

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**в целях обоснования целесообразности включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой,**  
**кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область,**  
**г. Курск, ул. Димитрова, 21**

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

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

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

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

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

**Сведения об эксперте:**

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

*Эксперт Федосеева Елена Михайловна*

*31 марта 2023 года*

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

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

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

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

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 21 (далее – Объект).

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

**Цель экспертизы:**

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

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

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

2. Копия акта натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 21 от 21.08.2019 № 81.

3. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Димитрова, 21 от 18.12.2007.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272888.

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

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

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

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

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет

ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

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

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

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

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

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

Указанные историко-культурные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. В процессе экспертизы выполнен анализ проектных и научно-исследовательских материалов и иных материалов, содержащих информацию об истории развития рассматриваемого объекта, ценности рассматриваемого объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры. Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

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

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

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

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

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО»)

получен ответ от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении сведений (технического паспорта) в отношении Объекта.

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

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

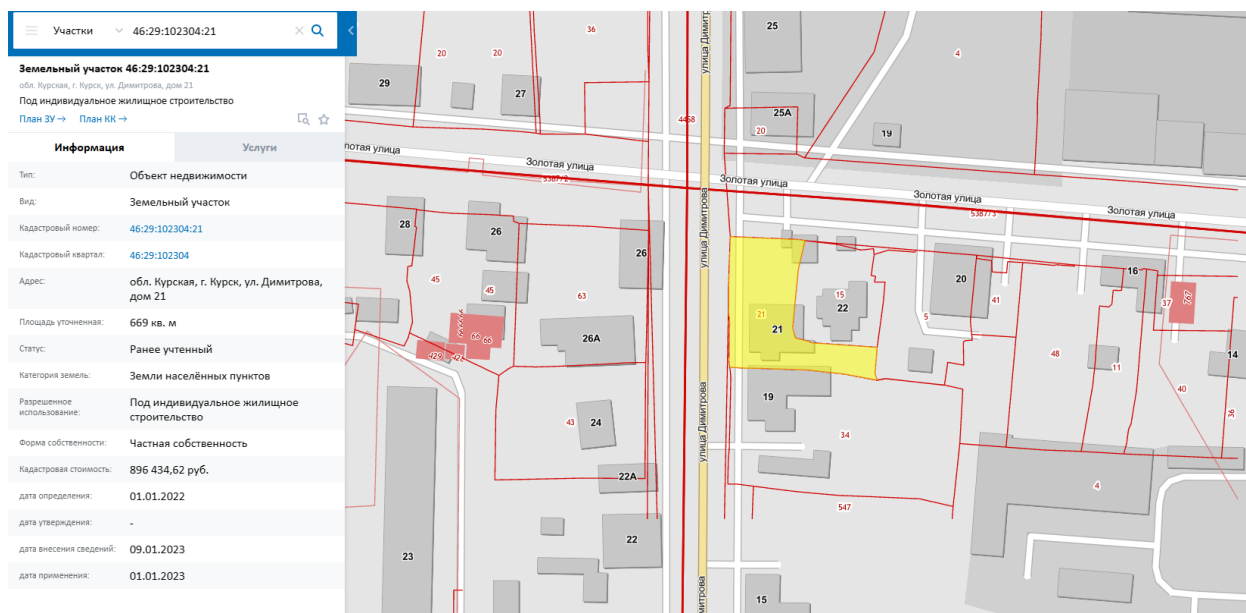
Объект под номером 254 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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

Учетная карточка, паспорт на Объект отсутствуют.

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

Охранное обязательство в отношении Объекта не утверждено.



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

Согласно открытым данным Росреестра, земельный участок по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Димитрова, дом 21, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102304:21 в кадастровом квартале 46:29:102304. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство: 669 кв. м.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272888, здание Объекта – жилой дом с хозяйственным строением, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 21 с кадастровым номером 46:29:102304:58, имеет площадь: 127 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, год завершения строительства: данные отсутствуют.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272888 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2007 году Курским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» разработан Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по адресу ул. Димитрова, 21.

