооперативных, промышленных, партийных и других учреждений. – Курск: тип. полиграф. Объединения им. Карла Маркса, 1923. – 65 с.
7. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. – 88 с.
8. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.
9. Губанов А.В., Борознов С.А. К вопросу изучения типов объемно-пространственных решений казенных винных складов в конце XIX – начале XX в. // Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Строительство и архитектура. 2014. № 1. С. 16 – 32.
10. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
11. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
12. Из истории Курского края: Сборник документов и материалов / Отд. школ Курского обкома КПСС; Архивный отд. Исполкома Курского обл. Совета депутатов трудящихся; Гос. архив Курской обл. – Воронеж: Центр.-Черноземное кн. изд-во, 1965. – 408 с.
13. Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009.
14. Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1884 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. / Курск: Типография Губернского Правления, 1884.
15. Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1888 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. / Курск: Типография Губернского Правления, 1887.

16. Киево-Печерский Патерик. Полное собрание житий святых в Киево-Печерской лавре подвизавшихся / летописец Нестор, епископ Симон, архимандрит Поликарп. – М: Издание книгопродавца А.Д. Ступина, 1900. – 391 с.

17. Ковалев В.Т. Курск довоенный: воспоминания / В. Т. Ковалев. – Курск, 2003. – 121 с.

18. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. / Курск: Изд. ООО «Учитель», 1999. – 292 с.

19. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.

20. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – М.: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.

21. Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX – начала XX веков / И.Е. Монастырев. – Курск, 2012. – 129 с.

22. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.

23. Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1860.

24. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета

Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.

25. Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета

Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1893.

26. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский,

М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.

27. Путеводитель по городу Курску (с планом города)/ А.А. Танков и Н.И. Златоверховников – Курск: Тип. губ. правл., 1901. – 14 с.

28. Смирнова А., Смирнов С. Питейная монополия как способ сокращения пьянства в России // «Экономика. Информатика. Безопасность». Челябинск. 2008. С. 115 – 118.

29. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.

30. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 3. Площадь Перекальского / В.Б. Степанов. – Курск, 2008. – 184 с.

31. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО», 2011. – 115 с.

32. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.

33. Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. – 153 с.

34. Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 66-72.

35. Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска / С.П. Щавелев – Курск: изд-во Курского гос. мед. университета, 2012. – 40 с.

36. Щавелев С.П. Феодосий Печерский – курянин. Историко-археологические очерки / С.П. Щавелев – Курск: изд-во Курского гос. медицинского университета, 2007. – 120 с.

37. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона. Т. XXIа. Нэшвилль – Опацкий / изд. Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон. – Санкт-Петербург: Типо-Литография И.А. Ефрона, 1897. – 516 с.

### *Электронные ресурсы*

38. Голубков Р.О. Реконструкция курской крепости XVII века (часть I) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/post/p170612.html>

39. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. – Режим доступа: [http://old-kursk.ru/events/kalin\\_131009.html](http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html)

40. Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>

### **Обоснование вывода экспертизы**

Экспертное заключение подготовлено на основании анализа документов, представленных на экспертизу заказчиком, и собранных ООО «МАГ» 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, биографические, картографические, библиографические исследования путем изучения и анализа источников с составлением иконографии и библиографии, а также изучены и проанализированы исторические сведения об Объекте, проведено натурное 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 Объект обладает историко-культурной, мемориальной, архитектурно-художественной, градостроительной ценностями и может быть отнесен к объектам культурного наследия. 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:

- 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:**

Исторический квартал города Курска, в пределах которого располагается Объект, ограничен с севера – улицей Гоголя (проложена в соответствии с Генеральным планом от 1782 г. До XIX в. носила название Верхняя Мещанская, а до 1911 г. носила название 1-ой Мещанской; после 1911 г. была переименована в честь великого русского писателя Николая Васильевича Гоголя (1809-1852); с востока – улицей Халтурина (дореволюционное название – Авраамовская; переименована в честь одного из организаторов «Северного союза рабочих» Степана Николаевича Халтурина); с юга – улицей Коммунистическая (до 1918 г. именовалась Петровской); с запада – улицей Сторожевой (улица не переименовывалась. Название возникло из-за того, что на улице в царские времена был расположен острог, в котором исполнялись наказания).

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

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

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции

Херсонская улица). Данные изменения происходили в рамках задуманного архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени». Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

Согласно историческим сведениям на территории исследуемого квартала (ограничен улицами с современными названиями: Халтурина, Гоголя, Сторожевая и Коммунистическая)

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Халтурина (раннее Авраамовская), Гоголя (ранее 1-ая Мещанская), Сторожевой и Коммунистической (Ново-Авраамовская). До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка.

Основной объем Объекта был возведен в начале XX вв. и до изменений в нумерации домов, произошедших в 1920-е гг., имел адрес Авраамовская, 13. В первой четверти XX в. к основному объему Объекта с южного фасада был пристроен входной тамбур.

Предположительно, рассматриваемый Объект был построен по заказу состоятельного гражданина в качестве жилого дома. После революции рассматриваемый Объект был муниципализирован и использовался в качестве жилого здания.

Из значительных историко-архитектурных построек рядом со зданием Объекта можно назвать Казенный винный склад, который работал с конца XIX в. и расположился в нескольких зданиях по ул. Халтурина<sup>48</sup>.

Впоследствии рассматриваемый Объект был разделен на квартиры и использовался в качестве жилого помещения. В начале XXI в. к исследуемому Объекту была пристроена вторая каменная пристройка, которая не обладает исторической и архитектурной ценностью. В настоящее время Объект продолжает исполнять функцию жилого дома.

На современном этапе градостроительного развития города Курска прилегающая территория месторасположения Объекта застроена историческими и современными одно-, двух- и трехэтажными каменными зданиями, но окружающая территория месторасположения Объекта частично застроена современными объектами капитального строительства (в том числе, 5-ти этажными жилыми домами).

Необходимо отметить, при фактической трансформации городской застройки рассматриваемая территория сохранила свою историческую

---

<sup>48</sup> Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. 2011. 115 с.

парцелляцию, включая прилегающий квартал через улицу Халтурина, на котором расположена часть объекта культурного наследия регионального значения «Ликеро-водочный завод» (вид – ансамбль).

Сохранившаяся часть подлинной исторической застройки, включая исследуемый Объект, репрезентирует историко-культурную и архитектурную ценность рассматриваемой территории, подчеркивая ее принадлежность к исторической застройке города Курска и Курской области в целом.

**Архитектурно-художественная значимость:**

Объект представляет собой прямоугольный объем с ризалитами с восточного и западного фасадов, перекрытый вальмовой крышей. Кровля поздняя – шифер. Стены фасадные кирпичные, выполненные в технике цепной кладки, не оштукатурены. Цоколь с подвальным этажом выполнен из красного кирпича, выступает из плоскости фасада на толщину одного кирпича, прямки отсутствуют. Габариты здания 28,95x14,45 м с учетом пристройки-тамбура, расположенной с южного фасада.

Восточный (главный) фасад решен в десять световых осей и условно состоит из двух объемов: плоскости кирпичного тамбура и плоскости дома, состоящая из угловых двухосевых ризалитов и центральной плоскости в шесть световых осей. Кирпичная стена тамбура фланкируется лопаткой с рустом и завершается венчающим карнизом с кронштейнами. Калитка с лучковой перемычкой и замковым камнем заложена кирпичом, аналогично с оконным проемом над ней. Фасадная плоскость дома по горизонтали разделяется ризалитами и рядовыми, и фланкирующими пилястрами с рустом на уровне первого этажа и накладными ступенчатыми элементами с имитацией арки на уровне второго этажа. По вертикали фасад разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами с кронштейнами и нишей с поребриком на уровне пяты оконных проемов второго этажа и в фризовой части. Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками и замковыми камнями, выполненные из камня в виде призматического руста. Под оконными проемами расположены прямоугольные выступы, в простенках – выступы квадратной формы. Под оконными проемами второго этажа – выступы с уступами, а в простенках – ниши, имитирующие городчатый фриз. Оконные проемы цокольного этажа с лучковыми перемычками, на большую часть закрыты культурным слоем.

Южный фасад условно состоит из плоскости основного глухого двухэтажного объема и плоскости двух пристроек, поздней с дверным проемом и остекленным тамбуром и исторической с поздним вырубленным оконным проемом без перемычки. Исторический фасад по вертикали

разделяется венчающим карнизом пристройки, междуэтажным и венчающим карнизом двухэтажного объема здания. Междуэтажный карниз представлен в виде рядов полочек и глухого фриза между ними. Венчающий ступенчатый карниз с кронштейнами на уровне фриза оформлен нишей с поребриком.

Западный фасад условно состоит из исторического объема и поздней пристройки в одну световую ось. Историческая несимметричная фасадная плоскость разделена по горизонтали на четыре части двумя плоскостями ризалитов (входные группы с лестничной клеткой внутри). Ризалиты оформлены скошенными углами и аттиковыми стенками с возвышением на центральной оси симметрии ризалитов. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным карнизом с кронштейнами, подоконной полочкой на уровне второго этажа и венчающим карнизом, состоящий из ряда кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части. Оконные проемы вытянуты по вертикали с лучковыми перемычками и замковыми камнями в виде призматического руста. Под оконными проемами второго этажа находятся выступы со скошенными углами. Оконные проемы подвального этажа с лучковыми перемычками частично заложены. Цоколь оформлен бутовым камнем. На уровне первого этажа ризалитов расположен дверной проем на лестничную клетку с двупольной металлической дверью. Дверной проем с лучковой перемычкой и замковым камнем. Над проемами расположены кованые козырьки. Оконный проем междуэтажной лестничной клетки расположен между первым и вторым этажом и не отличается по оформлению. Ризалиты завершаются бифорием – двумя узкими оконными проемами с лучковыми перемычками, объединенные общей перемычкой. Под проемами расположена подоконная полочка.

Северный фасад решен в две световые оси. Оформление фасадов архитектурными горизонтальными элементами соответствует главному восточному фасаду.

Пространственно-планировочной структура интерьеров представлена секционным решением, где с лестничной клетки осуществляется вход в квартиры. Вход в подвал осуществляется через южный ризалит и имеет анфиладную планировку. Во все квартиры ведут две каменные двухмаршевые лестницы с междуэтажными площадками и металлическим ограждением. Архитектурные конструкции лестницы представляют собой бетонные монолитные марши по металлическим косоурам. Проступи каменные накладные с поперечными полосами. Перила деревянные. На междуэтажных площадках уложена метлахская плитка двух цветов: бежевого и коричневого цвета. В северном ризалите лестница «парадная» доходит до уровня второго этажа. Лестничная клетка южного ризалита «черная» доходит до чердака. Обе

лестничные клетки перекрыты железобетонными балками или рельсами с кирпичными сводами (своды по типу «Монье»).

Здание репрезентирует городскую застройку первой четверти XX в. и является классическим примером объемно-планировочного решения жилого здания указанного периода. Объект обладает значимым архитектурно-декоративным оформлением для истории архитектуры г. Курска и Курской области.

Таким образом, архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения Объекта отражают градостроительные и архитектурно-строительные практики, характерные для архитектуры г. Курска и Курской области в целом. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта, на сегодняшний день полностью сохранены.

### **3. Историко-культурная и мемориальная значимость:**

Исследуемый Объект отражает традиции организации промышленного пространства города Курска Курской области.

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 населенного пункта, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения определяют его историко-культурную значимость как ценного элемента историко-градостроительной, историко-архитектурной среды;

– Объект репрезентирует историю градостроительного формирования и развития города Курска, формирует историческую застройку и среду;

– Объект является образцом сохранившейся каменной жилой архитектуры Курской области первой четверти XX в., имеет хорошо сохранившийся первоначальный вид, архитектурные, композиционные, объемно-пространственные решения, что обуславливает его подлинность и уникальность;

– Объект обладает историко-архитектурной, градостроительной и архитектурно-художественной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры г. Курска и Курской области в целом.

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-культурные

(историко-архитектурные, историко-градостроительные и иконографические) и натурные исследования являются достаточным обоснованием проекта границ территории и проекта предмета охраны объекта культурного наследия.

Адрес Объекта уточнен в соответствии с учетом сведений, указанных в ФИАС.

Наименование Объекта определено по его историческому функциональному назначению.

Датировка создания Объекта уточнена с учетом анализа периодизации строительства основного объема Объекта и пристройки-тамбура с южного фасада Объекта.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», 1904 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18, к объектам культурного наследия регионального значения согласно законодательству Российской Федерации в сфере охраны культурного наследия.

### **ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», 1904 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в Реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 1904 г., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18, подлежит включению **(положительное заключение)** в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

#### **1. Наименование объекта: Жилой дом.**

**2. Время возникновения:** первая четверть XX в.

**3. Местонахождение объекта:** Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18.

**4. Категория историко-культурного значения объекта:** объект культурного наследия регионального значения.

**5. Вид объекта:** памятник.

**6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):**

**Градостроительные характеристики объекта:**

- местоположение и градостроительные характеристики объекта; его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и квартала, ограниченного улицами Халтурина, Коммунистическая, Сторожевая и Гоголя.

**Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:**

- объемно-пространственная композиция состоит из двухэтажного прямоугольного объема с ризалитами с подвальным этажом и пристройки в редакции первой четверти XX в.;

- конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию здания: капитальные кирпичные стены в технике цепной кладки в редакции первой четверти XX в. (тип, конструкция, материал и характер отделки фасадных поверхностей – не оштукатуренные и не окрашенные поверхности); своды по типу «Монье» первой четверти XX в., месторасположение двухмаршевых лестничных клеток;

- конфигурация крыши в редакции первой четверти XX в.: вальмовая крыша, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;

- местоположение и конструкции, высотные отметки междуэтажных и подвальных перекрытий в редакции первой четверти XX в.

**Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов объекта:**

- композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов памятника в редакции первой четверти XX в., включая рельефную технику выполнения и крепления декоративных элементов, а также размер, форма, местоположение проёмов в редакции первой четверти XX в. (оконные проёмы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками и замковыми камнями; оконные проёмы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками;

бифорий из двух узких оконных проемов с лучковыми перемычками под общей аркой).

Восточный фасад:

- построение фасада в 10 световых осей; фасадная плоскость условно разделена на два объема: симметричная плоскость двухэтажного объема с угловыми ризалитами и плоскость пристройки с дверным проемом;
- вертикальное членение фасадной плоскости фланкирующими и рядовыми пилястрами и ризалитами;
- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами, нишей с поребриком на уровне пяты оконного проема второго этажа;
- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы;
- пилястры с рисом на уровне первого этажа и ступенчатыми элементами с имитацией арки на уровне второго этажа;
- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и чередованием пустых ниш с ниш с поребриком, расположенные в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.

Южный фасад:

- глухое построение фасада; фасадная плоскость условно разделена на два объема: плоскость двухэтажного объема и плоскость пристройки;
- горизонтальное членение фасадной плоскости междуэтажным и венчающим карнизами;
- междуэтажный карниз, состоящий из горизонтальных рядов плоского и фигурного кирпича, ряда кронштейнов и пустой полосы фриза между ними, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- венчающий ступенчатый карниз, состоящий из ряда кронштейнов, полочек фигурного и плоского кирпича и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.

Западный фасад:

- построение фасада в 9 световых осей; фасадная плоскость условно разделена на четыре объема скошенными плоскостями одноосевых ризалитов;

- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами; руст на плоскости ризалитов;
- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы; бифорий из двух узких оконных проемов с лучковыми перемычками под общей аркой на каждом ризалите;
- дверные проемы с лучковыми перемычками и замковыми камнями в виде призматического руста; кованые трехскатные козырьки;
- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- аттики с возвышением на центральной оси симметрии ризалитов с косым карнизом и с имитацией арки.

#### Северный фасад:

- симметричное построение фасада в 2 световые оси;
- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами;
- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы;
- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.

#### **Интерьеры объекта:**

- пространственно-планировочная структура интерьеров памятника в пределах капитальных стен первой четверти XX в. и подвальных и чердачных перекрытий в виде сводов по типу «Монье» первой четверти XX в.;
- две двухмаршевые лестницы с междуэтажными площадками, металлическим ограждением и деревянными перилами в редакции первой четверти XX в. (бетонные монолитные марши по металлическим косоурам; каменные накладные ступени с поперечными полосами);

- метлахская плитка первой четверти XX в. на лестничных и междуэтажных площадках.

**7. Проект границ территории объекта, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат:**

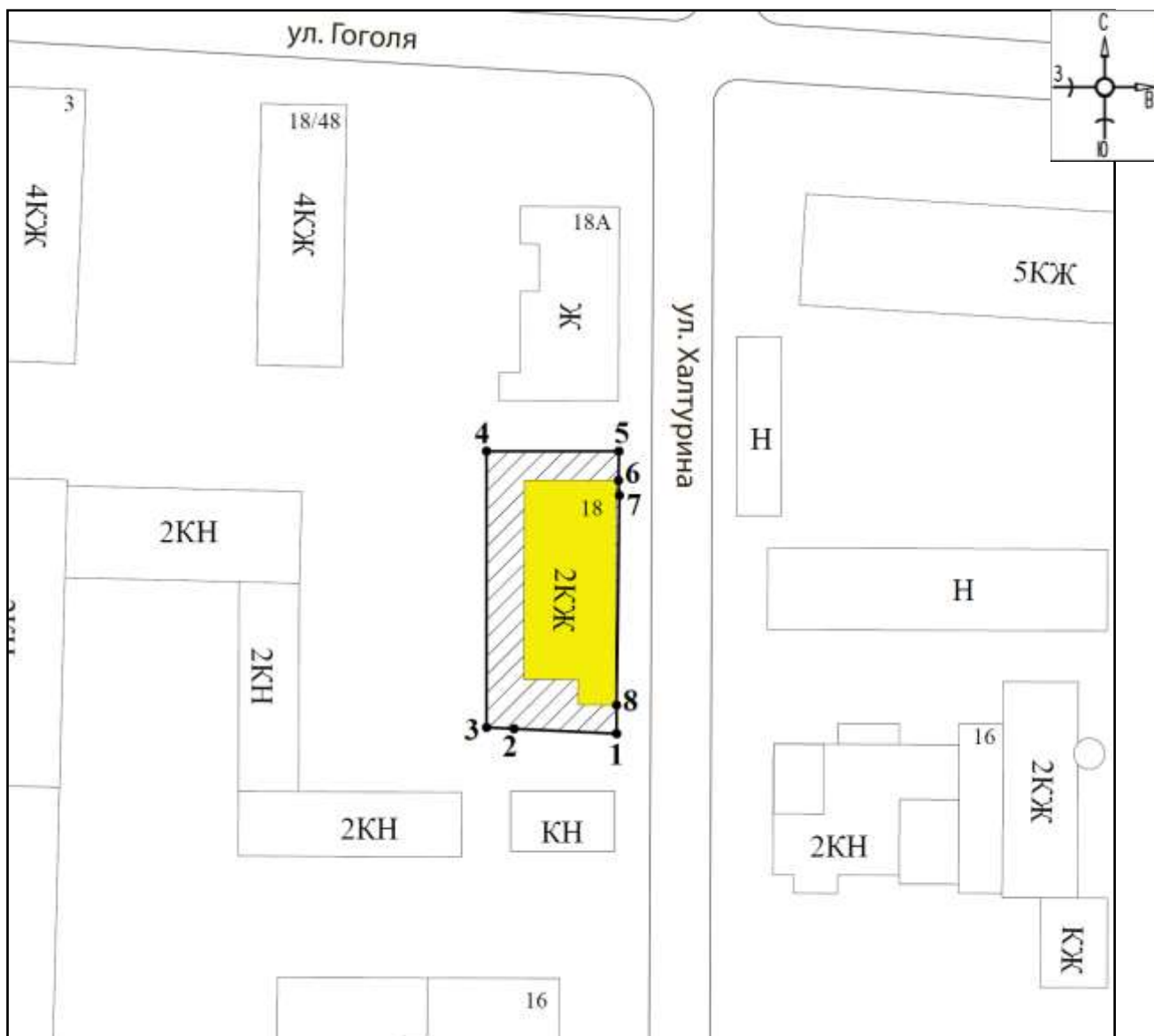
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия**

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>1. Система</b>					
<b>2. координат МСК-46, зона 1</b>					
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Метод определения координат характерной точки</b>	<b>Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м</b>	<b>Описание обозначения точки на местности (при наличии)</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	422477,02	1298437,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	422477,71	1298423,24		0,10	
3	422477,90	1298419,40		0,10	
4	422516,38	1298419,40		0,10	
5	422516,38	1298437,85		0,10	
6	422512,32	1298437,79		0,10	
7	422510,22	1298437,91		0,10	
8	422481,02	1298437,52		0,10	
1	422477,02	1298437,54		0,10	

**Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия**

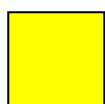
<b>Прохождение границы</b>		<b>Описание прохождения границы</b>
<b>от точки</b>	<b>до точки</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	На северо-запад – 14,32 м;
2	3	На северо-запад – 3,84 м;
3	4	На север – 38,49 м;
4	5	На юго-восток – 18,45 м;
5	6	На юг – 4,06 м;
6	7	На юго-восток – 2,1 м;
7	8	На юг – 29,2 м;
8	1	На юго-восток в исходную точку – 4,00 м.

## План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

### Используемые условные знаки и обозначения:



- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1904 г., предлагаемый к включению в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», первая четверть XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18



- границы территории объекта культурного наследия

- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

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 (проект границ и режима использования территории объекта культурного наследия), согласно приложению № 2 к настоящему заключению экспертизы.

#### Список приложений:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», первая четверть XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», первая четверть XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации.
Приложение № 4.	Материалы иконографии.
Приложение № 5.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
	- копия Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного председателем Комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995;
	- копия письма областного бюджетного учреждения культуры «Курский областной краеведческий музей» от 15.01.2024 № 01-37/20;
	- копия письма областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 15.01.2024 № 30;

- копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 22.01.2024 № 331/01.6.01-11;

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Устиновой Елизаветы Юрьевны и ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства».

**Дата оформления заключения экспертизы:** 25 апреля 2024 года.

Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

Е.Ю. Устинова

ООО «Мастерская архитектуры  
и градостроительства»

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», первая четверть XX в.,  
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина,  
д. 18**

**Градостроительные характеристики объекта:**

- местоположение и градостроительные характеристики объекта; его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и квартала, ограниченного улицами Халтурина, Коммунистическая, Сторожевая и Гоголя.

**Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:**

- объемно-пространственная композиция состоит из двухэтажного прямоугольного объема с ризалитами с подвальным этажом и пристройки в редакции первой четверти XX в.;

- конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию здания: капитальные кирпичные стены в технике цепной кладки в редакции первой четверти XX в. (тип, конструкция, материал и характер отделки фасадных поверхностей – не оштукатуренные и не окрашенные поверхности); своды по типу «Монье» первой четверти XX в., месторасположение двухмаршевых лестничных клеток;

- конфигурация крыши в редакции первой четверти XX в.: вальмовая крыша, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;

- местоположение и конструкции, высотные отметки междуэтажных и подвальных перекрытий в редакции первой четверти XX в.

**Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов объекта:**

- композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов памятника в редакции первой четверти XX в., включая рельефную технику выполнения и крепления декоративных элементов, а также размер, форма, местоположение проёмов в редакции первой четверти XX в. (оконные проёмы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками и замковыми камнями; оконные проёмы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками; бифорий из двух узких оконных проёмов с лучковыми перемычками под общей аркой).

Восточный фасад:

- построение фасада в 10 световых осей; фасадная плоскость условно разделена на два объёма: симметричная плоскость двухэтажного объёма с угловыми ризалитами и плоскость пристройки с дверным проемом;
- вертикальное членение фасадной плоскости фланкирующими и рядовыми пилястрами и ризалитами;
- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами, нишей с поребриком на уровне пяты оконного проема второго этажа;
- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы;
- пилястры с русом на уровне первого этажа и ступенчатыми элементами с имитацией арки на уровне второго этажа;
- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и чередованием пустых ниш с ниш с поребриком, расположенные в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.

#### Южный фасад:

- глухое построение фасада; фасадная плоскость условно разделена на два объёма: плоскость двухэтажного объёма и плоскость пристройки;
- горизонтальное членение фасадной плоскости междуэтажным и венчающим карнизами;
- междуэтажный карниз, состоящий из горизонтальных рядов плоского и фигурного кирпича, ряда кронштейнов и пустой полосы фриза между ними, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- венчающий ступенчатый карниз, состоящий из ряда кронштейнов, полочек фигурного и плоского кирпича и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.

#### Западный фасад:

- построение фасада в 9 световых осей; фасадная плоскость условно разделена на четыре объёма скошенными плоскостями одноосевых ризалитов;
- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами; руст на плоскости ризалитов;

- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы; бифорий из двух узких оконных проемов с лучковыми перемычками под общей аркой на каждом ризалите;

- дверные проемы с лучковыми перемычками и замковыми камнями в виде призматического руста; кованые трехскатные козырьки;

- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- аттики с возвышением на центральной оси симметрии ризалитов с косым карнизом и с имитацией арки.

#### Северный фасад:

- симметричное построение фасада в 2 световые оси;

- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами;

- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы;

- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.

#### Интерьеры объекта:




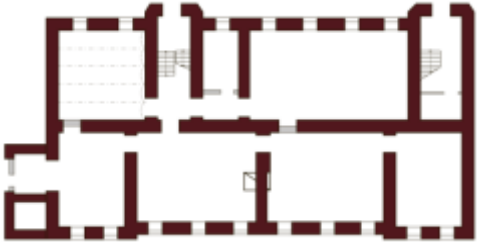
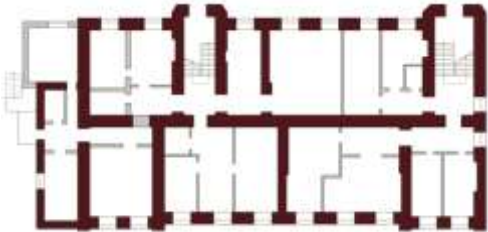

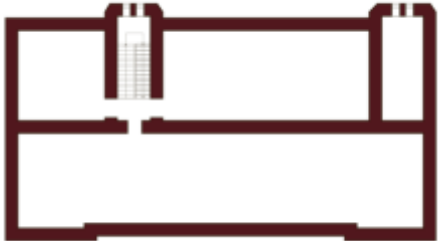


- пространственно-планировочная структура интерьеров памятника в пределах капитальных стен первой четверти XX в. и подвальных и чердачных перекрытий в виде сводов по типу «Монье» первой четверти XX в.;

- две двухмаршевые лестницы с междуэтажными площадками, металлическим ограждением и деревянными перилами в редакции первой четверти XX в. (бетонные монолитные марши по металлическим косоурам; каменные накладные ступени с поперечными полосами);

- метлахская плитка первой четверти XX в. на лестничных и междуэтажных площадках.

Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и реставрационных работ, а также после разборки поздних пристроек.

Расположение предмета охраны памятника	Изображение предмета охраны	Текстовое описание предмета охраны памятника
<b>Градостроительные характеристики памятника:</b>		
Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации г. Курска</i></p>	- местоположение и градостроительные характеристики объекта; его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и квартала, ограниченного улицами Халтурина, Коммунистическая, Сторожевая и Гоголя.
<b>Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы памятника:</b>		
Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18	<p style="text-align: center;"><i>Схемы объёмно-планировочной композиции памятника</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Условные обозначения:</i></p> <p> - основной охраняемый объем</p> <p> - пристройка XXI в., не относящаяся к предмету охраны</p> <p style="text-align: center;"><i>Схема объёмно-планировочной композиции</i></p>	- объемно-пространственная композиция состоит из двухэтажного прямоугольного объема с ризалитами с подвальным этажом и пристройки в редакции первой четверти XX в.;
		- конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию здания: капитальные кирпичные стены в технике цепной кладки в редакции первой четверти XX в. (тип, конструкция, материал и характер отделки)

	<p><i>Условные обозначения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - двухэтажный прямоугольный объем с ризалитами</li> <li> - пристройка в ред. I четверти XX в.</li> <li> - пристройка XXI в., не относящаяся к предмету охраны</li> </ul> <p><i>Планы с обозначением несущих стен, лестничных клеток и сводов перекрытий, относящихся к предмету охраны памятника:</i></p>  <p><i>План подвального этажа</i></p>  <p><i>План первого этажа</i></p>  <p><i>План второго этажа</i></p> <p><small>План чердачного этажа</small></p>  <p><i>План чердачного этажа</i></p> <p><i>Условные обозначения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - основной охраняемый объем</li> <li> - поздние перегородки, стены и заполнения проемов, не относящиеся к предмету охраны</li> </ul>	<p>фасадных поверхностей – не оштукатуренные и не окрашенные поверхности); своды по типу «Монье» первой четверти XX в., месторасположение двухмаршевых лестничных клеток.</p>
--	---	---

	 <p><i>Своды по типу «Монье» Северная лестничная клетка</i></p>  <p><i>Южная лестничная клетка Своды по типу «Монье»</i></p>	
<p>Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18</p>	 <p><i>Крыша Объекта</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- конфигурация крыши в редакции первой четверти XX в.: вальмовая крыша, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;</li> <li>- местоположение и конструкции, высотные отметки междуэтажных и подвальных перекрытий в редакции первой четверти XX в.</li> </ul>
<b>3. Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов памятника:</b>		
<p>Все фасады</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов памятника в редакции первой четверти</li> </ul>

	 <p><i>Оконные проёмы 1-го и 2-го этажа</i></p>  <p><i>Оконные проёмы лестничной клетки и бифорий</i></p>  <p><i>Оконные проёмы подвального этажа</i></p>	<p>XX в., включая рельефную технику выполнения и крепления декоративных элементов, а также размер, форма, местоположение проёмов в редакции первой четверти XX в. (оконные проёмы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками и замковыми камнями; оконные проёмы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками; бифорий из двух узких оконных проемов с лучковыми перемычками под общей аркой).</p>
<p>Восточный фасад, ориентированный на ул. Халтурина</p>		<p>- построение фасада в 10 световых осей; фасадная плоскость условно разделена на два объёма: симметричная плоскость двухэтажного объёма с угловыми ризалитами и плоскость пристройки с</p>



*Восточный фасад. Вид с юго-востока*



*Восточный фасад (фрагмент)*



*Восточный фасад (фрагмент)*



*Карнизы и лопатки*

дверным проемом;

- вертикальное членение фасадной плоскости фланкирующими и рядовыми пилястрами и ризалитами;

- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя,

подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами, нишей с поребриком на уровне пяты оконного проема второго этажа;



- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы;

- пилястры с русом на уровне первого этажа и ступенчатыми элементами с имитацией арки на уровне второго этажа;

- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и чередованием пустых ниш с ниш с поребриком, расположенные в

фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.

<p>Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Коммунистическая</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Южный фасад</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Южный фасад (фрагмент)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- глухое построение фасада; фасадная плоскость условно разделена на два объёма: плоскость двухэтажного объёма и плоскость пристройки;</li> <li>- горизонтальное членение фасадной плоскости междуэтажным и венчающим карнизами;</li> <li>- междуэтажный карниз, состоящий из горизонтальных рядов плоского и фигурного кирпича, ряда кронштейнов и пустой полосы фриза между ними, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</li> <li>- венчающий ступенчатый карниз, состоящий из ряда кронштейнов, полочек фигурного и плоского кирпича и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.</li> </ul>
<p>Западный фасад, ориентированный на дворовую территорию</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Западный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- построение фасада в 9 световых осей; фасадная плоскость условно разделена на четыре объёма скошенными плоскостями одноосевых ризалитов;</li> <li>- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами;</li> </ul>



*Западный фасад (фрагмент)*





*Западный фасад (фрагмент)*





*Кованный зорырек. Вид с юга*

руст на плоскости ризалитов;

- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками;
- замковые камни в виде призматического руста;
- прямоугольные подоконные выступы;
- бифорий из двух узких оконных проемов с лучковыми перемычками под общей аркой на каждом ризалите;
- дверные проемы с лучковыми перемычками и замковыми камнями в виде призматического руста;
- кованные трехскатные козырьки;
- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- аттики с возвышением на центральной оси симметрии ризалитов с косым карнизом и с имитацией арки.

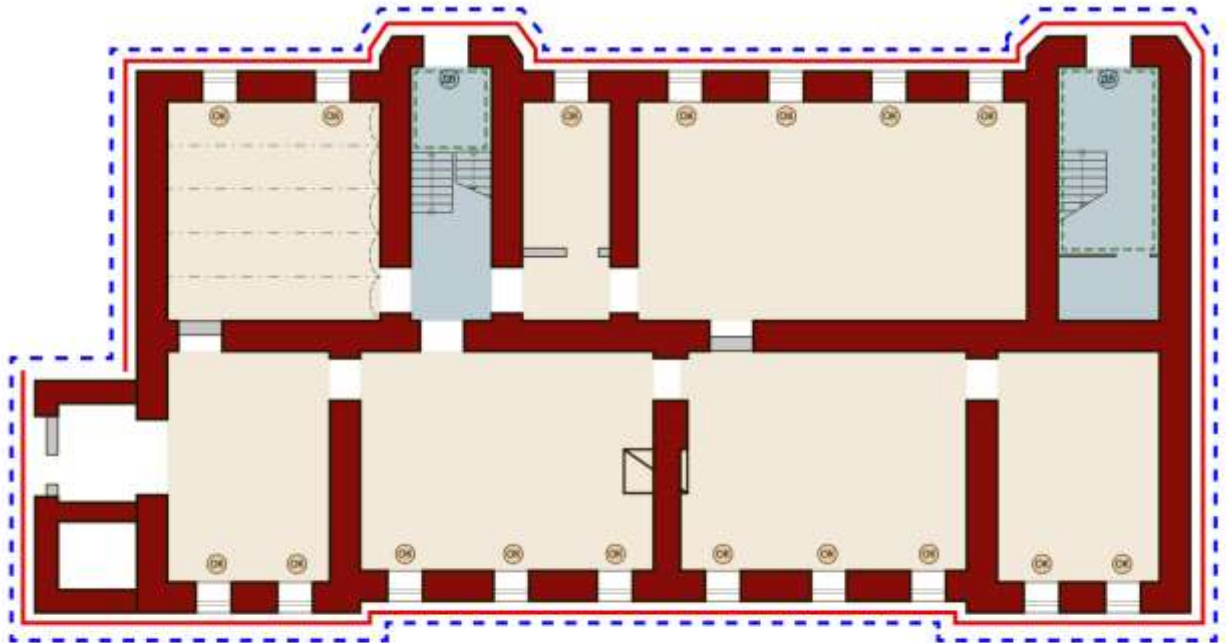
		
<p>Северный фасад, ориентированный в сторону ул. Гоголя</p>	 <p><i>Северный фасад</i></p> <p><i>Северный фасад. Вид с северо-востока</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- симметричное построение фасада в 2 световые оси;</li> <li>- горизонтальное членение фасадной плоскости линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами;</li> <li>- вытянутые по вертикали оконные проемы с лучковыми перемычками; замковые камни в виде призматического руста; прямоугольные подоконные выступы;</li> <li>- междуэтажный карниз с рядом кронштейнов между рядами кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</li> <li>- ступенчатый венчающий карниз с рядом кронштейнов и ниши с поребриком в фризовой части, в том числе форма, габариты, высотные</li> </ul>

	 <p><i>Северный фасад (фрагмент)</i></p>  <p><i>Карнизы</i></p>	<p>отметки, техника и профилировка карниза.</p>
<b>4. Интерьеры объекта:</b>		
<p>Помещения и лестничные клетки</p>	 <p><i>Северная лестничная клетка</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пространственно-планировочная структура интерьеров памятника в пределах капитальных стен первой четверти XX в. и подвальных и чердачных перекрытий в виде сводов по типу «Монье» первой четверти XX в.;</li> <li>- две двухмаршевые лестницы с междуэтажными площадками, металлическим ограждением и деревянными перилами в редакции первой четверти XX в. (бетонные монолитные марши по металлическим косоурам;</li> </ul>

	 <p><i>Южная лестничная клетка</i></p>  <p><i>Метлахская плитка (фрагмент)</i></p>  <p><i>Ступени</i></p>	<p>каменные накладные ступени с поперечными полосами); - метлахская плитка первой четверти XX в. на лестничных и междуэтажных площадках.</p>
--	--	--

**Схемы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», первая четверть XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18**

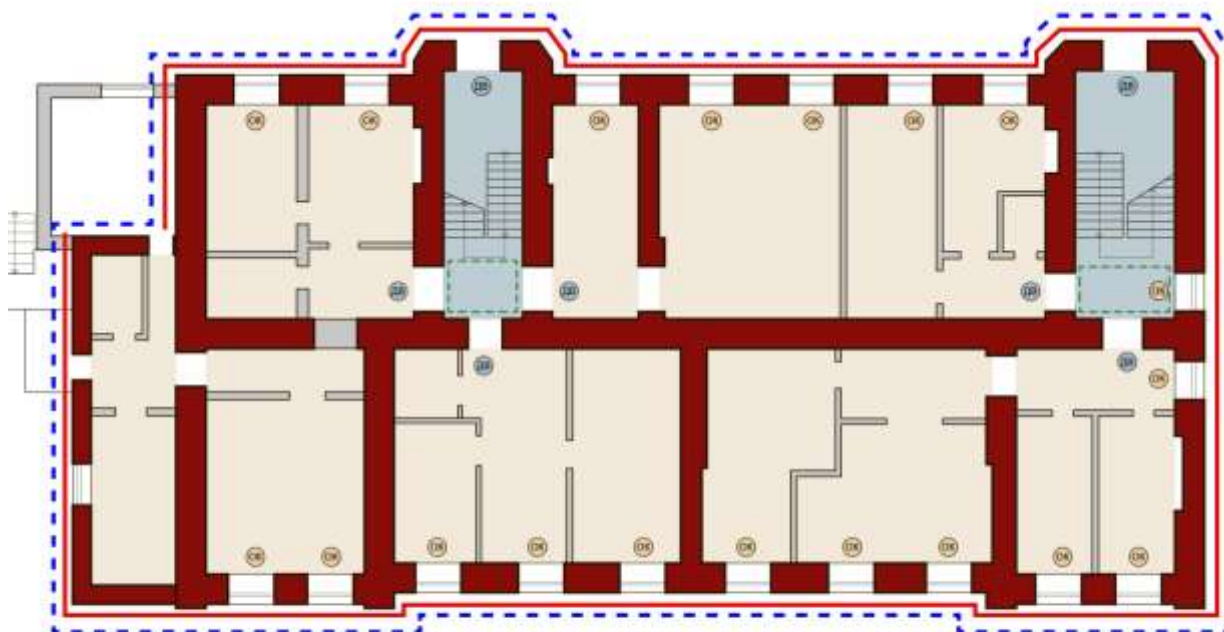
План подвального этажа



Условные обозначения:

- конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию здания
- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и перекрытий
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов
- объемно-пространственная композиция. Габариты здания
- пространственное расположение и конструктивное решение лестниц
- расположение ценного исторического оформления пола (метлахская плитка)
- лучковые цилиндрические кирпичные своды (своды по типу «Монье»)
- OK - ценный исторический оконный проем (конфигурация, размеры, расположение)
- ДВ - ценный исторический дверной проем (конфигурация, размеры, расположение)
- поздние элементы, не относящиеся к предмету охраны

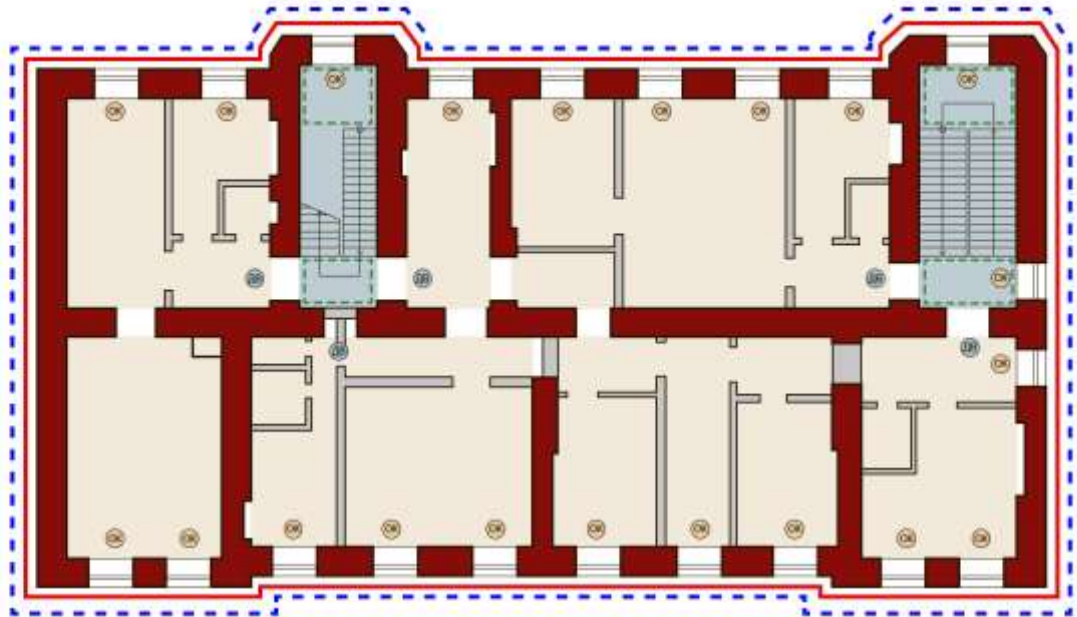
## План первого этажа



### Условные обозначения:

- конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию здания
- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и перекрытий
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов
- объемно-пространственная композиция. Габариты здания
- пространственное расположение и конструктивное решение лестниц
- расположение ценного исторического оформления пола (метлахская плитка)
- OK - ценный исторический оконный проем (конфигурация, размеры, расположение)
- ДВ - ценный исторический дверной проем (конфигурация, размеры, расположение)
- поздние элементы, не относящиеся к предмету охраны

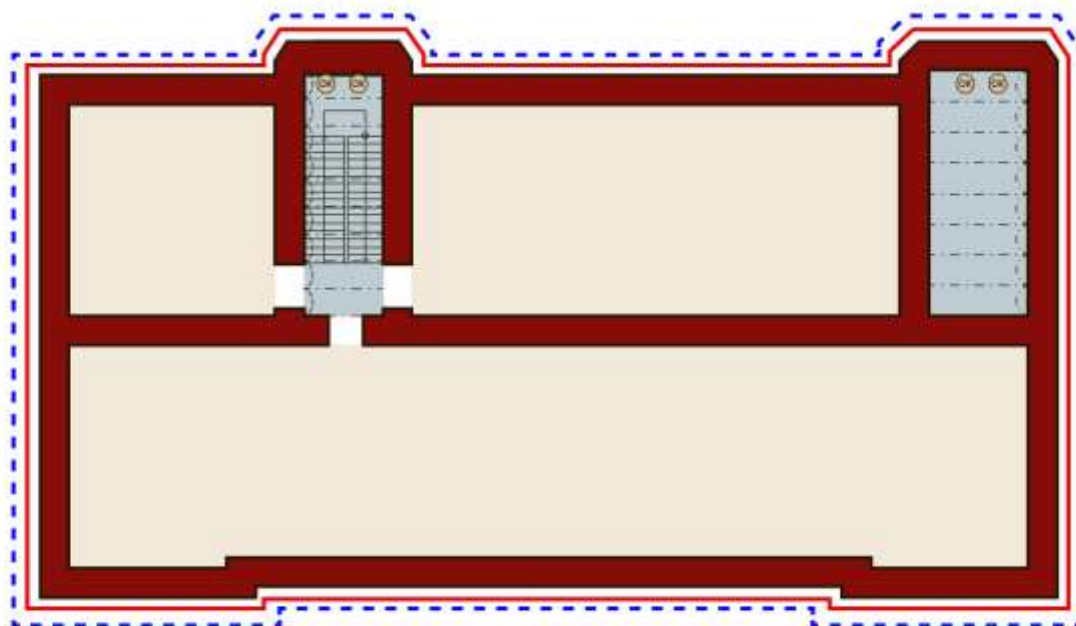
## План второго этажа



### Условные обозначения:

- конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию здания
- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и перекрытий
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов
- объемно-пространственная композиция. Габариты здания
- пространственное расположение и конструктивное решение лестниц
- расположение ценного исторического оформления пола (метлахская плитка)
- OK - ценный исторический оконный проем (конфигурация, размеры, расположение)
- ДВ - ценный исторический дверной проем (конфигурация, размеры, расположение)
- поздние элементы, не относящиеся к предмету охраны

## План чердака



## Условные обозначения:

- конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию здания
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов
- объемно-пространственная композиция. Габариты здания
- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и перекрытий
- пространственное расположение и конструктивное решение лестниц
- лучковые цилиндрические кирпичные своды (своды по типу «Монье»)
- OK - ценный исторический оконный проем (конфигурация, размеры, расположение)
- поздние элементы, не относящиеся к предмету охраны

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», первая четверть XX в.,  
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина,  
д. 18**

**Графическое описание местоположения границ территории  
объекта культурного наследия**

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 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 культурного наследия предлагается установить по точкам 1-8 в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:102338:8, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

<b>Сведения об объекте</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Местоположение объекта	г. Курск, ул. Халтурина, д. 18
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	713 м <sup>2</sup> ± 9
3	Иные характеристики объекта	-