Согласно общим сведениям, год постройки – неизвестен, площадь дома 127 кв. м., в том числе жилая площадь – 65,5 кв. м., этажность: 1 этаж, процент износа конструктивных элементов – 50-65 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Димитрова, д. 21 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

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

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

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

#### 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>. Северяне-семиичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени predetermined влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей<sup>2</sup>.

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

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск<sup>4</sup>. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившаяся на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и

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

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

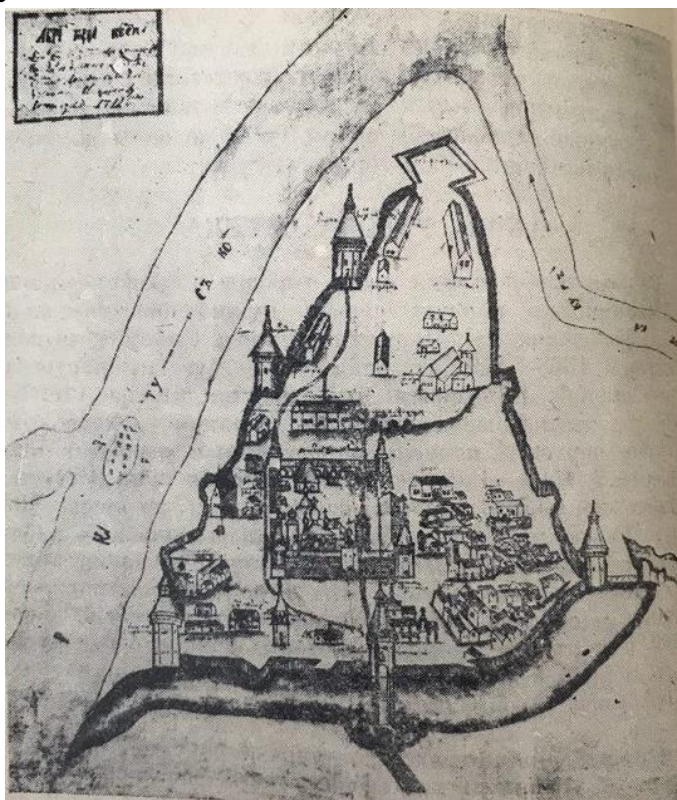
<sup>3</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

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

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. начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»<sup>5</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>6</sup>.



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

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

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

В 1780 г. (либо в 1779 г.) Курск стал центром новообразованного Курского наместничества, а с 1797 г. – Курской губернии<sup>7</sup>. В 1763 г. императрицей Екатериной II издается указ «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо». Данный указ стал основанием для последующей перепланировки и перестройки крупных, средних и малых российских городов, пришедшейся на вторую половину XVIII в. При обновлении планировки за основу бралась либо лучевая, либо прямоугольная система застройки.

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

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

В работе «Описание Курского наместничества» (1786), составленной С.И. Ларионовым, приводится следующее описание главных городских улиц: «Улиц в городе больших и лучших две, первая Московская в городской части, начинающаяся от въезду из Орла до Красной площади, вторая Херсонская в Закурной части, простирающаяся от речки Кура до выезду в Белгород. Сии обе

---

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

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

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

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

улицы совсем уже и хорошо устроенные, дают приятной из себя проспект на окружности города»<sup>11</sup>.

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

Начинает застраиваться квартал, в котором в будущем будет возведен Объект. Квартал ограничивается улицами Верхней (Первой) Лазаретной (ныне Димитрова), Золотой (своего названия улица не меняла, однако участок от Семеновской улицы до реки Кур, ныне входящий в состав улицы, до 1935 года назывался Филимонова гора), Чистой (с 1918 года улица Жореса, затем Кирова) и Фроловской (позднее соединенной с Мясницкой в улицу Радищева)<sup>12</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), составленном на рубеже XVIII – XIX вв., рассматриваемый квартал фигурирует среди кварталов, отведенных под «строение разнаго звания людей каменное»<sup>13</sup>. «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, занятый каменной застройкой. В соседнем квартале справа располагались мясные ряды. Севернее начинались кварталы, занятые деревянной застройкой<sup>14</sup>. Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской

<sup>11</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. 37.

<sup>12</sup> Старые названия улиц. Курск, 2002-2022. [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/strit/strit.html>

<sup>13</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>14</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>

империи»<sup>15</sup> и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.<sup>16</sup>.

На планах, отображающих состояние городской застройки на первую половину XIX в., к западу от северной части улицы Княжей-Береговой просматривается зеленый массив. На «Плане Губернского города Курска. Конфирмованном в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) данный массив и находящийся к востоку от него комплекс каменных строений обозначен в описании плана как «лазарет с садом»<sup>17</sup>. Указанный комплекс строений на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» обозначен как «больница»<sup>18</sup>.

Упомянутый зеленый массив – увеселительный Лазаретный сад. Лазаретный сад возникает в непосредственной близости от больницы Приказа общественного призрения, построенной в 1799 г. на современной улице Семеновской, и с начала XIX в. одним из названий Кондыревской улицы становится название Верхняя (1-я) Лазаретная. Основную часть застройки Верхней Лазаретной улицы и, очевидно, исследуемого квартала в тот период составляла малоэтажная частная жилая застройка<sup>19</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>20</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>21</sup>. Так в городе

<sup>15</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>16</sup> План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>

<sup>17</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>

<sup>18</sup> План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>

<sup>19</sup> Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь. Курск, 2002.

<sup>20</sup> Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973. С. 41.

<sup>21</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, 2003. С. 209-213.

было достаточно сапожников, маслобойщиков и кожевников – занимавшихся обработкой продуктов животноводства, а также мукомолов, пивоваров и харчевников – занимавшихся обработкой продуктов земледелия. Вместе с тем в Курске развивалась и торговля. А на кирпичных предприятиях производилась добыча и обработка строительных материалов, а в конце XIX в. развивалась также и черная металлургия. Кроме того, процветали кузнечное, оружейное, слесарное, стекольное, плотницкое, скорняжное и другие ремесла<sup>22</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>23</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>24</sup>.

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

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. В 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах<sup>25</sup>.

В 1915 году в Курске было 71 предприятие с 1569 рабочими. Самыми крупными предприятиями были: свечной завод с продукцией на сумму в

<sup>22</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18.

<sup>23</sup> Там же. С. 18.

<sup>24</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. С. 209-213.

<sup>25</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

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.

По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился ко 2-й полицейской части города и имел, очевидно, преобладающую деревянную застройку. К концу 1910-х гг. в центральных частях города, в том числе в указанном квартале, преобладала сплошная и групповая система застройки. Улица, на которой расположен Объект, с 1900-х гг. стала называться Кондыревской, а также Кодрянской (Кодринской).

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. Росла средняя высотность застройки, в том числе в исследуемом квартале. Приток населения привел к масштабному строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

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

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

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции Херсонская улица)<sup>26</sup>. Данные изменения происходили в рамках задуманных архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска

<sup>26</sup> Там же. С. 36-38.

зодчих того времени»<sup>27</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 располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал № 61 Ленинского района города.

В 1934–1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной<sup>28</sup>. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений<sup>29</sup>.

Улица, на которой расположился Объект, с 1935 года стала носить имя в честь видного деятеля болгарского и международного коммунистического движения Георгия Димитрова. В 1935 году участок Кузнечной улицы от Гоголевской до 1-й Пушкарной вошел в состав улицы Димитрова. После войны в ее состав войдет также участок от 1-й Пушкарной улицы до Московской площади, называвшийся ранее Кузнечным переулком.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. 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>30</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

---

<sup>27</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.

<sup>28</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 48.

<sup>29</sup> Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

<sup>30</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.

активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска<sup>31</sup>.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска<sup>32</sup>. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах<sup>33</sup>.