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

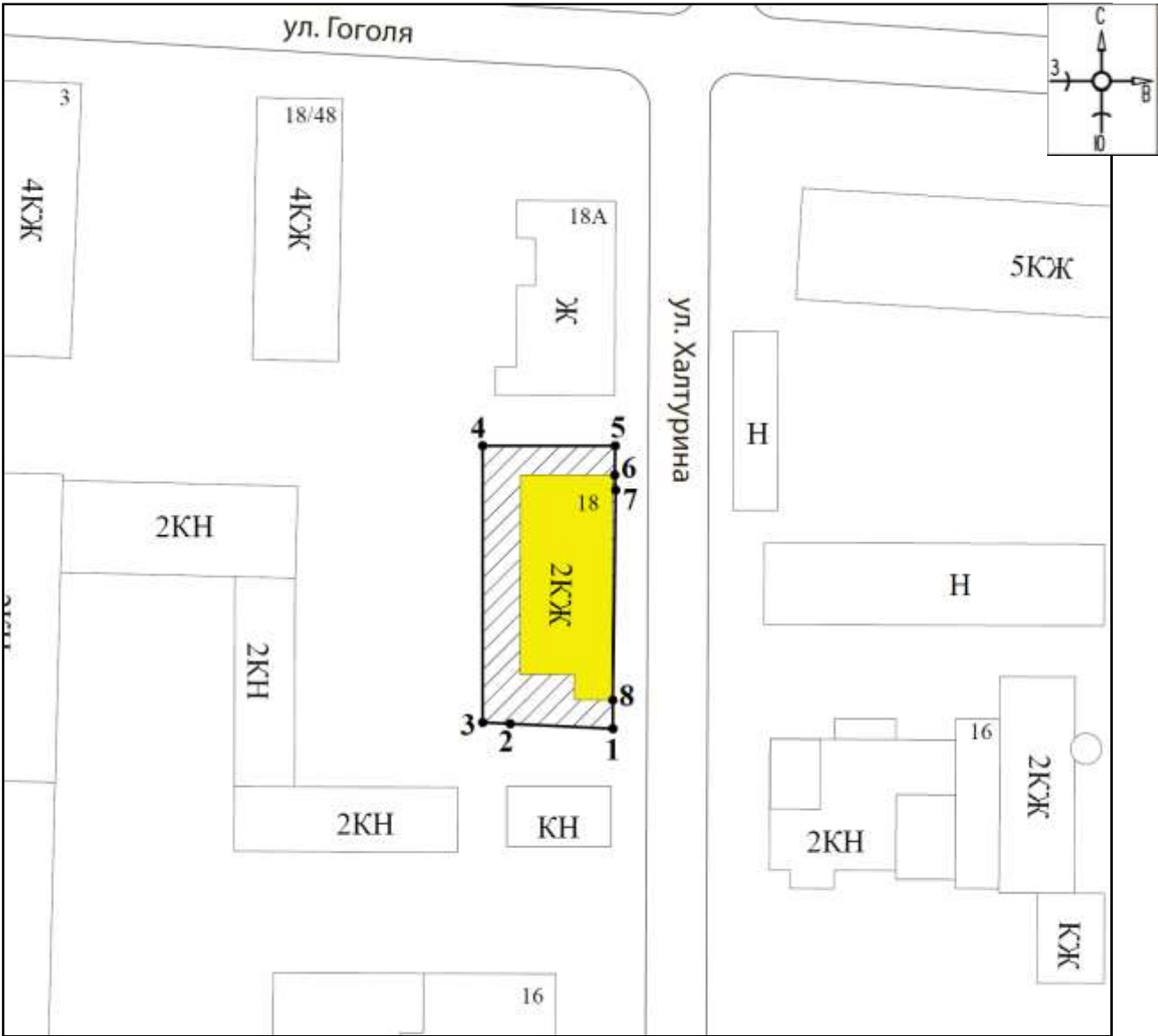
<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>3. Система</b>					
<b>4. координат <u>МСК-46, зона 1</u></b>					
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
<b>Обозна чение характ ерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Метод определения координат характерной точки</b>	<b>Средняя квадратиче ская погрешнос ть положения характерно й точки (Mt), м</b>	<b>Описание обозначения точки на местности (при наличии)</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	422477,02	1298437,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	422477,71	1298423,24		0,10	
3	422477,90	1298419,40		0,10	
4	422516,38	1298419,40		0,10	
5	422516,38	1298437,85		0,10	
6	422512,32	1298437,79		0,10	
7	422510,22	1298437,91		0,10	
8	422481,02	1298437,52		0,10	
1	422477,02	1298437,54		0,10	

**Описание местоположения границ территории объекта культурного  
наследия**

<b>Прохождение границы</b>		<b>Описание прохождения границы</b>
<b>от точки</b>	<b>до точки</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	На северо-запад – 14,32 м;
2	3	На северо-запад – 3,84 м;

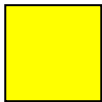
3	4	На север – 38,49 м;
4	5	На юго-восток – 18,45 м;
5	6	На юг – 4,06 м;
6	7	На юго-восток – 2,1 м;
7	8	На юг – 29,2 м;
8	1	На юго-восток в исходную точку – 4,00 м.


### План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

#### Используемые условные знаки и обозначения:

 - выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1904 г., предлагаемый к включению в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», первая четверть XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18

 - границы территории объекта культурного наследия

- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

**Перечень земельных участков, вошедших в границы территории  
объекта культурного наследия**

Полностью	Частично
-	46:29:102338:8

**Режим использования территории объекта культурного наследия**

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 создающих 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. Установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

2.5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.6. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

2.7. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

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

**Материалы фотофиксации по состоянию на февраль 2024 г.**



*Т.ф. 1. Общий вид на Объект*



*Т.ф. 2. Общий вид на Объект*



*Т.ф. 3. Общій вид на Объект*



*Т.ф. 4. Общий вид на Объект*



*Т.ф. 5. Общий вид на Объект (включая вид на современную пристройку)*



*Т.ф. 6. Общий вид на Объект (включая вид на современную пристройку)*



*Т.ф. 7. Общий вид на Объект (включая вид на современную пристройку)*



*Т.ф. 8. Общій вид території Об'єкта*



*Т.ф. 9. Общий вид на Объект*



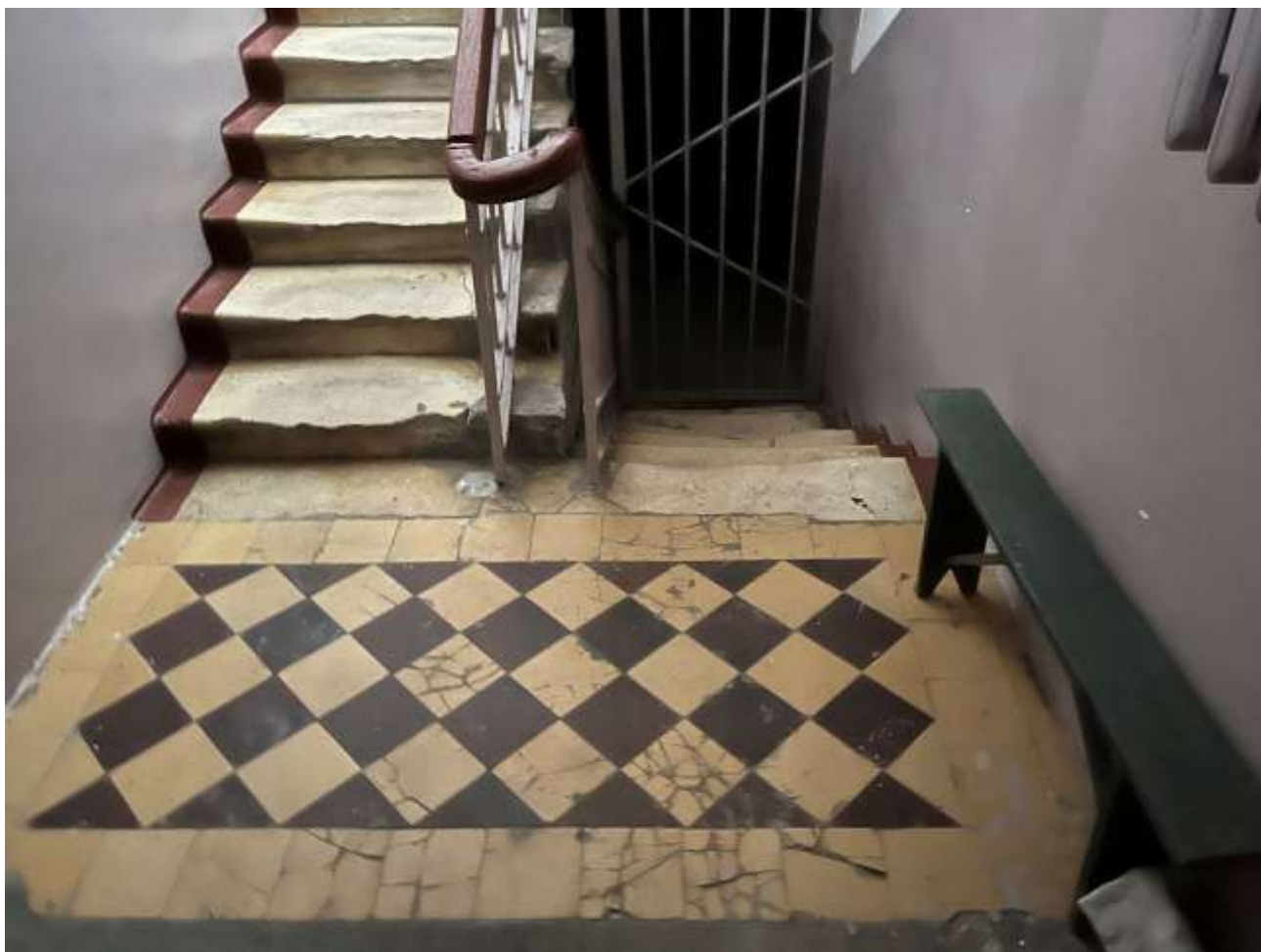
*Т.ф. 10. Общий вид на Объект*



*Т.ф. 11. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 12. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 13. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 14. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 15. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 16. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 17. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 18. Вид внутреннего помещения Объекта*



*Т.ф. 19. Вид внутреннего помещения Объекта*



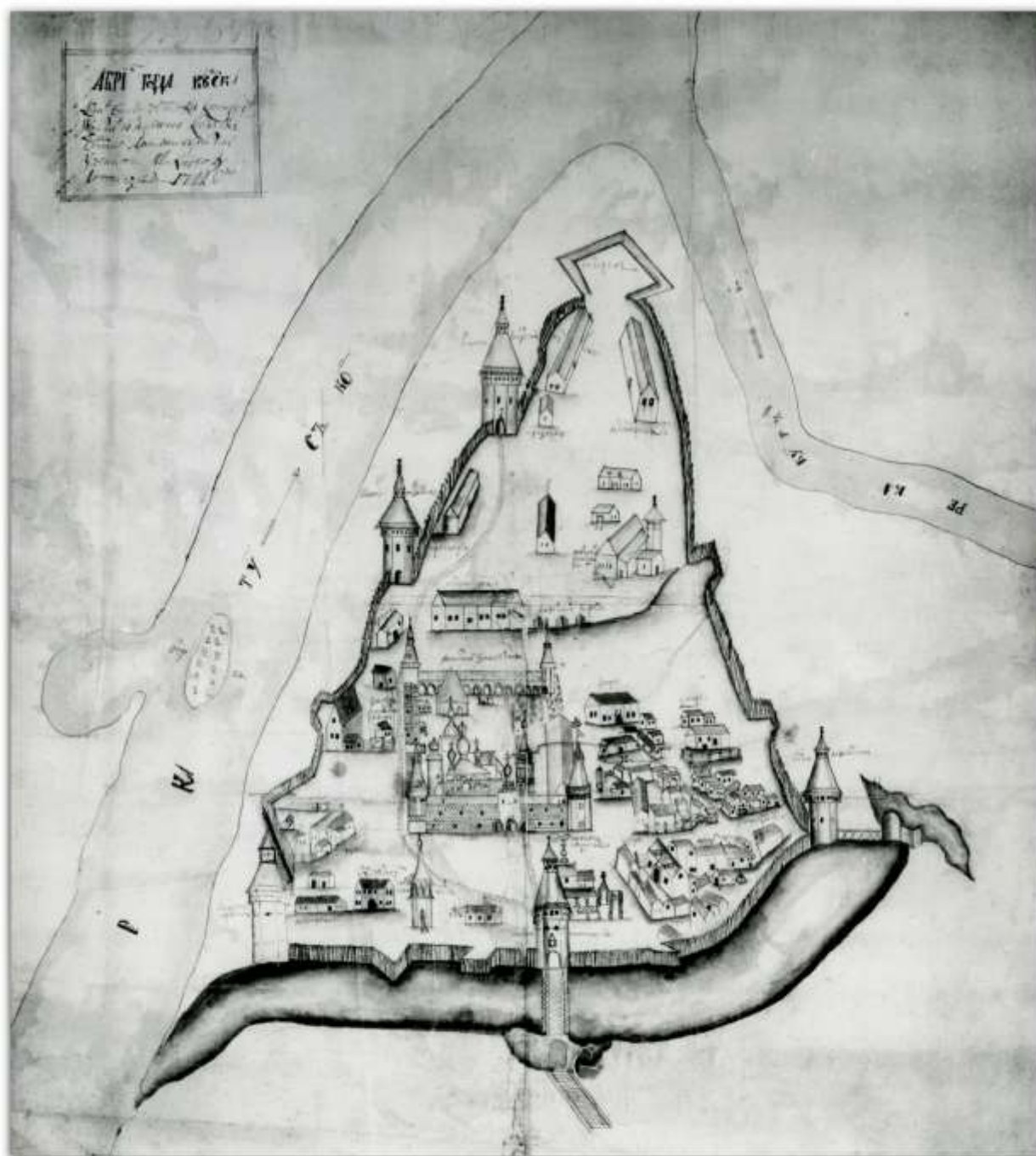
*Т.ф. 20. Вид внутреннего помещения Объекта*

## Материалы иконографии

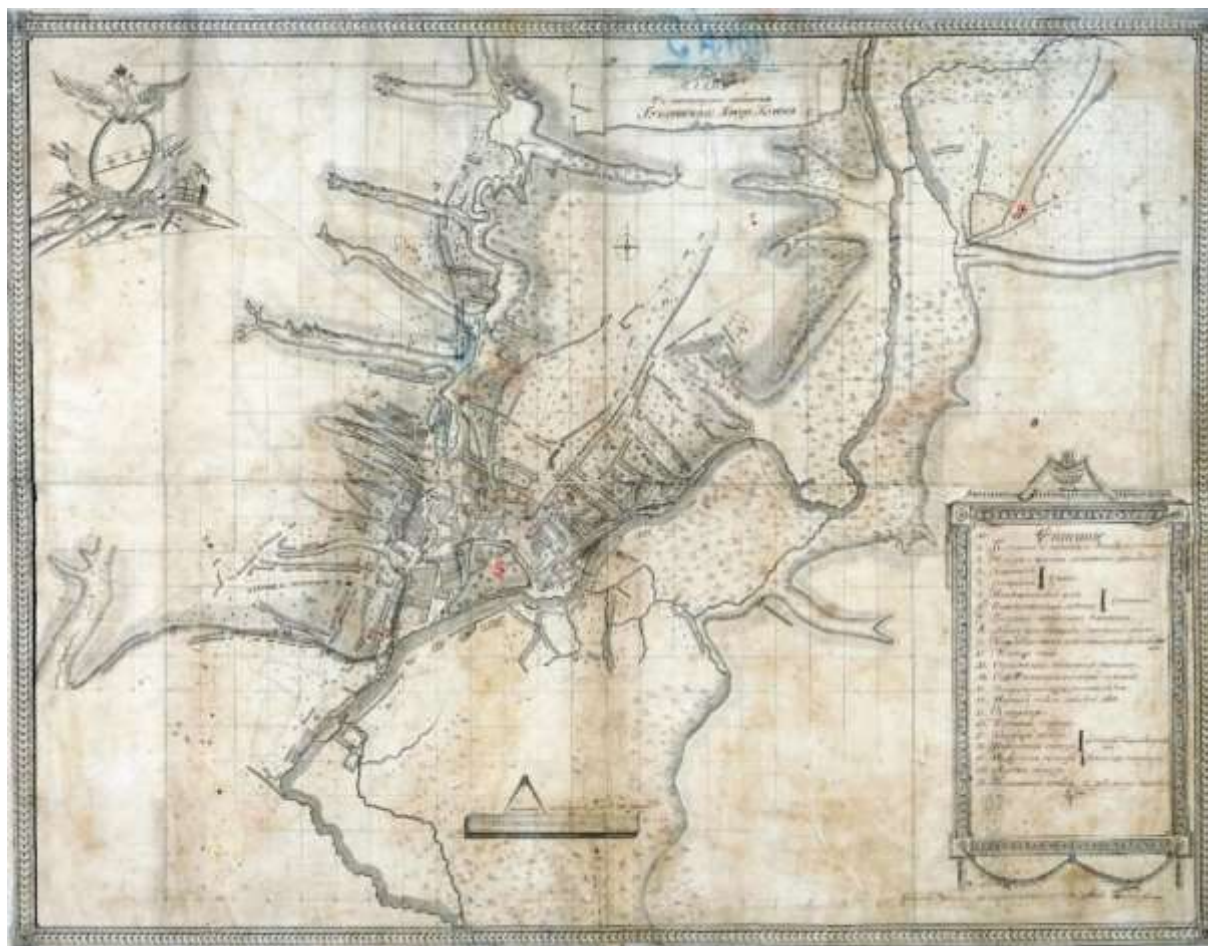
### Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 1912 года.
12. План города Курска 1925 года.
13. План города Курска 1934 года.
14. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
16. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
17. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
18. Топографическая карта СССР 1984 г.
19. Курск. Общий вид. Начало XX в.
20. Курск. Общий вид. Начало XX в.
21. Курск. Красная площадь. Начало XX в.
22. Вид на Стрелецкую слободу и Никольскую церковь. Начало XX в.
23. Ул. Халтурина. Открытка Казенный винный склад. Южный фасад. Начало XX в.

- 24.Привет из Курска. Казенный винный склад. Начало XX в.  
Красным цветом обозначен рассматриваемый Объект.
- 25.Входная дверь с навесом. Халтурина, 18. 1984 г.



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



2. План в настоящем положении Губернского Города Курска.

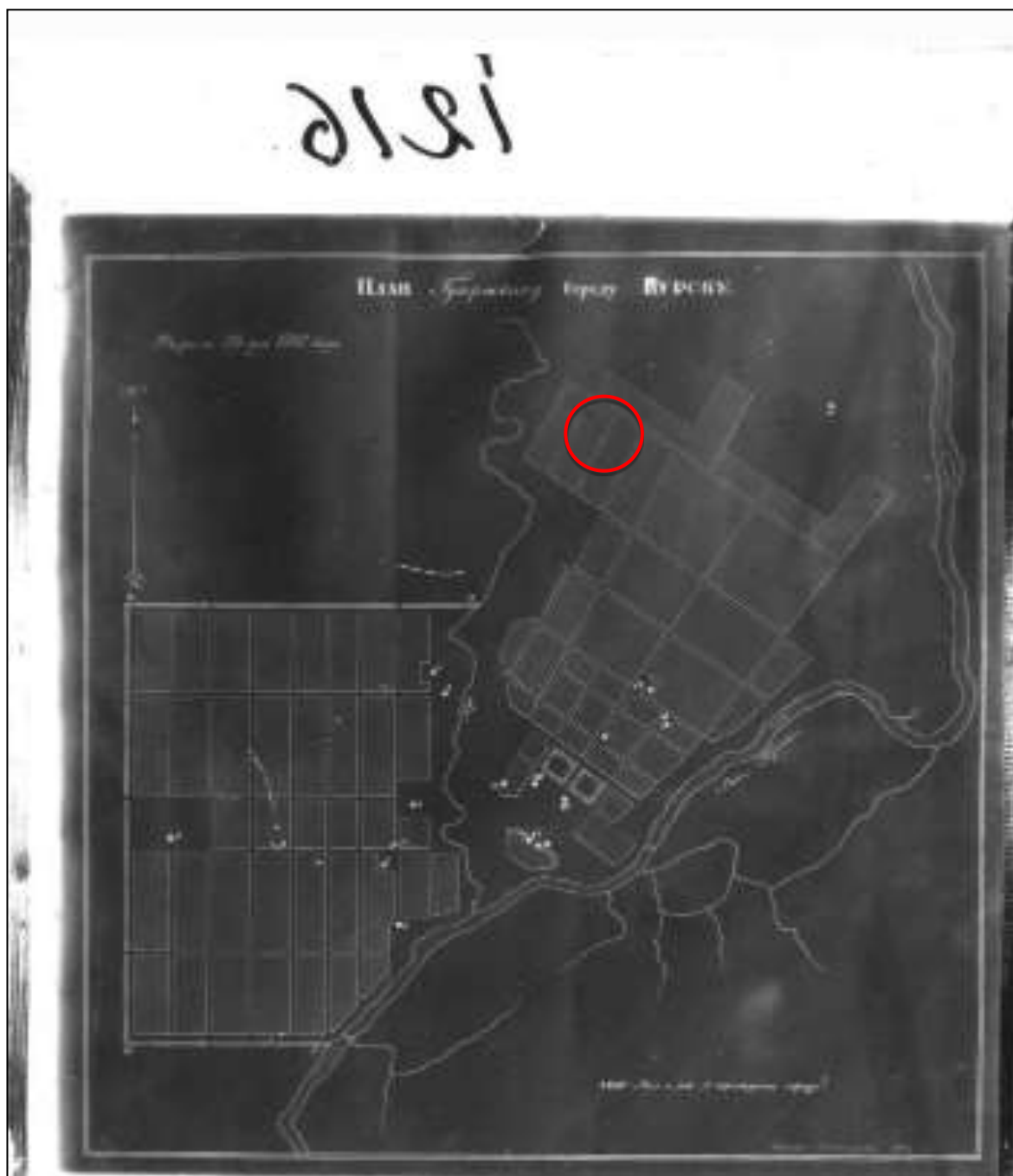
Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг. Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта.

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



3. План города Курска с поселенными при нем слободами. Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009. Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта.

Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>



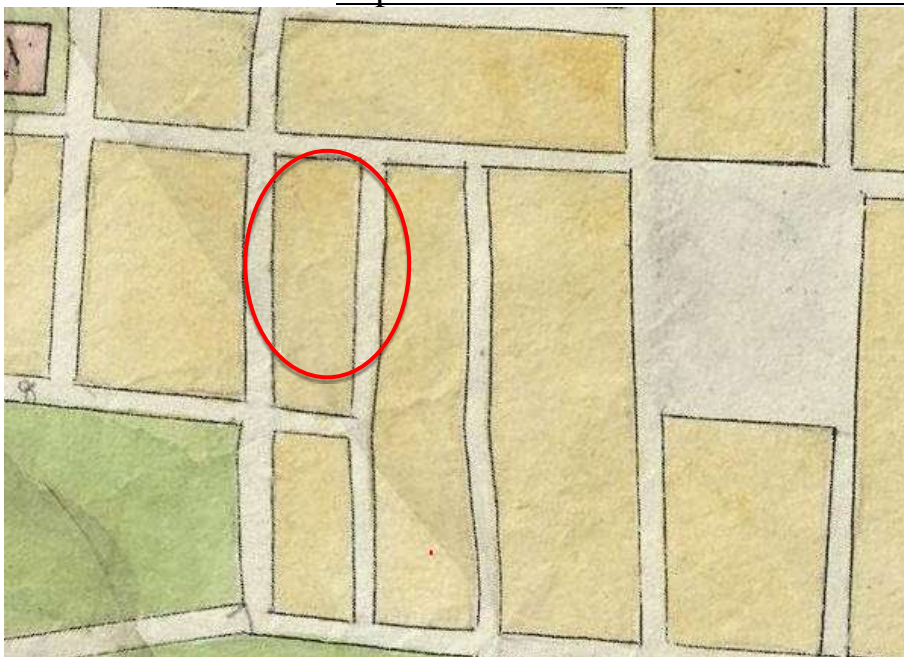
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив. Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта.