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>34</sup>. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

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>35</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 с приусадебными участками.

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>36</sup>.

На прилегающих к зданию Объекта территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVIII в., в настоящее время наблюдается наличие застройки средней

<sup>31</sup> Там же. С. 20-22.

<sup>32</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

<sup>33</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>34</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>35</sup> Там же. С. 21.

<sup>36</sup> Там же. С. 23.

и малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала. При этом большая часть данной застройки в основном возводилась в последней четверти XX – первой четверти XXI вв.

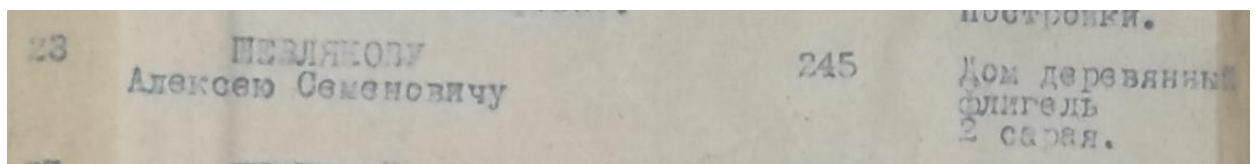
### **Краткие исторические сведения об Объекте:**

Объект расположен в центральной части города Курска на территории исторического квартала, ограниченного улицами Димитрова (ранее Кондыревская), Золотая, Радищева (бывшая ул. Фроловская) и Кирова (бывшая ул. Чистая).

До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка. Квартал, в котором возведен дом, был устроен по генеральному конфирмованному плану Курска 1782 года.

Объект был возведен, предположительно, в конце XIX – начале XX вв.

Согласно архивным документам 1920-х гг. домовладение числилось, вероятно, за бывшим владельцем Алексеем Семеновичем Шевляковым. Отсюда можно предположить, что он же являлся владельцем усадьбы и в дореволюционный период. Сведений о нем почти нет. Известна лишь сословная принадлежность владельца – он был мещанином. Размер усадьбы определялся в 245 квадратных сажень, что при пересчете на современные величины составляет примерно 1115 кв.м. На территории домовладения помимо деревянного дома располагались также флигель и два сарая. Главный дом, имевший на тот период №23,<sup>37</sup> состоял из восемнадцати комнат и оценивался на 1914 год в 2500 рублей. Состояние здания оценивалось как удовлетворительное и по заключению комиссии предписывалось демуниципализировать, а по постановлению горисполкома зачислить в жилфонд коммунального отдела<sup>38</sup>.



*Список муниципализированных домовладений по г. Курску на 1922 год.*

Рядом с домовладением А.С. Шевлякова располагалось довольно большое домовладение, принадлежавшее Михаилу, Марии, Елизавете Иосифовичам Яновским и Пекговой Анне Иосифовне<sup>39</sup>.

<sup>37</sup> В 1920-х гг. еще существовала старая нумерация домов.

<sup>38</sup> ОКУ «ГАКО». Фонд Р-200. Описание 1. Дело 23. Л. 23.

<sup>39</sup> Там же.

В 1924-1925 гг. в поквартальных списках домовладельцев Объект расположен в 101 квартале и числится за губкоммуотделом<sup>40</sup>.

7	Кондыревская	15	Зубовицкий	144	✓
8	"	17	Сдобушкин	300	✓
9	"	19	Сдобушкин	175	✓
10	"	21	Зубовицкий	180	✓
11	"	23	"	300	✓
11	Золотая	12	Наседей	209	✓
			Буряков	300	✓

*Поквартальные списки владельцев по г. Курск 1924-1925 гг.*

Согласно материалам 1928 года городского коммунального отдела Курского горисполкома домовладение по адресу Кондыревская, 21 (номер дома изменился в связи с произошедшими исправлениями в нумерации домов) числилось также за Алексеем Семеновичем Шевляковым<sup>41</sup>. В архивных документах рядом с фамилией от руки проставлен адрес «Золот., 22»<sup>42</sup>, что указывает на то, что домовладение занимало угловое положение в квартале.

Позднее, вероятно, здание было обшито кирпичом. В настоящее время Объект продолжает выполнять функции жилого дома.

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

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

Объемно-пространственная композиция одноэтажного смешанного типа здания с рубленными деревянными стенами первого этажа, обложенными кирпичом, в плане представляет собой прямоугольный объем, перекрытый вальмовой крышей с треугольным фронтоном с дворового восточного фасада.

Здание в плане представляет собой прямоугольный объем кон. XIX – нач. XX вв. в габаритах 9,60x12,83 м с поздними пристройками. Здание главным фасадом выходит на линию застройки ул. Димитрова (ранее ул. Кондыревская). Конструкции фасадных стен исторического объема сохранили подлинные исторические элементы, характерные для провинциального

<sup>40</sup> ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 19об.

<sup>41</sup> ОКУ «ГАКО». Фонд Р-866. Описание 1. Дело 266. Л. 68.

<sup>42</sup> Там же.

кирпичного стиля кон. XIX - нач. XX вв. Стены фасадов – деревянные рубленные, обложенные кирпичом, не оштукатурены.

Западный (главный) фасад ассиметричен за счет пристроенного объема входной группы, которая была утеряна в кон. XX - нач. XXI вв. В настоящий момент объем входной группы заложен деревянными панелями. Основной исторический объем здания выполнен в четыре световые оси и фланкируется лопатками (в настоящий момент осталось только нижнее основание от лопаток). Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией высокого цоколя, подоконной полочкой, поребриком, обрамленным горизонтальными полочками с двух сторон, проходящим в простенках приблизительно по середине оконного проема, и венчающим карнизом. Оконные проемы прямоугольной формы с клинчатой перемычкой и замковым камнем, обрамленные рамочным наличником с расширением на верхней части, напоминающим «уши». Венчающий карниз небольшого выноса ступенчатого вида в три ряда кирпичной кладки.

Южный фасад закрыт поздней кирпичной пристройкой в две световые оси и металлическим листом, закрывающим фасадную плоскость основного объема до пристройки. Фасадная плоскость исторического объема решена в три световые оси, включая дверной проем на центральной оси симметрии. Фасад лишен декоративного оформления.

Восточный фасад частично закрыт поздней пристройкой и заложен силикатным кирпичом. Исторический объем решен в три световые оси и завершается деревянным треугольным фронтоном, повторяющий очертание крыши. На плоскости фронтона на центральной оси симметрии находится вытянутый по вертикали оконный проем с четырьмя горизонтальными импостами.

Северный фасад полностью закрыт пристройкой из силикатного кирпича и деревянной пристройкой с тамбуром. Оконные проемы в деревянной пристройке широкие, поздние.

Крыша вальмовая с двускатным завершением на восточном фасаде, поздняя.

Заполнение дверных и оконных проемов – позднее.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту обследования ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 21.08.2019 № 81 описано следующим образом: «Общее состояние удовлетворительное. Фундамент здания – не обследовался, отмостка не по всему периметру здания. Стены – кирпичные, с трещинами, сколами и выщербам, разрушениями монолитности кирпичной кладки, заваливание главного фасада, состояние аварийное. Часть фасада закрыта

профилированным листом, второстепенный фасад деревянный, состояние удовлетворительное. Оконные заполнения со следами рассыхания и деформации деревянных элементов, входные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное».

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

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

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

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

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

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

Существующая планировочная структура постоянно преобразовывается.