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

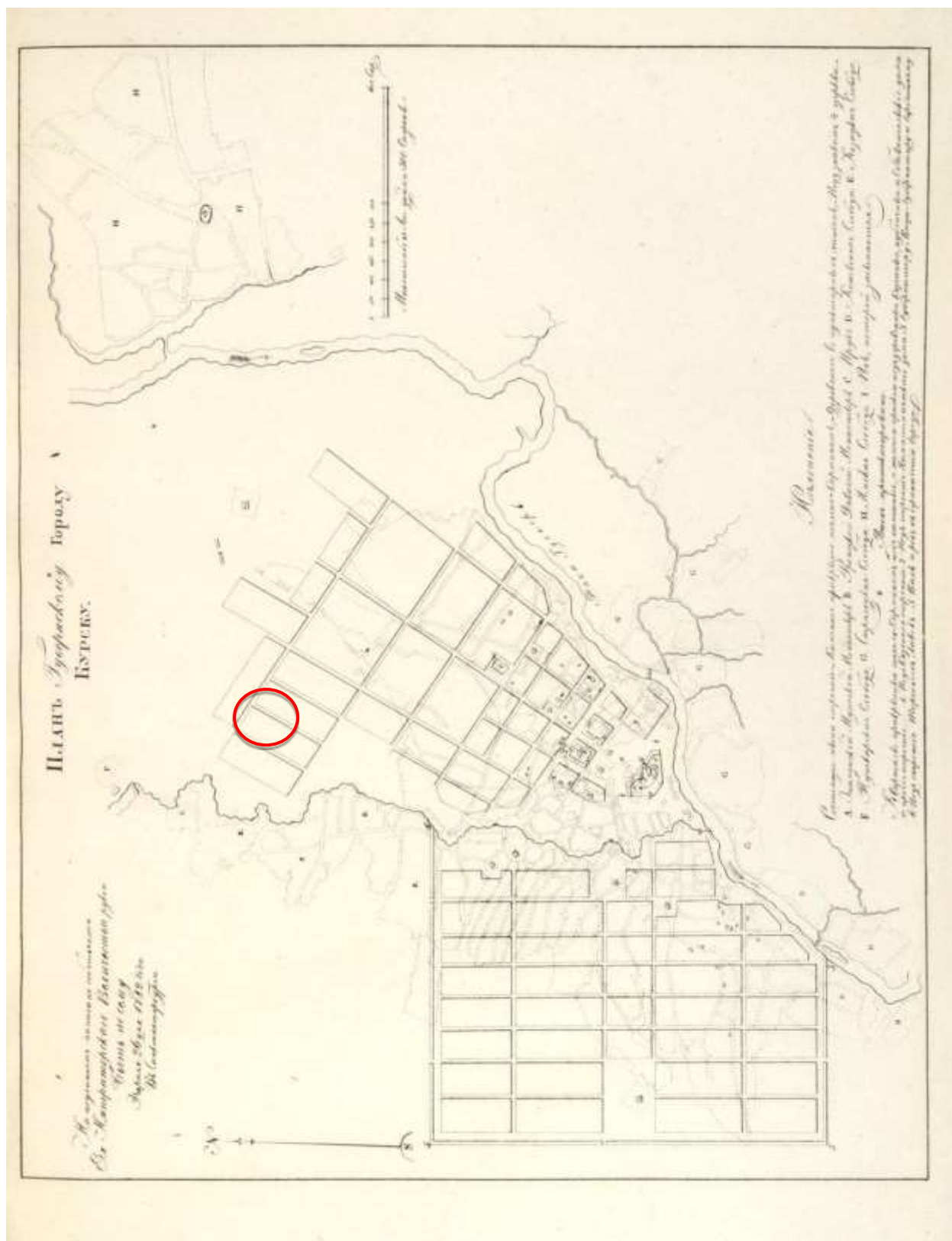
Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011.

Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>

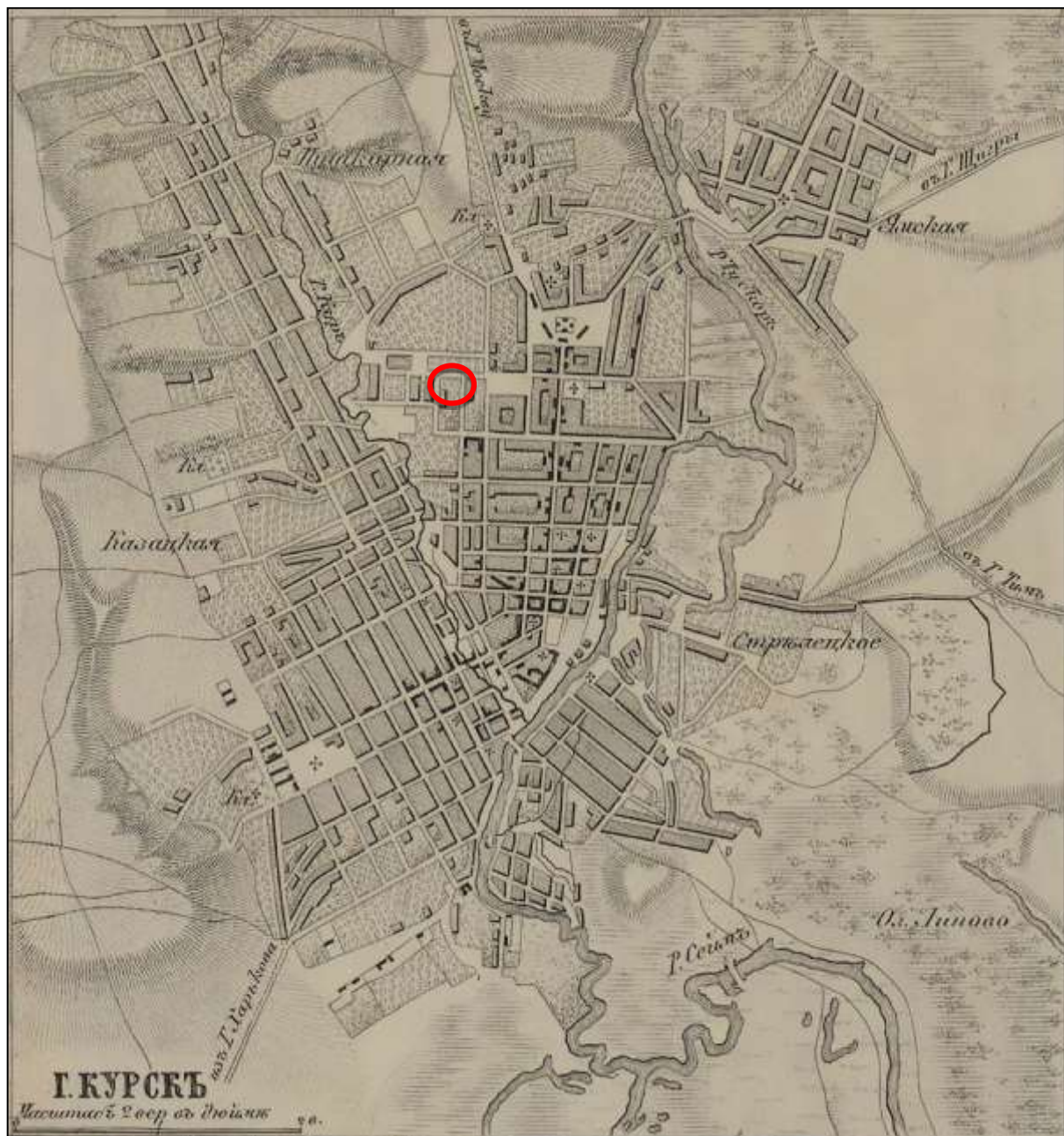


6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент. Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011. Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта.

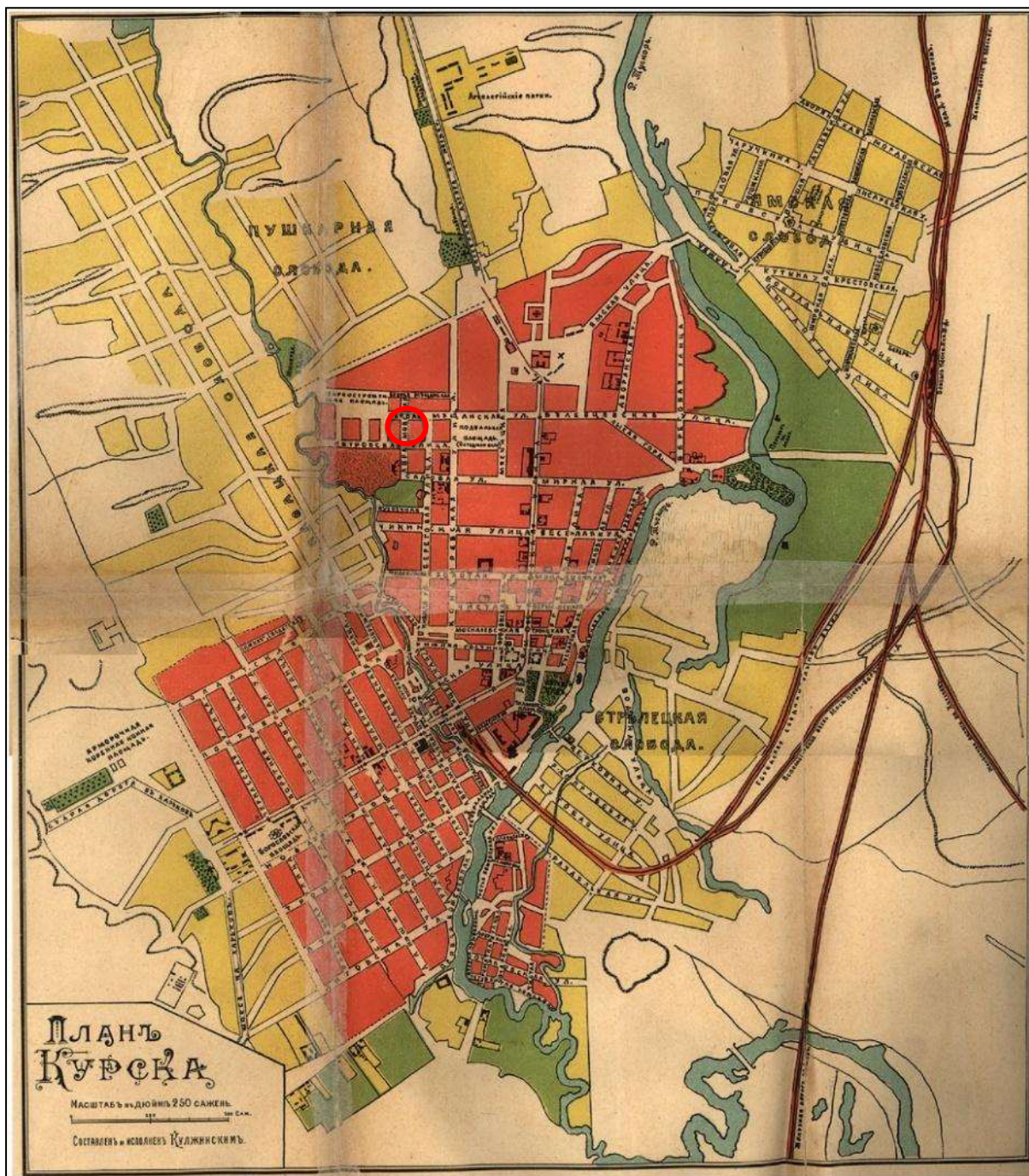
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



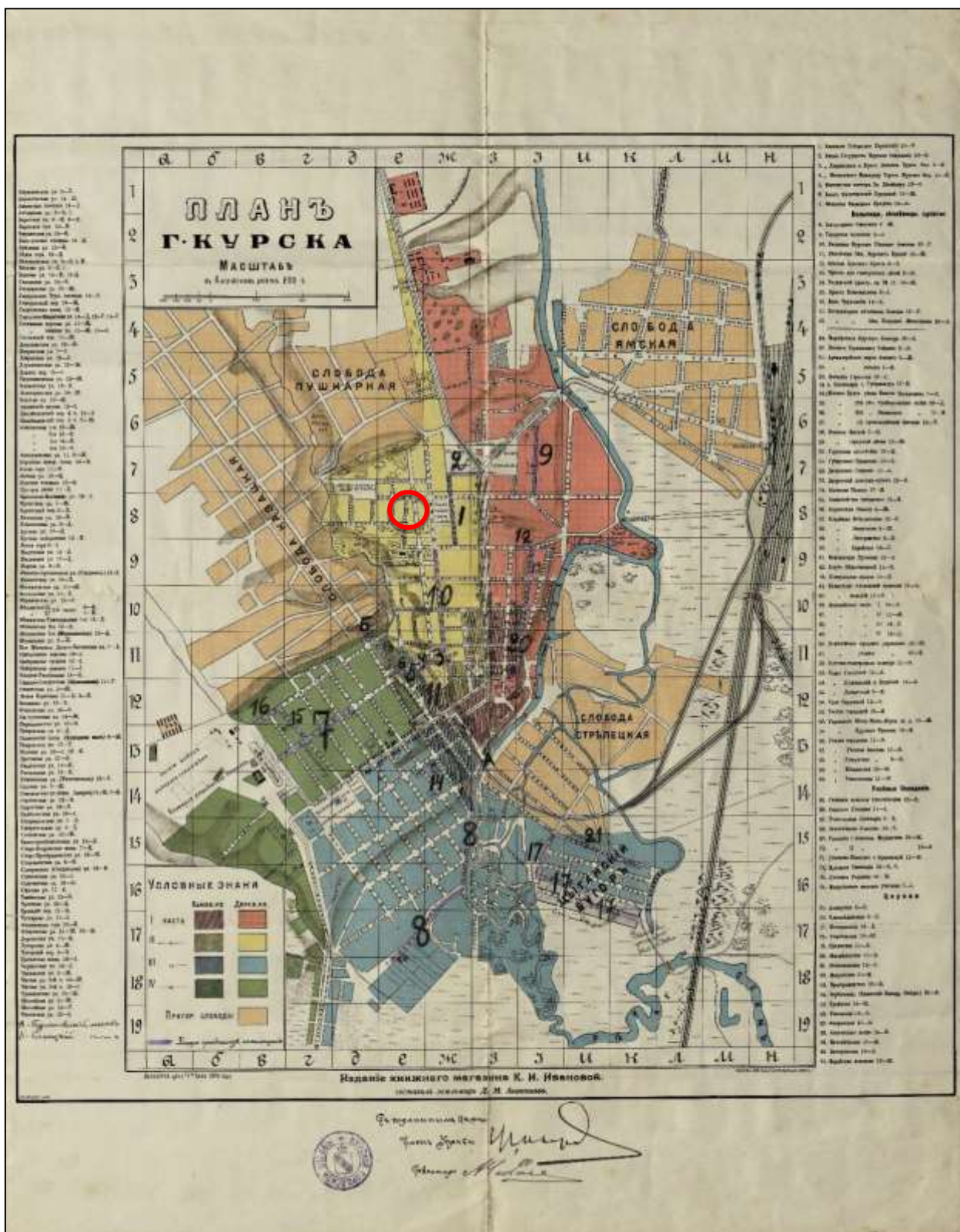
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г. Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта.  
 Источник: Книга чертежей и рисунков (Планы городов) // Полное собрание законов Российской империи. (Собрание первое). СПб., 1839.



8. План города Курск. Создан в 1871 г. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-kursk\\_1871-ilyn/?ysclid=lrkgqpdimd987179324](http://www.etomesto.ru/map-kursk_1871-ilyn/?ysclid=lrkgqpdimd987179324)



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



10. План города Курска 1904 года.

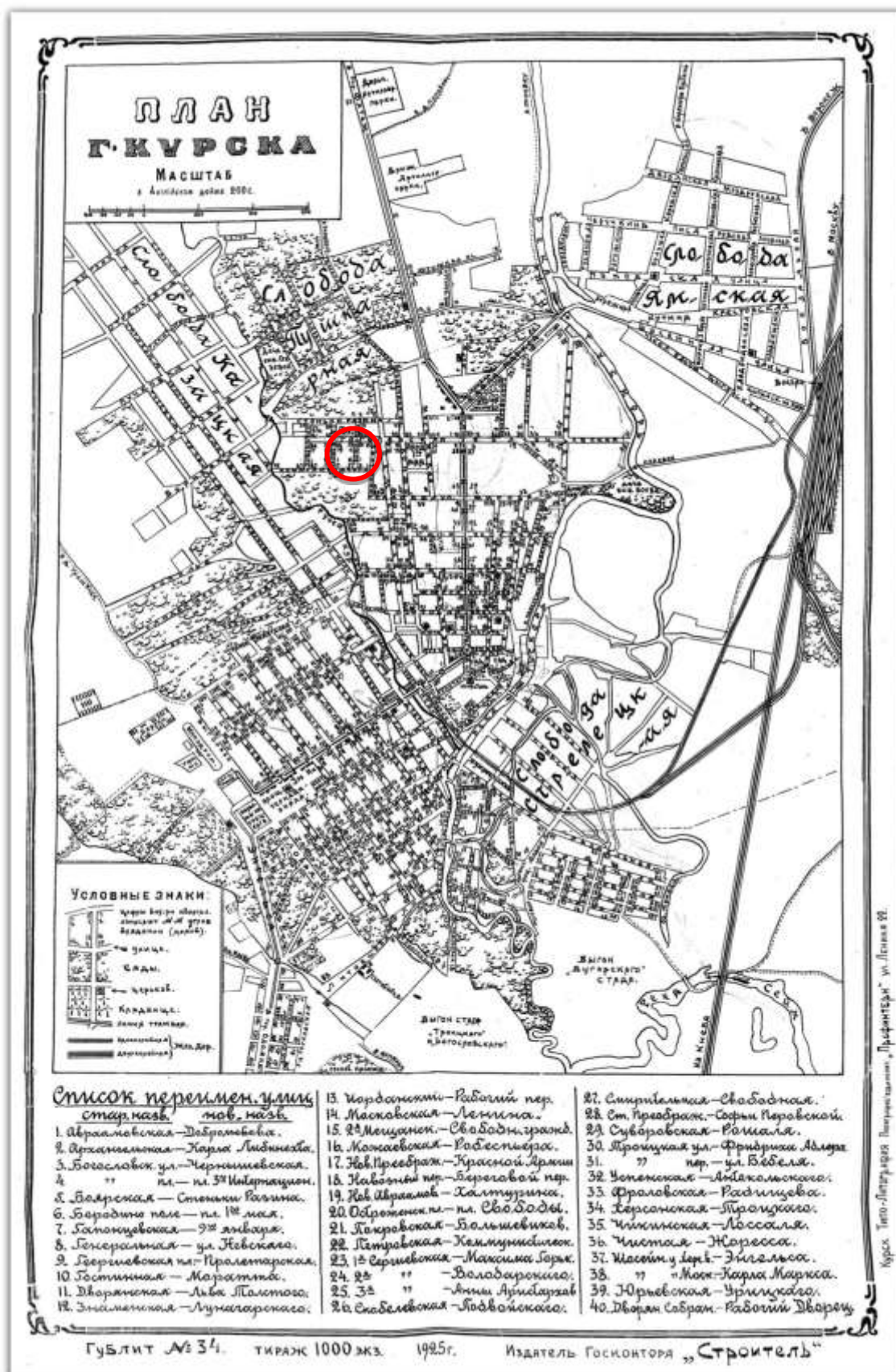
Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер  
Д.М. Антонов.

Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.

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



11. План города Курска 1912 года.  
Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.  
Источник: [http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/gorod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/)

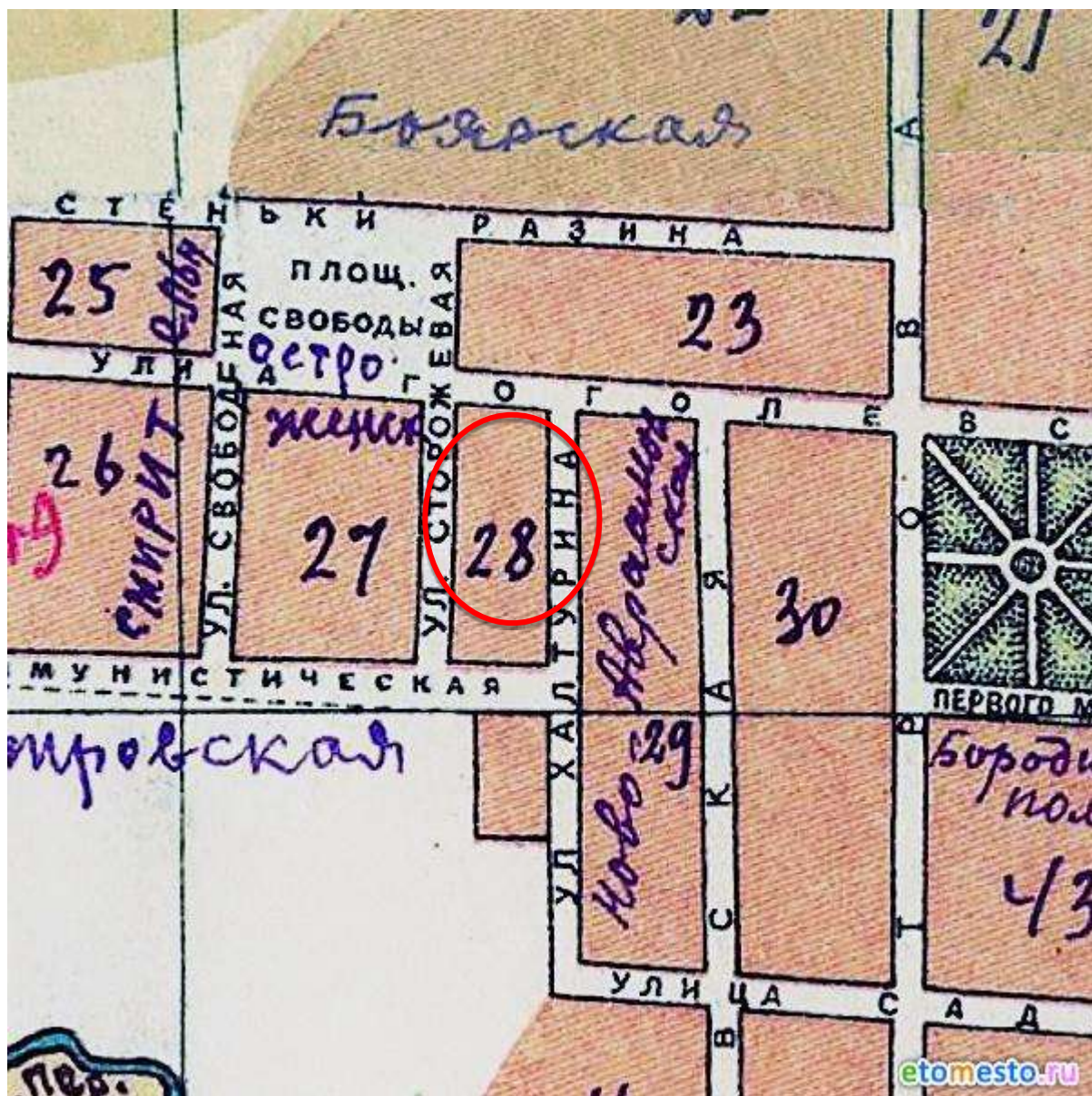


12. План города Курска 1925 года. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта. Источник: [http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/gorod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/)



13. План города Курска 1934 года. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.

Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>

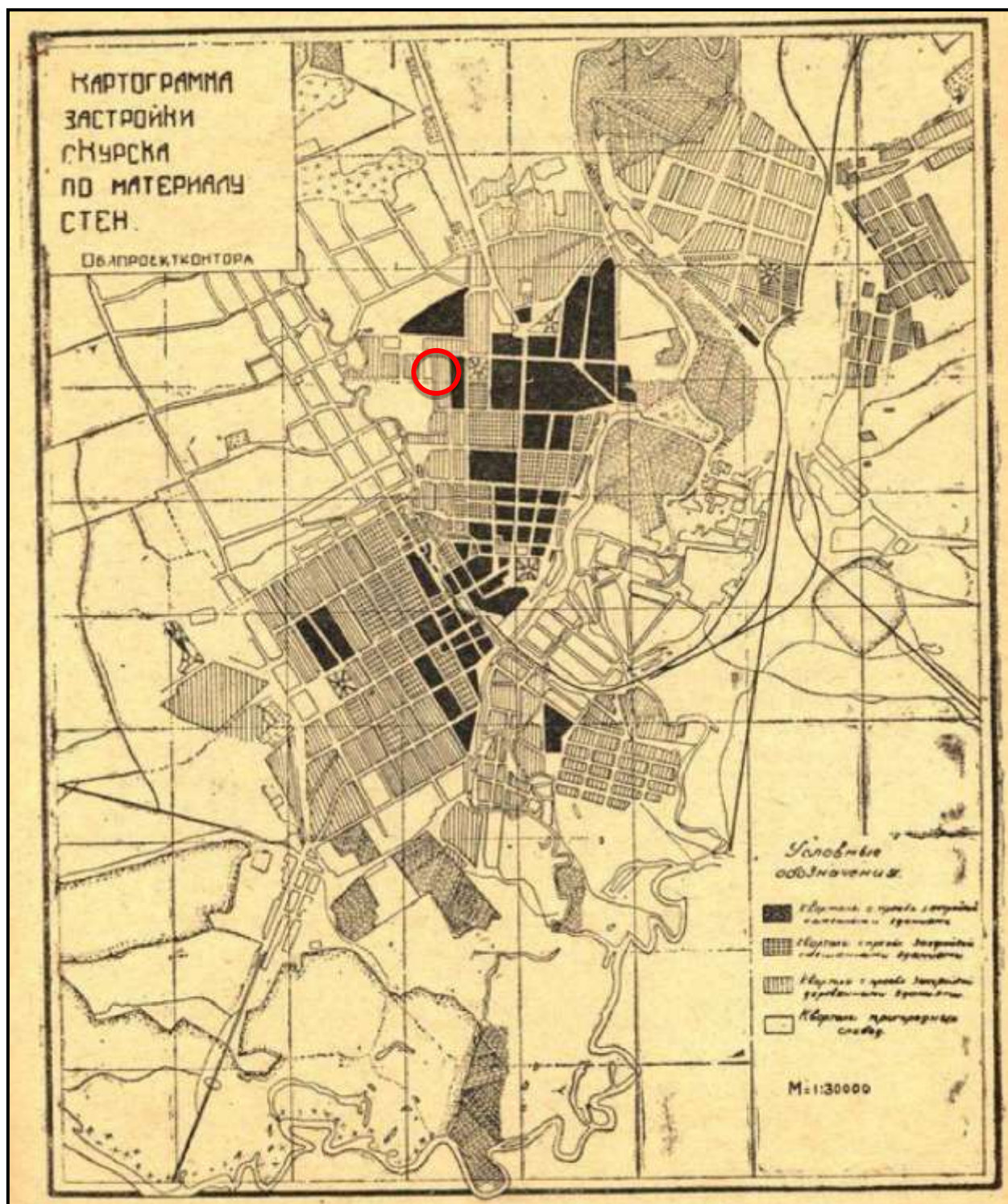


14. План города Курска 1934 года. Фрагмент. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.

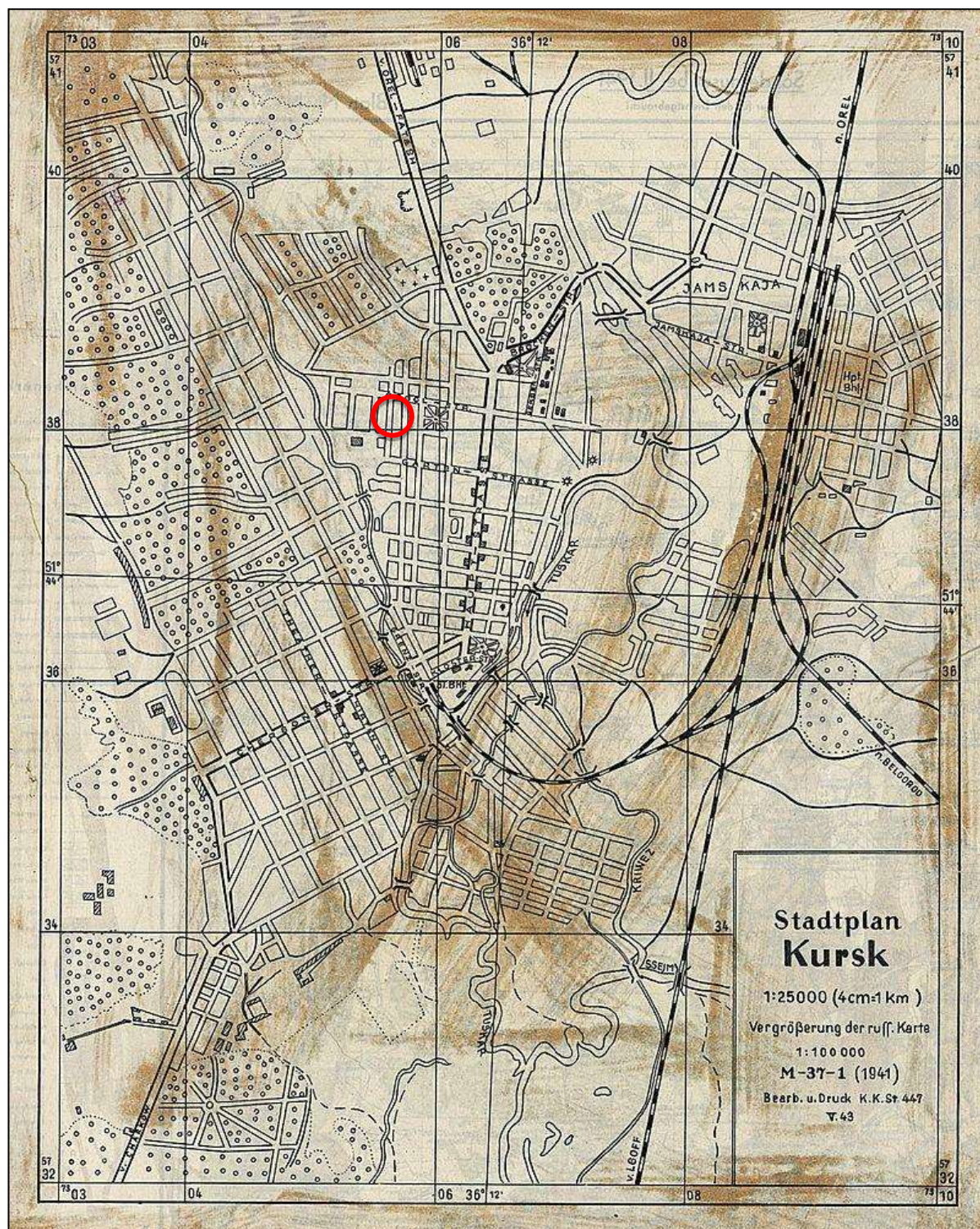
Источник: <http://www.etomesto.ru>



15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.



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



17. Немецкий план города Курска 1941 г.

Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk».

План составлен на основе советской карты РККА. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.

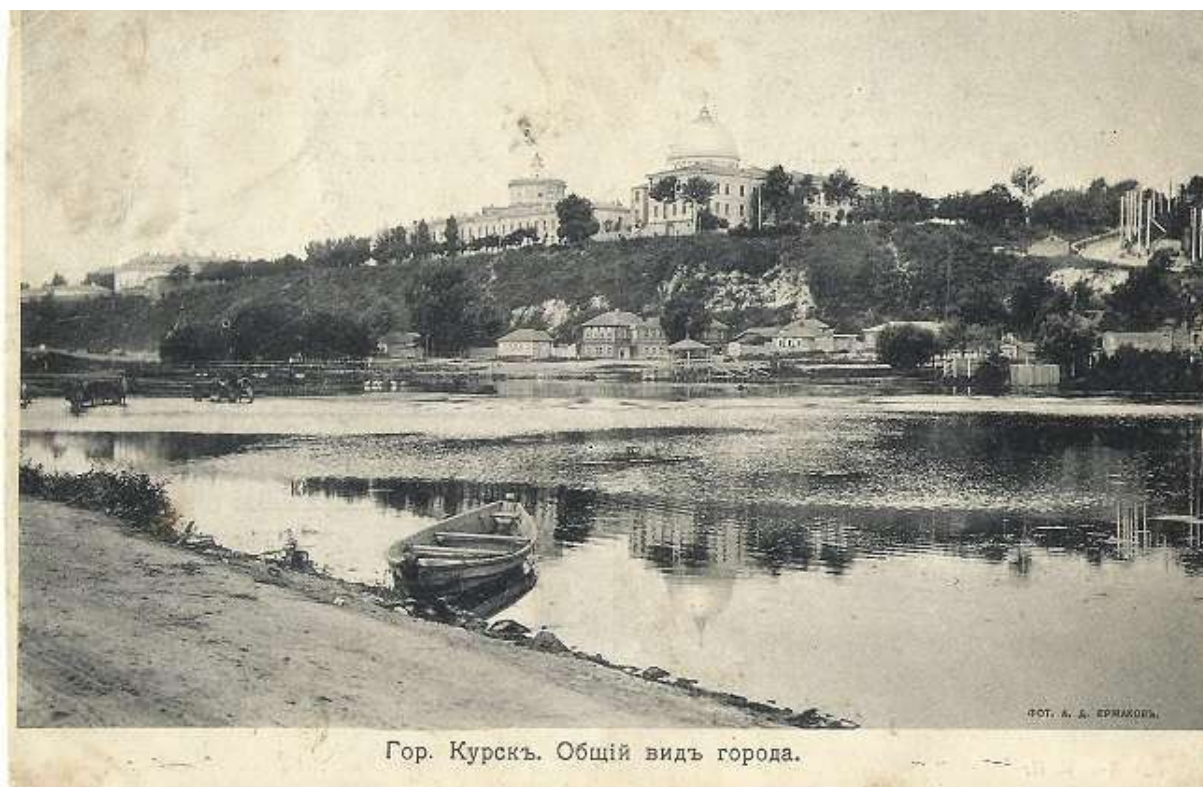
Источник: [http://www.etomesto.ru/mapkursk\\_1941/?ysclid=lrkia7asgs941651865](http://www.etomesto.ru/mapkursk_1941/?ysclid=lrkia7asgs941651865)



18. Топографическая карта СССР 1984 г. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_topo-5km/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-5km/)



19. Курск. Общий вид. Начало XX в. Направление съемки: запад.



20. Курск. Общий вид. Начало XX в. Источник: <http://old-kursk.ru/book/monastr/card/card230.html>



21. Курск. Красная площадь. Начало XX в. Направление съемки: север.



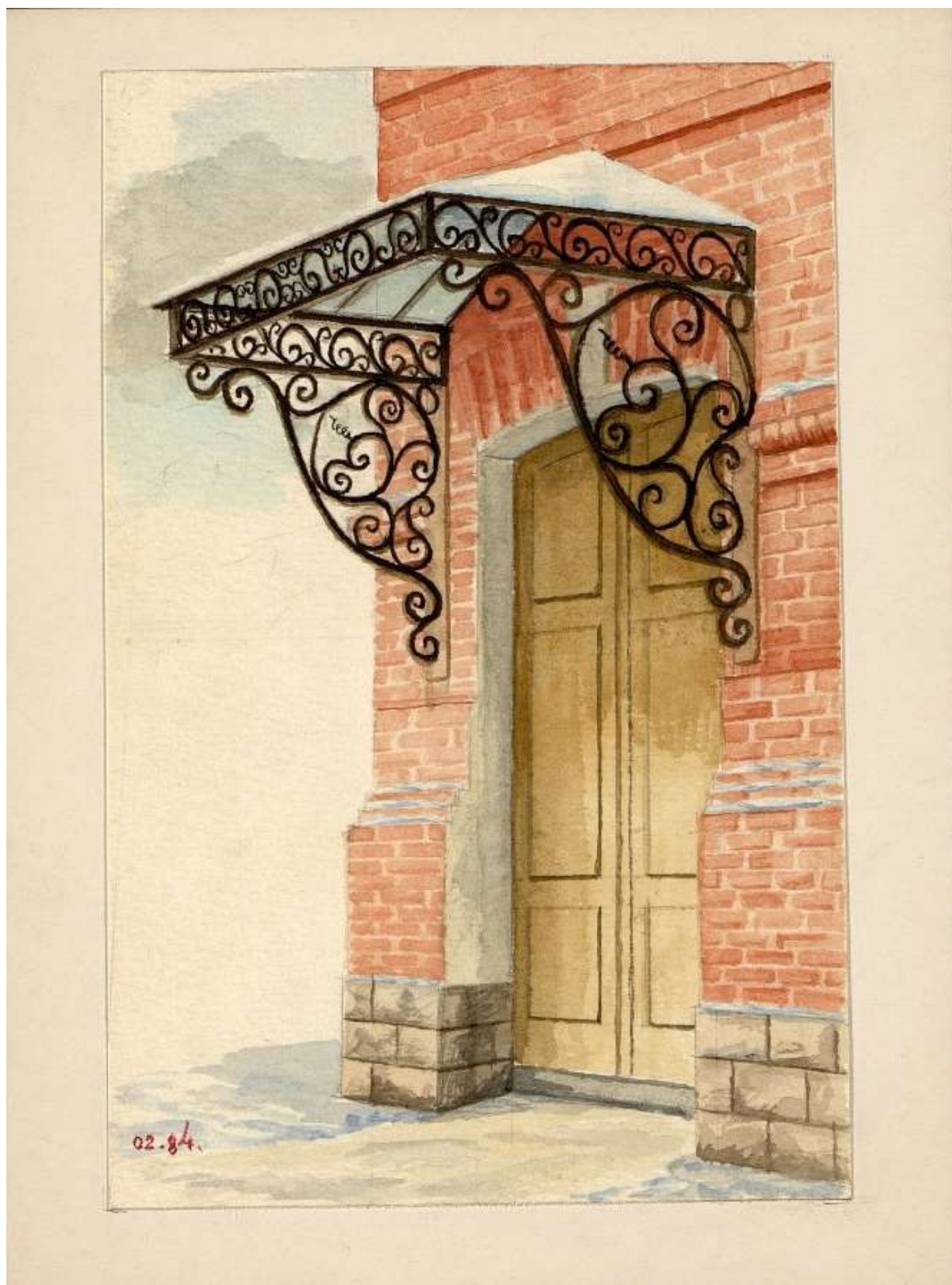
22. Вид на Стрелецкую слободу и Никольскую церковь. Начало XX в.  
Направление съемки: юг.



23. Ул. Халтурина. Открытка Казенный винный склад. Южный фасад. Начало XX в. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23127488>



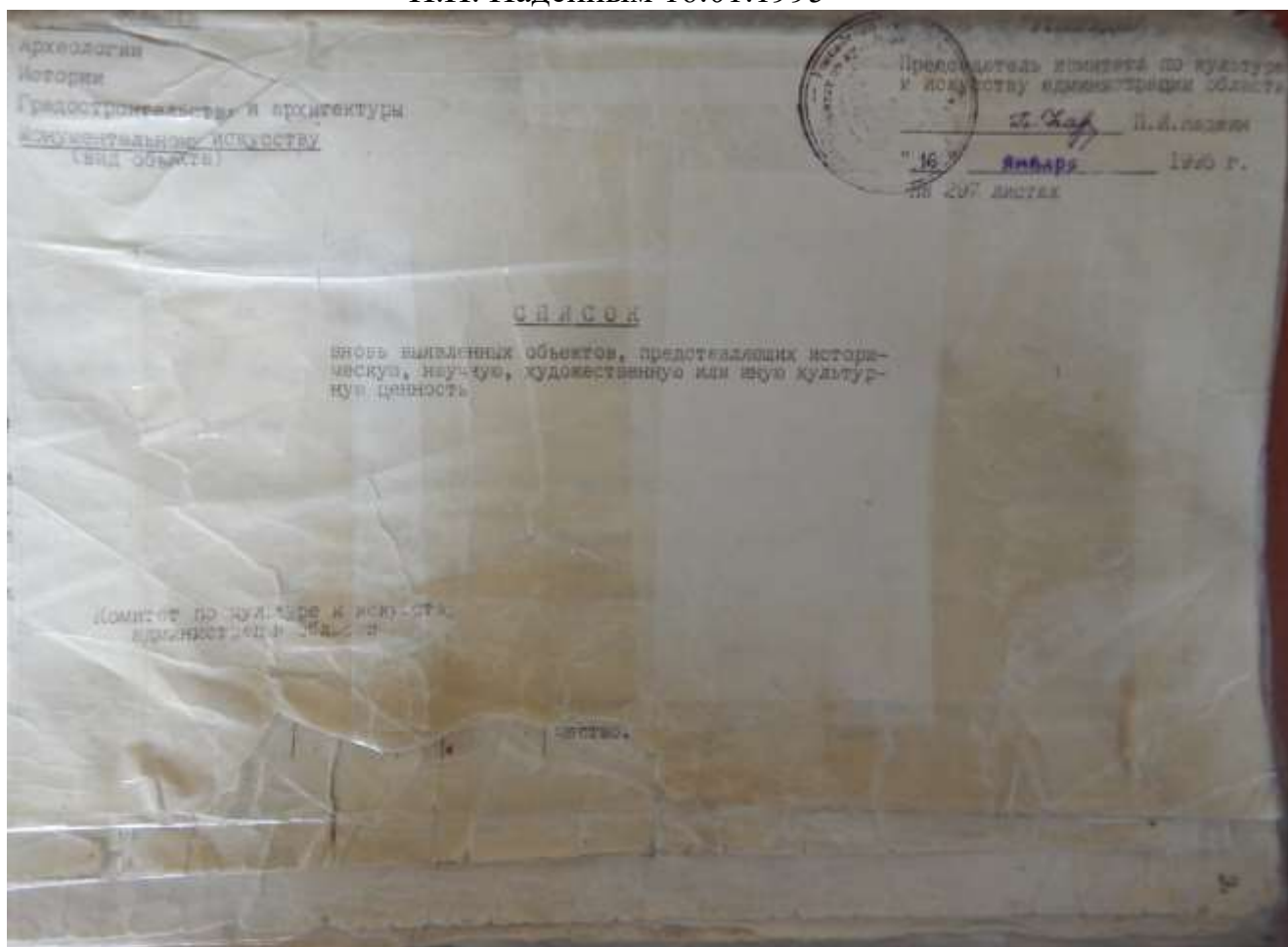
23. Привет из Курска. Казенный винный склад. Начало XX в. Красным цветом обозначен рассматриваемый Объект. Источник: <http://old-kursk.ru/book/monastr/card/card144.html>



24. Входная дверь с навесом. Халтурина, 18. 1984 г. Источник: [http://old-kursk.ru/foto/likorenko/kursk\\_15835962.html](http://old-kursk.ru/foto/likorenko/kursk_15835962.html)

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

Копия Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного председателем Комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надейным 16.01.1995



конт.	дом жилой.	Годыг.	матери.	-	-	АО "Лингво-водочей завод"	АО "Лингво-водочей завод"	им.города	ул.Калтурина,10.
684.	дом жилой.	кон. XIX	дерево.	-	-	"	камень	"	ул. Калтурина, 10а.
685.	дом жилой.	кон. XIX-нач. XX	кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул. Калтурина, 72
686.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Калтурина, 75.
687.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	"	"	"	ул. Челюскинцев, 6.
688.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Челюскинцев, 10
689.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Челюскинцев, 16
690.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	"	"	"	ул. Челюскинцев, 22
691.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	"	"	"	ул. Челюскинцев, 24
692.	дом жилой.	"	дерево.	-	-	"	"	"	ул. Чернышевского, 9
693.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Чернышевского, 13.
694.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 5.
695.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 11.
696.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 17.
697.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 23.
698.	дом жилой.	1920г.	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 40.
699.	дом жилой.	кон. XIX-нач. XX	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 10.
700.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 12.
701.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 54.
702.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Чехова, 57.

Копия письма областного бюджетного учреждения культуры «Курский областной краеведческий музей» от 15.01.2024 № 01-37/20

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
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  
15 января 2023 г. Исх. № 01-37/20  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

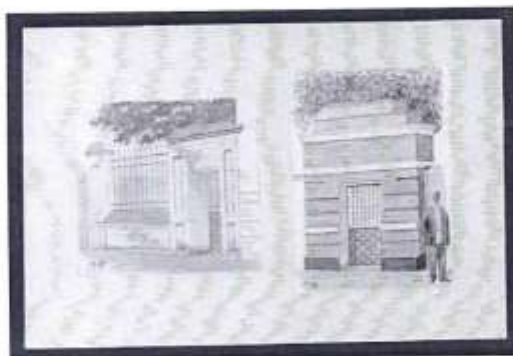
ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства»

На ваш запрос № 46-6-24 от 10.01.2024 г. сообщаем следующее.  
В фондах ОБУК «Курский областной краеведческий музей» нет архивных, проектных и картографических материалов по запрашиваемым Вами объектам.

Направляем вам несколько фотоматериалов по выявленным объектам культурного наследия:



КОКМ-33495 Негатив. Дом по ул. Садовая №30, в котором в 1905 г. помещалась подпольная типография Курской организации РСДРП.



КОКМ 52441/238 Коллекция акварелей «Старый Курск», архитектурные рисунки Ликоренко И.И. Калитка и ограда на улице Садовая, д.30



КОКМ – 55291/246 Коллекция фотографий «Архитектура города Курска». ул. Халтурина, казённо – винный склад.



КОКМ – 55291/247 Коллекция фотографий «Архитектура города Курска». ул. Халтурина, д. 18.

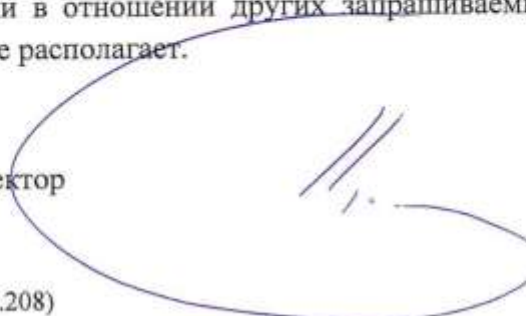


КОКМ – 55291/248 Коллекция фотографий «Архитектура города Курска». ул. Халтурина, д. 18-а

Материалами в отношении других запрашиваемых объектов культурного наследия Музей не располагает.

Генеральный директор

Е.Л. Алферова  
8(4712)70-21-28 (доб.208)

  
О.А. Пушкарёв

Копия письма областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 15.01.2024 № 30



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

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6

тел.: +7 (4712) 51-15-96,

e-mail: [okn.kursk@mail.ru](mailto:okn.kursk@mail.ru)

*15.01.2024 № 30*

На № 46-42-23 от 20.02.2023 г.

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

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

**Уважаемая Оксана Павловна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 10.01.2024 № 46-4-24 о предоставлении документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Курске (согласно списку), ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» направляет Вам на электронную почту [4632291545@mail.ru](mailto:4632291545@mail.ru) всю имеющуюся документацию в электронном виде на следующие объекты культурного наследия:

№	Наименование объекта культурного наследия	Месторасположение объекта
<b>Выявленные объекты культурного наследия</b>		
1	«Ансамбль спиртзавода Сперанского», 1904 г.: (№ 682 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 16
2	«Административный корпус – 1» (№ 682/1 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 16 (кад. номер 46:29:101065:600)
3	«Административный корпус – 2» (№ 682/2 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 16 (кад. номер - )
4	«Производственный корпус – 1» (№ 682/3 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 16 (кад. номер - )
5	«Производственный корпус - 2» (№ 682/4 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 16 (кад. номер - )
6	«Проходная» (№ 682/5 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 16 (кад. номер 46:29:101065:593)
7	«Дом жилой», 1904 г. (№ 683 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18 (кад. номер 46:29:102338:42)
8	«Дом жилой», кон. XIX в. (№ 684 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, 18а (кад. номер 46:29:102338:698)
9	«Дом жилой», 1953 г. (№ 600 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 75 (кад. номер 46:29:102335:70)

10	«Дом жилой», кон. XIX в. (№ 570 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Садовая, 17 (кад. номер - )
11	«Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (№ 575 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Садовая, 30 (кад. номер 46:29:102317:65)
12	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв. (№ 266 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 63 (кад. номер - )
13	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв. (№ 267 в списке 1995 г.)	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 65 (кад. номер - )

С уважением,  
Начальник инспекции



И.В. Черникова

И.В. Телегина  
А.Ю. Жиров  
8 (4712) 51-15-96

**Министерство культуры Российской Федерации**  
**Памятники истории и культуры Российской Федерации**  
 (недвижимые)  
**Курская область**  
 (субъект Российской Федерации)  
**Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства**  
**в области охраны культурного наследия**  
**Комитет по культуре Курской области**

Адрес: г. Курск ул. Халтурина, 18

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. Наименование памятника Дом жилой

II. Типологическая принадлежность

памятник археологии	памятник истории	памятник градостроительства и архитектуры	памятник монументального искусства
		+	

III. Датировка памятника: конец 19 – начало 20 вв.  
 (событие, с которым связано возникновение памятника)

IV. Характер современного использования

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилое помещення	хозяйственное	не используется
					+	

Предложения по использованию

V. Характеристика технического состояния

VI. Категория охраны

наличие утвержденных зон охраны

VII. Наличие документации место хранения документов

<u>жилье</u>	хорошее	среднее	плохое	аварийное
		+		
	федеральная	региональная	местная	выявленный
				+
		нет		

паспорт	фотографин	планы	реставрационные материалы
органы охраны		реставрационные мастерские	
федеральный	региональный	местный	музей, архив, НИИ
	+		

Дата составления карточки « 17 » 11 2010 г.

Составитель:

Н.Л. Спиридонова, главный архитектор  
 ОГУК «Инспекция по охране наследия»

*Спиридонова*

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников:

Е. А. Прохоренко, начальник ОГУК  
 «Инспекция по охране наследия»



(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)**  
**Фото или схематический план**



**Краткое описание**

Двухэтажное кирпичное, неоштукатуренное здание расположено по красной линии улицы Халтурина.

Окна с лучковыми перемычками имеют обрамление.

Кровля четырехскатная.







4837

наметки архитектуры

18.08.24



**ПРИНЯТО НА ГОСОХРАНУ**  
 на основании Указа о приеме на  
хранение документов от 18.04.92  
 № 1000 от 18.08.24  
 Дата 19.03.22

**Скоросшиватель**

нама - 1

дво соотв-

из 3-х частей

нама - в офисе

и хранит в папке  
папка №3-Позашенные

документы  
(находится в халтурке  
18/42 инв 161-2

**Дело № 161-2**

на договорных - 18

по ул. Запорожская

в цифровой среде

г. Запорожье  
инв. номер: 58 401 001 001632350

Начато \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Окончено \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Хранить \_\_\_\_\_ лет

**Оцифровано**  
19.08.24

учета жилищного фонда  
в Российской Федерации  
утвержденным приказом Министерства РФ по  
земельной политике, строительству и жилищно-  
коммунальному хозяйству от 14.08.98 г. №37

Дополнения внесены согласно приказом  
ведомства БТИ СКР, утвержденным приказом  
Госстроя России от 31.05.01 №120

ИИМАИ РТЧБ "Техинвентаризация"  
(наименование организации технической инвентаризации)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 18 по улице (пер.) Таштуринская  
(местонахождение объекта учета)

Квартал 169-2

Административный округ Центральный ад.  
наименование

Город ( др. поселение) Курск  
наименование

Район \_\_\_\_\_  
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курский обл. РФ  
наименование

Форма собственности \_\_\_\_\_

Код по ОКОФ 13 4527 61

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:401:001:001692950</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Инвентарный номер	<u>4834</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000:38:401:001:001692950</u>

**Оцифровано**  
19.04.2008

Паспорт составлен по состоянию на « 22 » 02 2001 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

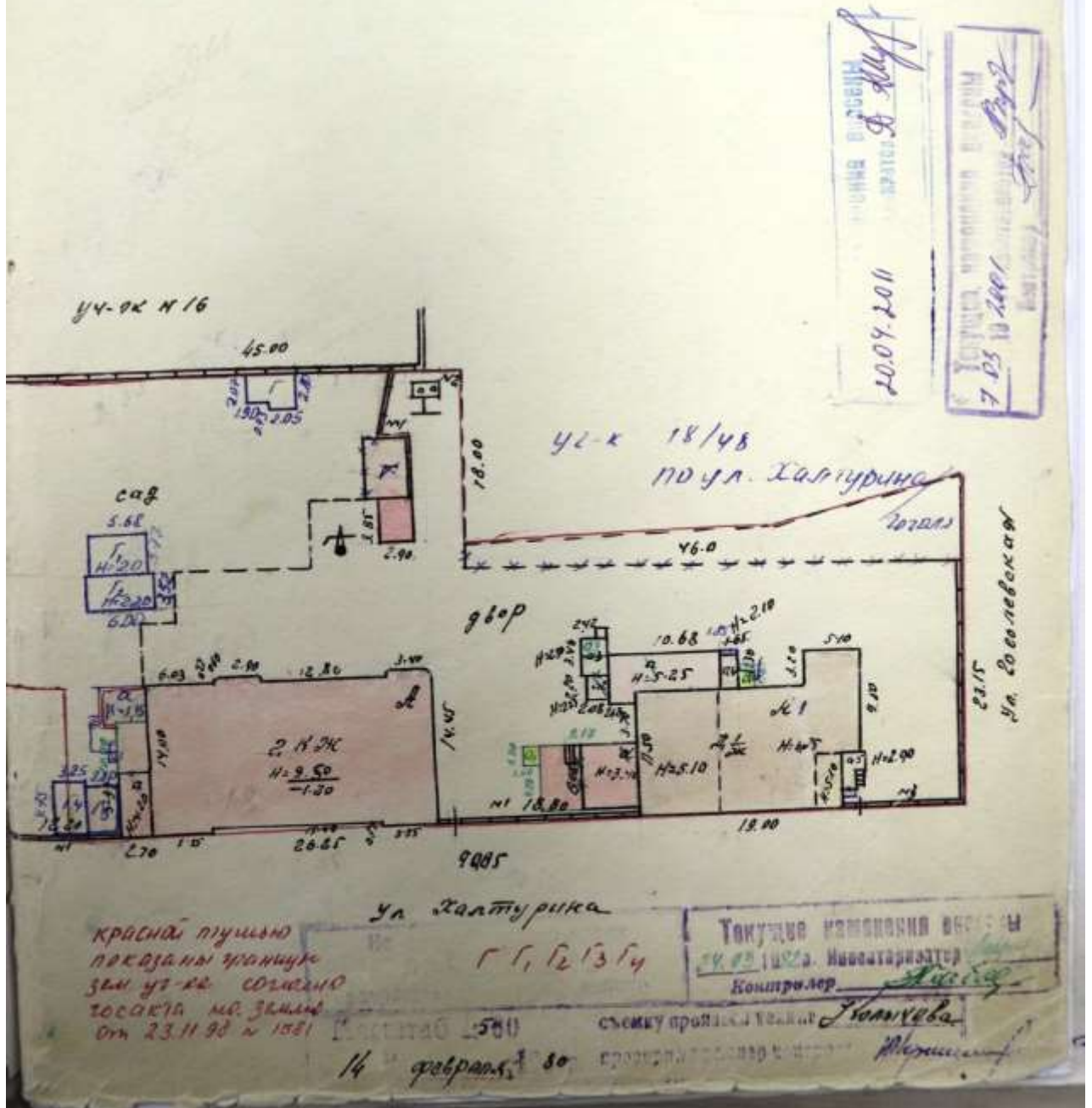
**Оцифровано**  
19.04.2008

# ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН

Инвентарный № 161-2

на земельный участок № 18 по улице Халтурика в городе Курске Ленинском районе, находящийся в полн...

2



III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеот. документам	по фактическ. пользован.	в том числе:		асфальтов. покрытия			площадки оборудования		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спорт.		придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	3129	3129	854	2278						1285	995			
			854	2278						1280				

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар			Кроме того, арочные проезды			
	всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе:		асфальт	прочие покрыт.		
		проезда	тротуара		детские	спортив.				асфальт	зеленые насаждения			грунт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	2130						1135	995					509,5		
													487,5		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по таблице	Удельный вес оцен. объекта в %	Стоимость ед. изм. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Дворик	1	5,12 x 3,17	16,13	16	бурж. Металл	кирпич. касс.	кирпич.	шифр.						79/163	м <sup>3</sup> /5,30	77,0	4,08	65	30	46		
Дворик	1	5,12 x 3,17	16,13	16	бурж. Металл	кирпич. касс.	кирпич.	шифр.						79/163	м <sup>3</sup> /5,30	77,0	4,08	65	30	46		

(продолжение см. на обороте)

2908 от

Демин

7 02 2001  
Сотрудник  
Инженер  
Демин



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18 литер А  
по Халтурина ул.(пер.)

Кварт.№ 161  
Инвент.№ 2  
Шифр  
(фонд)

город Курск округ Центральный

Владелец \_\_\_\_\_

## 1. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки до 1917г переоборудовано в \_\_\_\_\_ году надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ Число этажей 2  
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (ненужное зачеркнуть)

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования 96,6 кв.м  
Общая площадь здания (с коридорами, лестничными клетками и т.д.) 713,1 кв.м  
Площадь здания  $487,3 + 484,4 + (84,8) = 1056,5$  (228,7) = 803,8 484,4 кв.м  
из неё: Жилые помещения: общая площадь квартир 484,4 кв.м, в том числе жилая площадь 291,9 кв.м  
площадь квартир 484,4 кв.м, в том числе жилая площадь 291,9 кв.м

### Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

1-комнатных				2-комнатных			3-комнатных			4-комнатных			5 и более комнат			Всего							
количество	площадь			количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь						
	общая	квартир	жилая		общая	квартир		жилая	общая		квартир	жилая		общая	квартир		жилая	общая	квартир	жилая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
5		151,9	90,3	34		169	108	1		63,8	39,9	+		99,3	53,6					10		484,4	291,9

### Распределение площади квартир жилого здания с учётом архитектурно-планировочных особенностей

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		в мансардных этажах				в цокольных этажах							
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
10,0	18,0	484,4	291,9																				

Томская государственная строительная академия  
29.11.2012 г. Инженер Залюшка  
Центр

Б. Нежилые помещения: полезная площадь

\_\_\_\_\_ кв.м

№ п.	Классификация помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения								
		общая	аренд.	общая	аренд.	основная		вспомог.		основная		вспомог.		
						общ	арен	общ	арен	общ	арен	общ	арен	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1	2													
1	Жилая в нежил.помещ.													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуживания													
6	Гаражи													
7	Канторское													
8	Обществ.питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветит.													
13	Театров и зрел.предпр.													
14	Творческие мастерские													
15	Прочая													
	ИТОГО:													

в том числе:

площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв.м.

№№ п.п.	Использование помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения								
		3	4	5	6	основная		вспомог.		основная		вспомог.		
7	8	9	10	11	12	13	14							
1	2													
1	Учрежденческая													
	а. Жилищная контора													
	б. Комн.детские, др.													
2	Культурно-просветит.:													
	а. Кр.уголки, клубы, библи.													
3	Прочая													
	а. Мастерские													
	б. Склады жилищн.контор													
	в. Теплоузел													
	г. Котельная													
	в том числе на газе													
	на твердом топливе													
	ИТОГО:													



Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома  
 Группа капитальности III кросейная  
 Вид внутренней отделки кросейная  
 Сборник № 28  
 Таблица № 12

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Износ в %					
				Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %		
1	2	3	3	5	6	7	8		
1	Фундаменты	бутовый известняк	трещины в основании	7	-	7	55	3.5	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	трещины	24	-	24	50	12	
		дубовые							
3	Перекрытия	чердачные	деревянные						
		междуэтажные	деревянные						
		подвальные	кирпичные по железобетонным балкам						
4	Крыша	шиферная	трещины, отслоение листов	4	-	4	50	2	
5	Полы	досчатые в сан. узле, линолеум по асфальту	сгнивание досок, трещины	10	-	10	50	5	
6	Проемы	оконные	по 2 створки, перемычка в проеме	окна перекос	9	-	9	50	4
		дверные	деревянные	уборка, потемнение					
7	Отделочн. раб.	Наружная отделка архитектуры оформ.							
		Внутренняя отделка	штукатурка, обои, покраска	трещины в штукатурке	17	-	17	45	7
8	Санитарно и электрические работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		ванна							
		с газом							
		с дров. колонк.							
с горяч. водосн.									
Горячее водоснаб.									
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы		трещины	8	-	8	55	4	

Отдел технической инвентаризации объектов недвижимости Курского филиала ФГУП Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ  
**ПОГАШЕНО**  
 Подпись: [подпись] Ф.И.О.  
 Дата: 22.01.1975

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{50.4 \times 100}{103.2} = 49$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Группа капитальности II Сборник № 28

Вид внутренней отделки краска Таблица № 1 2011

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельн. вес конст. элем. с поправкой	Износ в %	Пронзв. * износ на уд. вес констр. элем.	
									5
	Фундаменты	<u>бетонный литой</u>	<u>мелкие трещины</u>	18	0,56	10,08	5	0,5	
	а. Наружные и внутренние капитальные стены	<u>кирпич</u>	<u>отдельные трещины</u>	19	0,56	10,64	5	0,53	
	б. Перегородки								
	Перекрытия	чердачные	<u>деревянное</u>						
		междуэтажные		<u>царапанное трещины</u>	7	1	7	5	0,35
		подвальные							
	Крыша	<u>шиферная</u>	<u>мелкие повреждения</u>	6	1	6	5	0,3	
	Полы	<u>ламинат</u>	<u>мелкие дефекты</u>	8	1	8	5	0,4	
	Проемы	оконные	<u>мастиковые 2-е створные</u>						
		дверные	<u>филенчатые</u>	<u>мелкие трещины в углах</u>	9	1	9	5	0,45
	Отделочн. работы	Наружн. отделки архитектуры, оформ.							
		а) <u>облицовка кирпичом</u>	<u>волосные трещины</u>	10	0,56	5,6	5	0,28	
	б) <u>штукатурно-обои</u>	<u>волосные трещины</u>							
	Санитарно и электротехнические работы	<u>центр отопления</u>							
		<u>печное отопление</u>							
		<u>водопровод</u>							
		<u>электроосвещение</u>							
		<u>радио</u>							
		<u>телефон</u>							
		<u>телевидение</u>							
		ванны	с газов. колонк.						
			с дров. олонк.						
			с горяч. водосн.						
	<u>горячее водоснаб.</u>								
	<u>вентиляция</u>								
	<u>газоснабжение</u>								
	<u>мусоропровод</u>								
	<u>лифты</u>								
	<u>канализация</u>								
	Разные работы	<u>крыши</u>	<u>трещины</u>	6	1	6	5	0,3	
Итого				100		82,92		4,14	

Отдел технической инвентаризации объектов недвижимости  
Курского филиала  
ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»

**ПОГАШЕНО**

Подпись: [подпись] Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата: 22.11.13г

17 3,6 20,6 5 1,03

+2,6

+1,4

процент износа (гр. 9)х100 / удельный вес (гр. 7) = 5 %



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																					
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне санитарио и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив.объект	Износ в %								
								Оконные	Дверные															
1	Пристройка	1	метал. столбы	метал. каркас	деревянное	шифер	дошчатые	глухие		металл				эл-во			28	164	0,79		5			

VII. Исчисление восстановит. и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.из после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. Стоимость в рублях
					Удельный вес строен.	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На встроен. помещения	На отклонение от группы капитальности	На объем строения	Удельный вес строения после поправок						
A	Основное строение	28	12д	20,1	1,03	0,94	1					0,97	19,5	2922	56979	49	29059
	Подвал	28	12д	20,1	0,80								16,08	997	16032	49	8176
a	Жилая пристройка	28	1	24,5	0,83	1,01	1,15					0,96	23,52	54	1270	5	1207
a1	Пристройка	28	164	10,5	0,79							0,79	8,3	89	6675	5	6371
													Итого		74325		38505
															140077		74425
															139945		72425
															154,98		79,04
															95,49		90,75
																	1717335

текущие изменения внесены:

Работу выполнил	"20" 04 2001 г.	Борбба	"29" 11 2001 г.	"	200 г.	"	"	200 г.
Инвентаризатор	Ирмаков	Ирмаков	Ирмаков					
Проверил бригадир								



### Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки/Год ввода в эксплуатацию 1917/- Число этажей 2

Группа капитальности III

Вид внутренней отделки простая

№№ 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.7хгр.8)	Тек. изм. износ в %		
									элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бутовый ленточный	выпучивание и заметное искривление цоколя	7	1	7	65	4.55			
2	Стены	кирпичные	осадочные трещины, ослабление кирпичной кладки, отслоение штукатурки	24	1	24	65	15.6			
	Перегородки	деревянные	сквозные продольные и диагональные трещины								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	обмазка местами разрушилась, следы потухших трещины	7	1	7	65	4.55		
		между-этажные	деревянное	трещины, следы увлажнения							
		надподвальное	кирпичные своды	трещины							
4	Крыша	шифер	незначительные дефекты, отколы и трещины, местами сколы	4	1	4	60	2.4			
5	Полы	дощатые	сильная просадка, изношенность, повреждения отдельных досок	10	1	10	50	5			
6	Проемы	оконные	по 2 створных переплета в проеме	неплотность притвора, замазка местами отвалилась	9	1	9	55	4.95		
		дверные	филенчатые	неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка	окраска окон и дверей	незначительные повреждения	17	1	17	55	9.35			
	Наружная отделка	расшивка швов	выкрошивание и выпадение раствора из стыков								
8	Сан. и электротех. устройства	отопление	центральное	ослабление сальниковых набивок	14	3.2	17.2	55	9.46		
		водопровод	центральный, автономный	ослабление сальниковых набивок							
		канализация	центральная, автономная	капельные течи							
		г водоснабж.	центральное								
		ванны	с гор. водой								
		электрооса	да	потеря эластичности							
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
лифты											
газ	сетевой (природный)	+1.7									
телевидение	да	+1.5									
9	Прочие работы	отмостки	трещины и выбоины	8	1	8	60	4.8			
итого :				100	x	103.2	x	60.66	x		

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 59$

Примечание: признаки физического износа устанавливается путем осмотра (визуальным способом).

22.11.13  
Составил  
Принял



**V. Стоимость основного строения**

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г. \_\_\_\_\_ 25829 \_\_\_\_\_ руб.  
Действительная инвентаризационная стоимость в ценах \_\_\_\_\_ 2013 г. \_\_\_\_\_ 94558 \_\_\_\_\_ руб.

**Стоимость домовладения**

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г. \_\_\_\_\_ 32402 \_\_\_\_\_ руб.  
Действительная инвентаризационная стоимость в ценах \_\_\_\_\_ 2013 г. \_\_\_\_\_ 436416 \_\_\_\_\_ руб.  
Действительная стоимость 1 кв. м в ценах 1969 г. \_\_\_\_\_ 53.19 \_\_\_\_\_ руб.  
Действительная стоимость 1 кв. м в ценах 1991 г. \_\_\_\_\_ 100.21 \_\_\_\_\_ руб.

22 11 13  
Система  
Принимает

На жилые дома граждан и  
обобщественный фонд

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

уллице (пер.)

*Дальтуринское 118 микр. А*

Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе					
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	1	1	жилая	$2,43 \times 5,74$	13,9	13,9					
		2	кухня	$2,84 \times 3,85 + 0,15$							
					$11,30 - 1,52 \times 1,20$	9,3		9,3			
		4	прихожая	$2,75 \times 1,65$	4,5		4,5				
		3	шур.лет	$1,05 \times 1,35$	1,4		1,4				
			Итого	40 кв. м	29,1	13,9	15,2				
2	1	1	жилая	$3,30 \times 3,42 + 2,45$							
					$12,42 - 0,20 \times 0,10$	17,2	17,2				
		2	жилая	$5,08 \times 3,77 - 1,17 \times 1,47 - \frac{0,20 \times 1,35}{2}$							
					$\times 1,05$	17,2	17,2				
		3	коридор	$1,92 \times 3,87 + 4,0 \times 1,90$	7,4		7,4				
					$\times 1,90$	15,0		15,0			
		4	кухня	$2,20 \times 4,0 + 2,05 \times 0,30 + 0,70 \times 0,30$	9,6		9,6				
3	1	5	ванная	$2,15 \times 4,02 - 0,82 \times 0,10 - 0,40 \times 1,46 - 0,15 \times 0,40$	7,8		7,8				
		3а	прихожая	$4,00 \times 1,90$	4,6		4,6				
					Итого	40 кв. м	66,8	34,4	32,4		
5	1	1	жилая	$5,74 \times 4,53 - 2,17$							
					$10,13$	25,7	25,7				
		2	прихожая	$2,27 \times 1,66 - 0,15 \times 1,38$	3,6		3,6				
		3	ванная	$1,30 \times 1,75$	2,3		2,3				
4	1	4	кухня	$3,94 \times 2,31 - 1,65 \times 1,40 + 0,84 \times 0,14$	6,9		6,9				

Титульный лист  
22.04.08  
Инженер  
*К. В. Руднев*

7 03 200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				Итого	40 кв 5	285	257	12,8			
							16,6	16,6			
	6	1	жилая		$2,90 \times 5,72$						
		2	жилая		$4,05 \times 3,77$						
		3	прихожая		$4,05 \times 2,0 + 1,31 \times 4,0 + 1,01 \times 0,70$						
					$+ 0,70 \times 1,11$		14,1	14,8			
		4	жилая		$4,0 \times 4,61$		18,4	18,4			
		5	кухня		$2,25 \times 4,33$		9,7	9,7			
		6	коридор		$1,70 \times 2,30$		3,9	3,9			
		7	ванная		$2,35 \times 1,45 + 0,80 \times 1,10$		4,3	4,3			
		8	туалет		$1,30 \times 0,95$		1,2	1,2			
				Итого	40 кв 6	24,250	333,9				
							99,99				
		7	1	жилая	$2,42 \times 4,10$						
			2	жилая	$2,75 \times 3,75 + 1,60 \times 0,15 - 0,10 \times 0,47$		10,4	10,4			
			3	прихожая	$1,83 \times 2,77$		5,1	5,1			
			4	ванная	$2,42 \times 1,50$		3,6	3,6			
				Итого	40 кв 7	29,0	203,87				
							159,5	151,0	108,5		
				Итого	40 кв 8	24,66	144,6	10,40			
							137,7	10,40			
		2	3	1	кухня	$3,95 \times 1,70$		6,7	6,7		
				2	жилая	$3,95 \times 4,0 - 1,35 \times 1,65$		13,6	13,6		
				3	туалет	$1,20 \times 1,50$		1,8	1,8		
				4	ванная	$0,55 \times 1,62$		0,9	0,9		
				Итого	40 кв 3	23,0	13,6	9,4			
		4	1	прихожая	$2,77 \times 1,60$		4,4	4,4			
				2	жилая	$5,70 \times 4,10$		23,4	23,4		
				3	жилая	$4,30 \times 2,62$		11,3	11,3		
				4	кухня	$3,87 \times 2,13 + 0,12 \times 1,35 - 1,50 \times 1,12$		8,2	8,2		
				5	туалет	$1,14 \times 1,30$		1,5	1,5		
					$1,30 \times 1,64$		2,1	2,1			

28.11.2022. Инвентаризация ЗИЛСМКА  
 20.04.2011  
 ИМЯ ВЛАДЕЛЬЦА  
 ФИО  
 ИМЯ ВЛАДЕЛЬЦА  
 ФИО

Итого

1001  
2008

2008  
Итого

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Курск

Центральном округе

по ул. Халтурина

№ 18

Литер А

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер по плану здания комнат, кухни, коридор и пр.	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Поджий, балконов, террас, веранд (с коэф)	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно перестроенная	Примечание
							Квартиры	Из нее		хол.коридоров, кладовых и т.п.					
Жилая	Подсобная														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	1	6	1	Жилая	2.87*5.83	16.7	16.7	16.7				3.50			
			2-4	Столовая	2.51*5.79- -0.44*3.83- -0.11*3.79	12.4	12.4		12.4						
			3	Санузел	1.79*1.96- -0.45*0.29	3.4	3.4		3.4						
			5	Жилая	2.21*3.62	8.0	8.0	8.0							
					<b>Итого:</b>	<b>40.5</b>	<b>40.5</b>	<b>24.7</b>	<b>15.8</b>						

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Курск  
по ул. Халтурина

Центральном округе

№ 18

Литер А, а к А

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер по плану здания комнат, кухни, коридор и пр.	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Общая площадь квартиры	В том числе площадь					Площадь помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно перестроенная	Примечание
							Квартиры	Из нее		хол коридоров, кладовых и т.п.	Порджий, балконов, террас, веранд (с коэф)				
								Жилая	Подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	1	6а	4	Жилая	4.61*4.00	18.4	18.4	18.4				3.50			
			5	Кухня	4.33*2.25	9.7	9.7		9.7						
			6	Коридор	1.70*2.30	3.9	3.9		3.9						
			6а	Коридор	3.99*1.31	5.2	5.2		5.2						
			7	Ванная	2.20*1.32	2.9	2.9		2.9						
			8	Коридор	1.02*2.29- -0.11*1.34	2.2	2.2		2.2						
а к А			10	Жилая	3.43*3.88	13.3	13.3	13.3							
					<b>Итого:</b>	<b>55.6</b>	<b>55.6</b>	<b>31.7</b>	<b>23.9</b>						
а1			9	Коридор неотопл.	2.18*1.32	2.9				2.9					
					<b>Всего:</b>	<b>58.5</b>	<b>55.6</b>	<b>31.7</b>	<b>23.9</b>	<b>2.9</b>					

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске округе  
ул. (пер.) *Хвостурица дом № 18*

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, коридор, и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	в т.ч. площадь				Площадь поджий, балконов, террас, веранд	высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помеш. Общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площ.	Примечание	
						из нее			хол. коридоров, кладовых и т.п.						
						квартиры	жилая	подсобная							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
<i>Итого по этажу:</i>					<i>262,4</i>	<i>259,5</i>	<i>150,7</i>	<i>108,9</i>	<i>2,9</i>						

На жилые дома граждан и общественный фонд

### ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

Улице (н.р.) Дзигурине - 18 лит А

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					12	
						7	в том числе					
							8	жилые		10		11
основная	вспомогательная	основная	вспомогательная									
2				Итого	по кв 4	49,8	34,7	15,1				
						49,8	34,7	15,1				
	8	1		кухня	$3,90 \times 2,28 - 1,55 \times 1,76$ $+ 0,15 \times 1,0$	6,4	6,4					
		2		прихожая	$2,24 \times 1,80 - 0,15 \times 1,09$	3,9	3,9					
		3		коридор	$2,30 \times 1,33 + 2,32 \times 1,55$ $+ 0,72 \times 1,60$	7,9	7,9					
		3 <sup>а</sup>		шкаф	$0,25 \times 1,33$	0,3	0,3					
		4 <sup>а</sup>		шкаф	$1,78 \times 5,77$	10,3	10,3					
		5		коридор	$1,62 \times 1,95$	3,2	3,2					
		4		шкаф	$2,65 \times 4,04$	10,7	10,7					
		5 <sup>а</sup>		шкаф	$1,97 \times 4,05 - 0,90 \times 0,14$	11,9	11,9					
		6		коридор	$1,25 \times 5,47$	6,8	6,8					
		7		шкаф	$4,74 \times 4,37$	20,7	20,7					
		8		кухня	$2,56 \times 3,20 + 1,25 \times 0,10 - 0,84$	8,4	8,4					
		9		ванная	$1,64 \times 1,57$	2,5	2,5					
		10		шкаф	$1,64 \times 0,80$	1,3	1,3					
		11		коридор	$3,11 \times 0,80$	2,5	2,5					
		12		ванная	$1,45 \times 1,70$	2,5	2,5					
				Итого	по кв 8	99,5	53,6	45,7				
	9	1		прихожая	$2,50 \times 1,73$	4,3	4,3					
		2		шкаф	$4,07 \times 6,03 - 0,93 \times$ $\times 0,54$	24,0	24,0					
		3		шкаф	$2,65 \times 5,67$	15,0	15,0					
		4		кухня	$3,77 \times 2,53 + 1,04$ $\times 0,15 - 1,40 \times 1,30$	7,9	7,9					
		5		шкаф	$1,30 \times 1,18 + 0,45 \times 0,17$	1,6	1,6					

20 8  
 [Signature]  
 [Stamp]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Итого по 1-й 9:		57,7	39,0	13,7		
						52,8		13,8		
				Итого по 2-й группе:		224,8	140,9	83,9		
						224,9		84,0		
				<del>Итого по 3-й группе:</del>		<del>472,4</del>	<del>285,5</del>	<del>116,9</del>		
						<del>469,6</del>	<del>288,6</del>	<del>191,0</del>		
						<del>471,4</del>	<del>294,9</del>	<del>102,8</del>		
				Итого по 3-й группе:		471,5		102,8		
						484,4		192,5		

Подадено в суд  
 № 29/11  
 2012 г. Зинина

10.04.2011  
 Контролер

19 г. Контролер

29.08.04  
 Контролер

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске округе  
*Житуйринка дом № 18*

Этаж	номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	в т.ч. площадь			хол. коридоров, кладовых и т.п.	Площадь лоджий, балконов, террас, веранд	высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещ. Общего пользования	Самовольно возведенная или переоборуд. площ.	Примечание
						квартиры	из нее							
							жилая	подсобная						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
					487,3	484,4	291,6	192,8	2,9					
					487,3	484,4	291,6	192,8	2,9					
<i>всего по эт. А:</i>														

На жилые дома граждане  
общественный фонд

### ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

по улице (пер-) *Клейбурина дом 18 мн А*

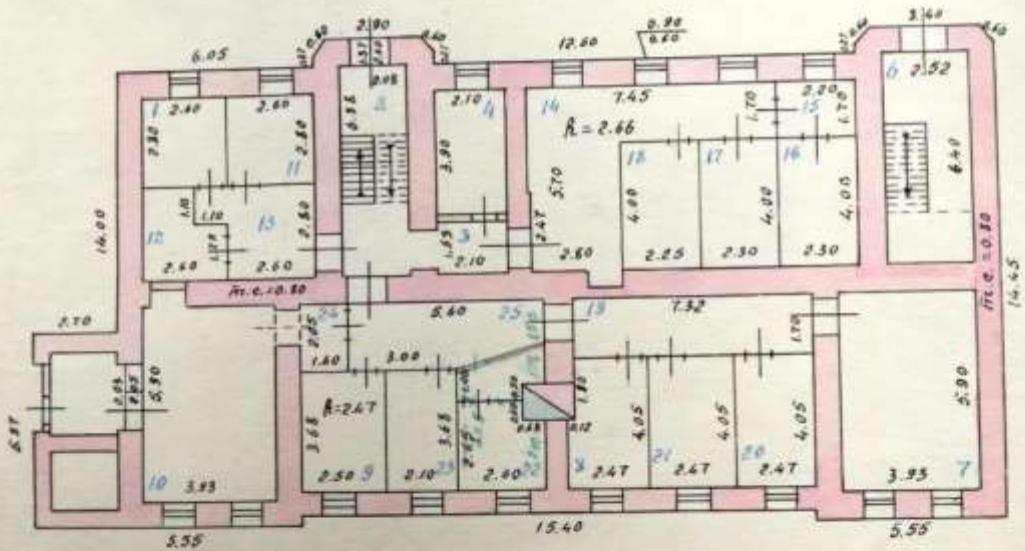
1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.				12	
						7	в том числе				
							8	9	10		11
Дата записи	Этаж (начиная с 1-го этажа и коф. чая межэтажном)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	общая полезная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	Высота помещения по внутреннему обмеру
			2	лестн. клетка	$2.08 \times 6.38$	13.3					
			6	лестн. клетка	$2.52 \times 6.40$	16.1					
	I	1	5	лестн. кн.	$2.05 \times 6.40$	13.1					
			5	лестн. кн.	$2.52 \times 6.40$	16.1					
	II		6	лестн. кн.	$2.05 \times 6.40$	13.1					
			6	лестн. кн.	$2.52 \times 6.40$	16.1					
				Итого по лестнич. клетке		84.8					
	Порубка		1	порубочное	$2.60 \times 2.80$	7.3					
			2	лестн. кн.							
			3	коридор	$2.10 \times 1.53$	3.2					
			4	порубочное	$2.10 \times 3.90$	8.2					
			6	лестн. кн.							
			7	порубочное	$3.93 \times 5.90$	23.2					
			8	порубочное	$2.44 \times 4.05 - 0.12 \times 1.10$	9.8					
			9	- " -	$2.50 \times 2.68$	6.7					
			10	- " -	$3.93 \times 5.90$	23.2					
			11	- " -	$2.60 \times 2.80$	7.3					
			12	- " -	$2.60 \times 2.80 - 1.10 \times 1.10$	6.1					
			13	коридор	$2.60 \times 2.80 + 1.10 \times 1.10$	8.5					
			14	- " -	$7.45 \times 5.70 - (1.00 \times 4.55) + 0.10 \times 3.20$	24.6					
			15	порубочное	$2.20 \times 1.70$	3.7					
			16	- " -	$4.00 \times 2.30$	9.2					
			17	- " -	$2.30 \times 4.00$	9.2					
			18	- " -	$4.00 \times 2.25$	9.0					
			19	коридор	$7.32 \times 1.70$	12.4					
			20	порубочное	$2.44 \times 4.05$	10.0					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Глобам		21	пересечение	$2.47 \times 4.05$	10.0			
			22	- " -	$\frac{3.55 + 4.28}{2} \times 2.60$	10.2			
			23	пересечение	$3.68 \times 2.10$	7.7			
			24	- " -	$1.50 \times 2.05$	3.3			
			25	коридор	$3.00 \times 3.65 + \frac{1.50 + 2.65}{2} \times 2.00$	13.4			
				Итого по	поверхности	228.7			

Курск гор. тип. упр. изд. Курского облисполкома, 1988 г., в 2457, т. 10

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН** Инвентарный № 161-2  
 строение Лит А в доме № 18 по улице Халтурина  
 в городе Курске Ленинской

полуподвал

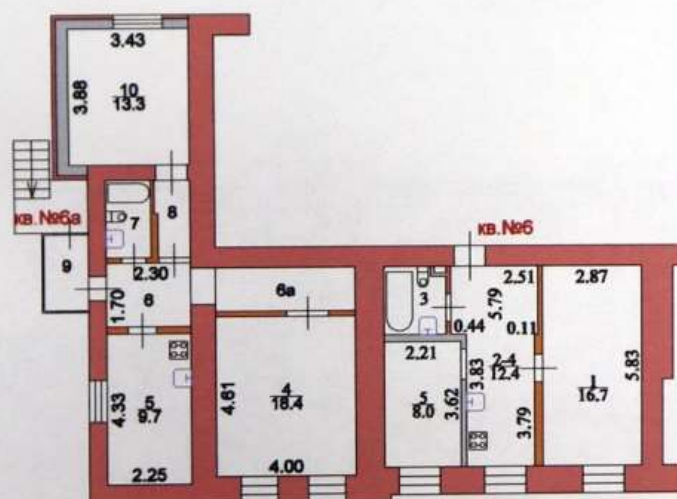


Масштаб 1: 200  
 12 июня 1974  
 архитектор *В. С. Смирнов*  
 инженер-контролер *С. М. Смирнов*

Текущий изданный ведомый  
 24.05.1983 Инвентарный № *161-2*  
 Контролер *С. М. Смирнов*

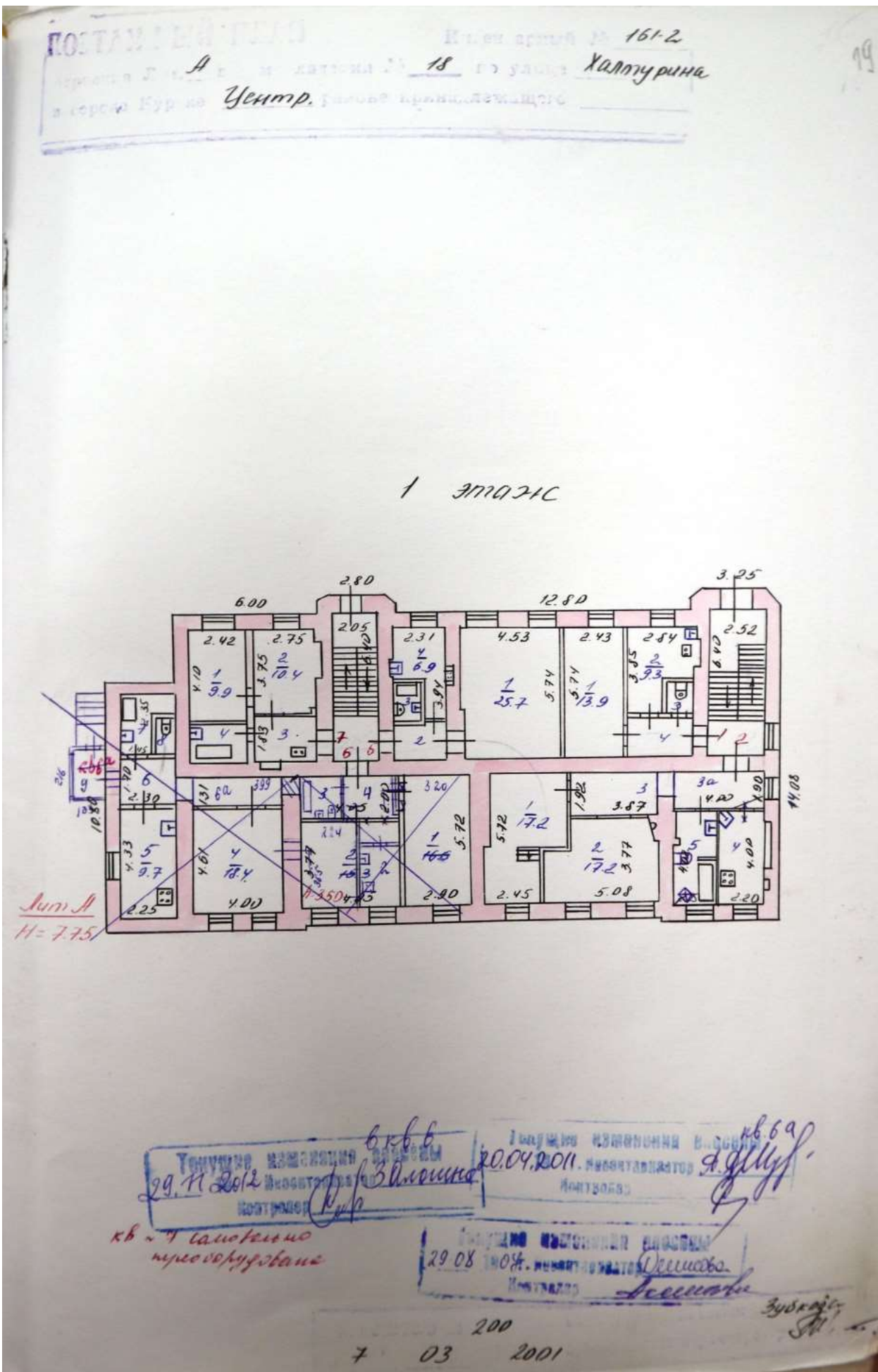
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный номер № 161-2  
 строения Лит.А в домовладении № 18 по улице Халтурина  
 в городе Курске Центральном округе, принадлежащего

План 1 этажа



На перепланировку  
 в кв. 6  
 разрешения не предъявлено

МАСШТАБ 1: 200 Копию снял : Залогина Т.П.  
 " 29 " ноября 2012 г Копию проверил : Дивавина Н.В.

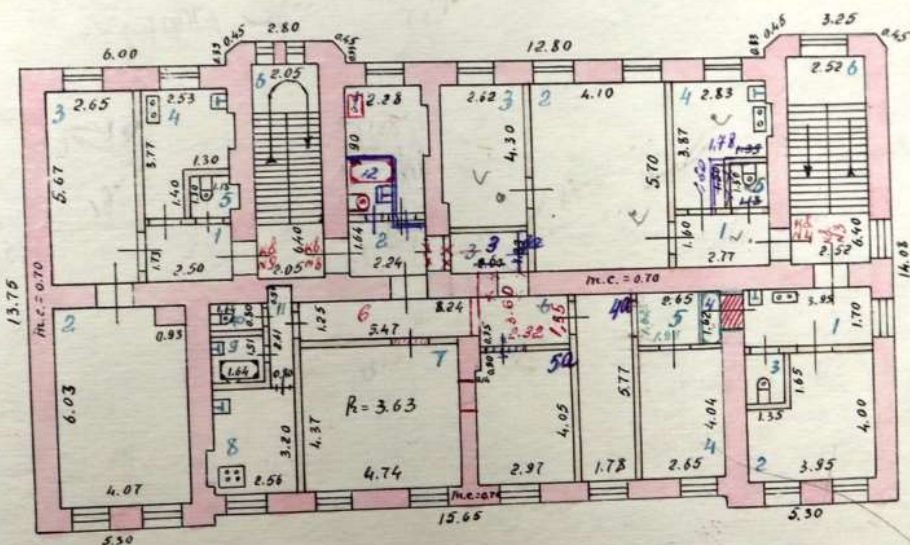


20

**ПОСТАНОВИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН**

строение Лит. А в домовой книжке № 18 по улице Халтурина  
 в городе Кургане Ленинском районе прилегающего

2 этаж



7.03.2001 *Дин*  
*Жел*

переворудование кв. 4

24.01.06 *Масштаб*  
*Жел*

24.05.90 *Шабоф*  
*Делин*

Масштаб 1: 2

12 \* шомл 74

24.03.92 *Шабоф*  
*Жел*

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18 литер А1  
 по ул. Каширские ул. (пер.)  
Кудрин район Ленинский

Кварт. № 181  
 Инвент. № 2  
 Шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

тип проекта \_\_\_\_\_  
 проекта до 14.09.1948г. переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 последнего капитального ремонта надстроено \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 по этажей 1  
 из того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (по чертунуть)  
 по лестниц + шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_  
 полезная площадь общих коридоров и мест общ. пользов. 81.6  
 внутренняя высота помещений 2.24 м. Объем 1621 408.5 куб. м  
 полезная площадь дома 408.5 405.5 405.5 405.5 кв. м  
 из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 350.7 343.4 408.5 405.5 кв. м  
 в том числе: жилой площади 208.9 212.0 кв. м  
 Средняя площадь квартиры 25.9 кв. м

### Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>8</u>	<u>15</u>	<u>208.9</u>							
В помещениях коридоры, системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Мансардная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах						
б) в подвалах						
в) в цокольных этажах						
г) в бараках	<u>3.11.05</u>			<u>1.05</u>	<u>208.9</u>	

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридоры, сист.)

Квартира	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	<u>3</u>	<u>59.6</u>	<u>3</u>	<u>59.6</u>		
Двухкомнатные	<u>3</u>	<u>69.6</u>	<u>3</u>	<u>69.8</u>		
Трехкомнатные	<u>2</u>	<u>79.7</u>	<u>2</u>	<u>84.6</u>		
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В семь комнат и более						
Итого	<u>8</u>	<u>208.9</u>		<u>212.0</u>		

**II. Благоустройство жилой площади (кв. м)**

*Жилищный*

Канализация	Отопление												Ванны					Горючее		Газоснабж.		Напряжение				
	местная	центральная	пл.чл.вод.	печное, газовое	от АГВ	центральное				электроотопит.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	на газе	электроотопит.	с горячей водоснабжен.	с газовой колонкой	с арматурными колонками	без колонки и горяч. воды	от колонок	центральная	баллоны	центральная	Мусоропровод	Лифт	Вольт	
						от ТЭЦ	от собств. котельн.	на твер. топливе	на газе																127	230
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
4029.0	405.5				405.5									405.5					405.5						405.5	
4030.0	405.5				405.5									405.5					405.5						405.5	
4031.0	405.5				405.5									405.5					405.5						405.5	
4032.0	405.5				405.5									405.5					405.5						405.5	

**III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек**

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
2	3	4	5	6
Основное строение	$19.50 \times 11.40 + 4.60 \times 3.00 +$			
- " -	$1.65 \times 6.25$	246.4	3.55	875
- " -	$10.68 \times 3.40 + 2.68 \times 1.10 +$			
- " -	$2.08 \times 3.92 + 1.76 \times 0.30$	44.9	2.85	134
- " -	$9.17 \times 6.08$	55.8	2.90	162
Прибал. эл.мощн.	$11.50 \times 9.10 + 3.20 \times 5.10 + 6.30 \times 4.40 +$	148.7	2.50	372
- " -	$+ 8.23 \times 3.80$	31.3	2.40	75
уп-ка	$1.40 \times 1.65$	2.3	2.20	5
уп-ка	$1.80 \times 1.50$	2.7	2.00	5
уп-ка	$2.42 \times 1.40$	4.1	2.50	10
уп-ка	$1.65 \times 3.30$	5.4	2.10	11.4
уп-ка	$1.82 \times 2.50 + 1.40 \times 1.68 + 1.40 \times 1.04$	7.0	2.90	20.25
использ.	$4.85 \times 5.20$	25.2	2.50	55.9
прист-ка	$2.25 \times 1.65$	3.7		
прист. столб	2.31035	1.0		
a	2.71035	1.0		
a <sup>2</sup>	4.1035	1.4		
a <sup>3</sup>	5.4035	1.9		
a <sup>4</sup>	8.01035	2.5		
<b>3.11.08</b>		<b>403</b>	<b>300</b>	

Описание конструктивных элементов и определение их роли в здании				Сборник № 21			
Группа конструктивных элементов				Таблица № 21			
№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, толщина, высота, ширина и др.)	Техническое описание (толщина, ширина, высота, ширина и др.)	№	№	№	№
1	Фундамент	фундамент железобетонный	фундамент железобетонный	5	5	65	8
2	Полы и перегородки в помещениях	полы железобетонные, перегородки кирпичные	полы железобетонные, перегородки кирпичные	23	23	65	16,4
3	Стены	стены кирпичные, перегородки кирпичные	стены кирпичные, перегородки кирпичные	7	7	65	9,6
4	Крыша	крыша железобетонная	крыша железобетонная	9	9	60	5,4
5	Печи	печи кирпичные	печи кирпичные	12	12	60	7,2
6	Двери	двери деревянные	двери деревянные	9	9	55	5,0
7	Окна	окна деревянные	окна деревянные	11	11	55	6,1
8	Внутренние перегородки	перегородки кирпичные	перегородки кирпичные	14	14	65	9,1
9	Внешние перегородки	перегородки кирпичные	перегородки кирпичные	2	2	60	1,2

ПОДПИСАНО

*[Подпись]*

20.04.15



Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1 Год постройки/Год ввода в эксплуатацию до 1917, 1978 Число этажей 1  
 Группа капитальности IV Вид внутренней отделки простая

№ 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. 7хгр. 8)	Тех. изм. износ в %		
									элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бутовый ленточный	Фундаменты сырые места, осадка фундамента, выпучивание	5	1	5	65	3.25			
2	Стены	рубленные из бревен, кирпичные	следы сырости, отслоение и отпад штукатурки, поражение древесины гнилью	23	1	23	65	14.95			
	Перегородки	деревянные	своиные продольные и диагональные трещины	7	1	7	65	4.55			
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	сохранения поражены гнилью, следы сырости, повреждение лаг							
		междуэтажные									
		надподвальное	кирпичные своды	глухие трещины, следы сырости							
4	Крыша	шиферная по деревянным стропилам	повреждение кровли, протечки, расстройство крепежных листов	9	1	9	65	5.85			
5	Полы	дощатые	стертость в ходовых местах, просадка, гниль	12	1	12	60	7.2			
6	Проемы	оконные	одно глухое, одно створное в проеме	оконные переплеты поражены гнилью	9	1	9	60	5.4		
		дверные	филенчатые	осадка дверных полотен, поражение лаг							
7	Внутренняя отделка	окраска окон и дверей, оштукатурено, оклеено обоями	г и загрязнился, потемнение и вздутие, отпадание	11	1	11	55	6.05			
	Наружная отделка	обшит тесом	потемнение окрасочного слоя, трещины в обшивке								
8	Сан. и электротех. устройства	отопление	центральное	следы протечек в отопительных приборах	17	6.9	23.9	55	13.15		
		водопровод	центральный	проржавление труб местами							
		канализация	центральная	коррозия, ржавчина							
		г. водоснабж.		+2.7							
		ванны									
		электроосв.	скрытая проводка	неисправность и ослабление заземлений отдельных приборов							
		радио									
		телефон									
газ	сетевой (природный)	+2.6									
телевидение		+1.6									
9	Прочие работы	да	трещины выколы	7	1	7	65	4.55			
итого:				100	x	100	x	64.95	x		

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{100} = 65$

*Handwritten signature and date: 11.13*



**V. Стоимость основного строения**

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г.	_____	16647	_____	руб.			
Действительная инвентаризационная стоимость в ценах	_____	2013	г.	_____	784174	_____	руб.

**Стоимость домовладения**

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г.	_____	17155	_____	руб.			
Действительная инвентаризационная стоимость в ценах	_____	2013	г.	_____	800397	_____	руб.
Действительная стоимость 1 кв.м в ценах 1969 г.	_____	40.9	_____	руб.			
Действительная стоимость 1 кв.м в ценах 1991 г.	_____	77.06	_____	руб.			

Составил  
23.04.2024

25

СОГЛАСОВАНО

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняется жилищными организациями)

Руководитель жилищной организации

ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

литер \_\_\_\_\_

198\_\_ г.

VIII. Объект благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выразительно			
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	19__ г.	19__ г.	19__ г.	
					ремонт	смена	ре-монт	смена					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	12	13	14	
проезды асфальтов.	кв. м.												
тротуары асфальтов.	"												
прочие покрытия	"												
без покрытий	"												
кирпичные	п/м												
бетонные	"												
деревянные	"												
металлические	"												
прочие	"												

IX. Потребность в капитальном ремонте строения № \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выразительно			
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	19__ г.	19__ г.	19__ г.	
					ремонт	смена	ре-монт	смена					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Фундамент													
Стены каменные	кв. м												
Стены деревянные	кв. м												
Перегородки деревянные	"												
" неотапливаемые	"												
Чердачные	кв. м												
междуэтажные	"												
санузлов	"												
подвальные	"												
стропила	п/м												
обрешетка	кв. м												
крылья	"												
водосточн. трубы	п/м												
внутрен. водосточ.	"												
дощатые	кв. м												
паркетные	"												
линолеум или синтетический	"												
ламинированные	"												
прочие	"												

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ  
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

### ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

находящегося в городе Курске Саптурина м/п д/п дом № 18

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридр, и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь полезного общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание																																																																																																																																																																									
					квартиры	из нее																																																																																																																																																																														
						жилая	подсобная																																																																																																																																																																													
9	1	жилая	3,73 x 2,90	10,8	10,8		2,20			под шпаль не используется.																																																																																																																																																																										
	2	кухня	3,60 x 2,96	10,7	10,7						Итого по кв. 9:				21,5	21,5	10,7					4	1	жилая	3,70 x 2,44	9,0	9,0	9,0					2	жилая	3,70 x 5,53												-1,50	3,60	1,51	1,51	1,51		3	кладов	1,05 x 1,70	1,8	1,8	1,8					4	коридор	1,05 x 1,05	1,1	1,1	1,1					5	коридор	4,21 x 1,08	4,5	4,5	4,5					6	кухня	2,31 x 2,0	4,6	4,6	4,6					Итого по кв. 4:				36,1	36,1	4,0					10	1	коридор	4,35 x 6,55	28,5	28,5	28,5		18,5			2	ванная	1,38 x 3,80	5,2	5,2	5,2		6,2			3	коридор	3,17 x 6,56					16,0							-1,50	3,98	1,50	1,50	1,50		4	коридор	3,15 x 3,28					10,5							-1,22	2,10	1,05	1,05	1,05		5	коридор	$\frac{1,02+2,32}{2} \times 2,22$	2,6	2,6	2,6		1,6			Итого по кв. 10:				61,3	61,3
Итого по кв. 9:				21,5	21,5	10,7																																																																																																																																																																														
4	1	жилая	3,70 x 2,44	9,0	9,0	9,0																																																																																																																																																																														
	2	жилая	3,70 x 5,53																																																																																																																																																																																	
					-1,50	3,60	1,51	1,51	1,51																																																																																																																																																																											
	3	кладов	1,05 x 1,70	1,8	1,8	1,8																																																																																																																																																																														
	4	коридор	1,05 x 1,05	1,1	1,1	1,1																																																																																																																																																																														
	5	коридор	4,21 x 1,08	4,5	4,5	4,5																																																																																																																																																																														
6	кухня	2,31 x 2,0	4,6	4,6	4,6																																																																																																																																																																															
Итого по кв. 4:				36,1	36,1	4,0																																																																																																																																																																														
10	1	коридор	4,35 x 6,55	28,5	28,5	28,5		18,5																																																																																																																																																																												
	2	ванная	1,38 x 3,80	5,2	5,2	5,2		6,2																																																																																																																																																																												
	3	коридор	3,17 x 6,56					16,0																																																																																																																																																																												
					-1,50	3,98	1,50	1,50	1,50																																																																																																																																																																											
	4	коридор	3,15 x 3,28					10,5																																																																																																																																																																												
				-1,22	2,10	1,05	1,05	1,05																																																																																																																																																																												
5	коридор	$\frac{1,02+2,32}{2} \times 2,22$	2,6	2,6	2,6		1,6																																																																																																																																																																													
Итого по кв. 10:				61,3	61,3	34,9	34,9	61,8																																																																																																																																																																												

02.02.08







Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска  
от 22.01.2024 № 331/01.6.01-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА КУРСКА**

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

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

Наташи Ковшовой ул., д.29,  
пом. 101,  
г. Москва, 119361

22.01.2024 № 331/01.6.01-11

На № 46-11-24 от 17.01.2024

**О направлении информации**

Уважаемый Максим Викторович!

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

В соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на территории города Курска (по состоянию на 13.11.2023) и представленным на сайте Правительства Курской области, адреса указанные в Вашем обращении соответствуют сведениям, обозначенным в перечне.

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B2E40B6C42E863823EA438496CC42633  
Владелец **Аникеева Ирина Геннадьевна**  
Действителен с 22.11.2023 по 14.02.2025

И.Г. Аникеева

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

## Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Курскй области**  
входящее в состав государственного органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2024г. поступившего на рассмотрение 22.01.2024г. 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: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20424315			
Кадастровый номер:	46.29.102338.8		
Номер кадастрового квартала:	46.29.102338		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.05.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	46.29.02.338.0010		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курскя, г. Курск, ул. Халтуряны, дом 18.		
Площадь:	3129		
Кадастровая стоимость, руб.:	2692848,93		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46.29.102338.42, 46.29.102338.698		
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 эксплуатации жилых домов		
Сведения о кадастровых инженерах:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ          ЭКСПЛУАТАЦИИ          Федеральное агентство государственной          регистрации, кадастра и картографии          Москва, ул. Земляной вал, 15/05/2024</small></p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки 11
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20424315			
Кадастровый номер:		46:29-102338-8	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 46.29-6.864 от 01.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятия по третьему явлению: 1. Выявление, тампизирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, взрывчаток и минеральных удобрений, автозаправочных станций, шиномонтажных и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при выполнении специальных мероприятий по защите водного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Одновременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод, вид/наименование: зона третьего пояса (ЗСО III) санитарной охраны группового водозабора Федерального казенного предприятия "Курская биофабрика - фирма "БИОК", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 21.01.2022, номер решения: 01-08/46, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет природных ресурсов Курской области		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны.	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества.	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора.	данные отсутствуют		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: ОБЪЕКТОВО-САМОДЕЯТЕЛЬНОСТИ Выдан по: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЛЕКАТОГРАФИИ Дата выдачи: 27.04.2024 № 15/05/2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки 11
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20424315			
Кадастровый номер:		46:29:102338:8	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, входящего в государственную или муниципальную собственность земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома жилищного 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 государственной собственности на которые не разграничены:	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 вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Постоянное бессрочное пользование, Правообладатель: ЗАО ЛВЗ "Курский". Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.03.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны группового водозабора Федерального казенного предприятия "Курская биофабрика - фарм "БИОК" от 21.01.2022 № 01-08/46 выдан: Комитет природных ресурсов Курской области. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.11.2023; реквизиты		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТЫ СВЯЗНОСТИ КАСИИ.С/С Номер: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024	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: 7	Всего листов выписки: 11
22.01.2024г. № КУВН-001/2024-20424315			
Кадастровый номер		46:29:102338:8	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:900	Основные обозначения		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНДЕКСЫ, ФАМИЛИИ

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Линд объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20424315			
Кадастровый номер:		46.29.102338.8	

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
	начала	конца					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	94°0.4'	7.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	93°34.9'	23.06	данные отсутствуют	46.29.000000.4068	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	181°33.2'	11.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	182°14.0'	19.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	181°56.1'	7.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	180°52.9'	9.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	176°43.8'	2.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	180°45.9'	29.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	179°42.8'	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	272°45.7'	14.32	данные отсутствуют	46.29.102338.9	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	181°0.2'	4	данные отсутствуют	46.29.102338.9	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	184°30.1'	4.71	данные отсутствуют	46.29.102338.9	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	270°49.8'	27.6	данные отсутствуют	46.29.102338.687	Россия, 305004, Курская область, г. Курск, ул. Саловая, дом №5, пом. 301
14	1.1.14	1.1.15	359°26.2'	37.6	данные отсутствуют	46.29.102338.687	Россия, 305004, Курская область, г. Курск, ул. Саловая, дом №5, пом. 301
15	1.1.15	1.1.16	2°51.7'	1.8	данные отсутствуют	46.29.102338.687	Россия, 305004, Курская область, г. Курск, ул. Саловая, дом №5, пом. 301
16	1.1.16	1.1.17	1°11.5'	7.21	данные отсутствуют	46.29.102338.7	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	91°24.3'	15.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	0°0.0'	28.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.1	352°10.4'	17.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСКАЗКОЙ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-КАДАСТРОВЫЙ Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА Подписан: 27.04.2024 в 10:07:24	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
Линд объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11	
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20424315				
Кадастровый номер: 46.29.102338.8				
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	422561.81	1298408.54	-	0.1
2	422544.13	1298410.97	-	0.1
3	422515.63	1298410.97	-	0.1
4	422516.02	1298395.07	-	0.1
5	422508.81	1298394.92	-	0.1
6	422507.01	1298394.83	-	0.1
7	422469.41	1298395.2	-	0.1
8	422469.01	1298422.8	-	0.1
9	422473.71	1298423.17	-	0.1
10	422477.71	1298423.24	-	0.1
11	422477.02	1298437.54	-	0.1
12	422481.02	1298437.52	-	0.1
13	422510.22	1298437.91	-	0.1
14	422512.32	1298437.79	-	0.1
15	422521.42	1298437.93	-	0.1
16	422528.82	1298438.18	-	0.1
17	422548.03	1298438.94	-	0.1
18	422559.83	1298439.26	-	0.1
19	422561.27	1298416.25	-	0.1
1	422561.81	1298408.54	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННОСТНЫЙ Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата выдачи: 07.04.2024 № 1509/2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
Линд объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20424315			
Кадастровый номер:		46:29:102338:8	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 46:29:102338:8/2	
			
Масштаб: 1:500		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ НЕИЗМЕНЕНОЕ ПОДПИСАНИЕ		ИНДЕКСЫ, ФАМИЛИИ	
			

## 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: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20424315			
Кадастровый номер:		46.29.102338.8	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений в использовании или ограничений прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
46.29.102338.8/2	178	<p>вид ограничений (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении зон природоохранной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный) от 06.06.2022 № 495 издали: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничений (обременения): В границах контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 347,00 м; Реестровый номер границы: 46.00-6.535; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона (сектор) 4.19.1 (четвертой подзоны природоохранной территории аэродрома Курск (Восточный)); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>	
	Весь	<p>вид ограничений (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны группового водозабора Федерального казенного предприятия "Курская биофабрика - фирма "БИОК" от 21.01.2022 № 01-08/46 издали: Комитет природных ресурсов Курской области; Содержание ограничений (обременения): Мероприятия по третьему поясу: 1. Выкашивание, тыснопроживание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водонесных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение захоронки отработанных вод в подземные горизонты, складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, адсорбентов и минеральных удобрений, кислотных промывочных, шламоотрававших и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водонесного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с подлежащим водонесным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод; Реестровый номер границы: 46.29-6.864; Вид объекта реестра</p>	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: ОБЪЕКТЫ С ВЕДОМСТВАМИ И ИС</p> <p>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА</p> <p>Дата выдачи: 27.04.2024 № 1509.002</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНДЕКСЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20424315			
Кadaстровый номер:		46:29:102338:8	
		границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: зона третьего пояса (ЗСО III) санитарной охраны группового водозабора Федерального казенного предприятия "Курская биофабрика - фирма "БНБК"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ОБЪЕКТОВО-КАДАСТРОВЫЙ</small> <small>Удостоверение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</small> <small>РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ</small> <small>Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024</small>	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: 7	Всего листов выписки: 11
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20424315				
Кадастровый номер:		46:29:102338:8		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 46:29:102338:8/2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определений координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
	2	3	4	5
1	422469.31	1298401.86	-	-
2	422469.41	1298395.2	-	-
3	422507.01	1298394.83	-	-
4	422508.81	1298394.92	-	-
5	422516.02	1298395.07	-	-
6	422516	1298395.84	-	-
7	422502.96	1298397.48	-	-
8	422482.48	1298400.12	-	-
9	422469.31	1298401.86	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КАСОВЫЙ Номер: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРТГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024	ИМЕНИТЕЛЬ, ФИО

**Федеральное бюджетное учреждение "Роскадастр" по Курганской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 22.01.2024, поступившего на рассмотрение 22.01.2024, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1 / Лист 1

Здание	
Лист объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 14	
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20746004	
Кадастровый номер:	46.29.102338.42
Номер кадастрового квартала:	46.29.102338
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 38.401.001.001692950.0100. Инвентарный номер 4837
Местонахождение:	Курганская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 18
Площадь:	484.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Назначение:	10-квартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	10661956.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46.29.102338.8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46.29.102338.595, 46.29.102338.596, 46.29.102338.608, 46.29.102338.609, 46.29.102338.622, 46.29.102338.624, 46.29.102338.630, 46.29.102338.645, 46.29.102338.655, 46.29.102338.697
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об исключении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения об исключении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННОСТАСОСНОВНОЙ</small> <small>Выдан на: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</small> <small>РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРТОГРАФИИ</small> <small>Федеральный центр регистрации недвижимости</small>	инициалы, фамилия

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20746/004			
Кадастровый номер:		46:29:102338:42	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Антонова Антонина Николаевна	

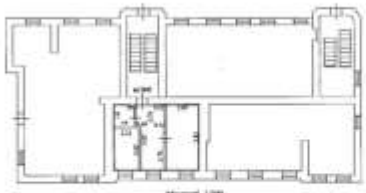







ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-ИНВЕСТИЦИОННОЙ Система: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕДИНОВЫСЯЩИХ ДАННЫХ о 27.08.2023 № 15/05/2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
ЭЛН объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВН-001/2024-20746004			
Кадастровый номер:		46:29:102338:42	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:900	Условные обозначения		
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КАДАСТРОВЫЙ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНДЕКСЫ, ФАМИЛИЯ	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Этажи				
Этаж объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14	
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20746004				
Кадастровый номер: 46 29/102338-42		Номер этажа (этажей): 1		
План этажа				
этаж 1 этажа				
				
Масштаб: 1:100				
<p><b>Условные обозначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Часть границы смежной части или обременения помещения</li> <li> Стена с перегородкой</li> <li> Стена с дверью</li> <li> Часть лестницы</li> <li> Лестничная клетка</li> <li> Машино-место</li> </ul>				
Масштаб: 1				
ПОЧТОВО-РЕКВИЗИТИВНЫЕ ПОДРОБНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КЛЮСОВЫЙ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕДИНОВЕЩНОСТНОГО ДОКУМЕНТОВ от 27.08.2023 № 1510/2023	ИНДЕКСЫ, ФАМИЛИИ	

Этажи			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20346/004			
Кадастровый номер: 46.29-102338-42		Номер этажа (этажей): 1	

План этажа

Масштаб 1:100

**Условные обозначения:**

- Линии границ помещений, фигур или архитектурных элементов
- Столбчатая основа
- Полы и перегородки
- Печи, печи-камины
- Двери входные
- Входы-выходы

Масштаб 1


	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: ОБЪЕКТОВО-ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ Выдан по: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20346/004			
Кадастровый номер: 46:29:102338:42		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПОСЛАННОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КЛАССОВЫЙ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕДИНОВЕЩНОСТНОГО ОБОЗНАЧЕНИЯ • 27.04.2023 № 1509/2023	ИНВЕНТАРЬ, ФАКТИДЕН
---------------------------------	--	---------------------

Лист 8			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20346004			
Кадастровый номер: 46.29-102338-42		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПОСЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КЛАССОВЫЙ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024	ИНВЕНТАРЬ, ФАКТИДЕН
--------------------------------	--	---------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20346004			
Кadaстровый номер: 46.29-102338-42		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: ОБЛАСТНОЙ СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Московская область, г.Троицк, ул. 150й Стр.	Инициалы, Фамилия	
ПОЧТОВО-РЕКВИЗИТНЫЕ ПОСЛЕДНОСТИ		



Лист 11			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20346/004			
Кадастровый номер: 46:29:102338:42		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПОСЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КЛАССОВЫЙ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЦЕЛЕННОСТИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024	ИНВЕНТАРЬ, ФАКТИДЕН
--------------------------------	--	---------------------

Лист 12			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20346/004			
Кадастровый номер: 46:29:102338:42		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПОСЛАННОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КЛАССОВЫЙ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024	ИНВЕНТАРЬ, ФАКТИДЕН
---------------------------------	--	---------------------

Лист 13			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
22.01.2024г. № КУВМ-001/2024-20346/004			
Кадастровый номер: 46:29:102338:42		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПОСЛАННОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОБЪЕКТОВО-СВЯЗАННО-КЛАССОВЫЙ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 15.09.2024	ИНВЕНТАРЬ, ФАКТИДЕН
---------------------------------	--	---------------------