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

Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр

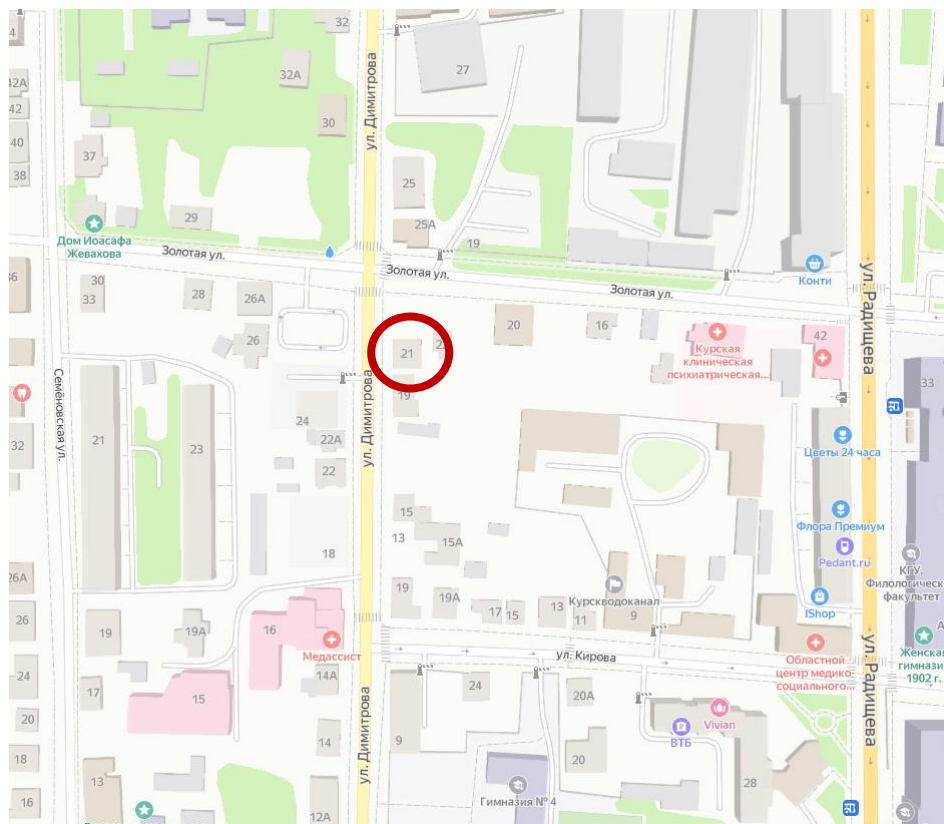
города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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

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

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

«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположен в центральной части г. Курска, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с запада ограниченном улицей Димитрова, с севера – улицей Золотая, с востока – улицей Радищева, с юга – улицей Кирова.



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

Согласно Зонам охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденным решением исполнительного комитета Курского областного

Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78, Объект находится в красных линиях улиц по генплану 1782 г. (регулярная планировка), в зоне регулирования застройки в 4-5 этажей.

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

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

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

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

Здание Объекта западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Димитрова и отделено от проезжей части тротуаром и озелененной зоной. Вдоль улицы Димитрова высажены крупномерные деревья, кроны которых закрывают фасад Объекта и дальние перспективные виды в летний период.

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

В непосредственной близости от Объекта, севернее, расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 25, восточнее расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Новосильцева», начало 1880-х годов, Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 20, западнее, на противоположной стороне улицы Димитрова, расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 22.

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

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

**Перечень использованных для проведения экспертизы нормативных правовых актов, специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Закон Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия».
10. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.04.2022) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».
11. Решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане города Курска».

### *Библиографический список*

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018.
2. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.
3. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.
6. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. - 88 с.
7. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.
8. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
9. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
14. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.
15. 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.
16. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.

17. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.
18. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
19. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.
20. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО», 2011.
21. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.
22. Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. - 153 с.
23. 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.
24. 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.

#### *Архивные материалы*

25. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22, 23.
26. ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316.
27. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

#### *Электронные ресурсы*

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

### **Обоснование вывода экспертизы:**

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

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

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

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

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

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

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-

прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культур.

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

- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый характер застройки территории;

- архитектурно-строительную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;

- художественно-эстетическую ценность – степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов;

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

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

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

- в объемно-пространственном плане Объект представляет собой одноэтажное смешанного типа здание с рубленными деревянными стенами первого этажа, обложенными кирпичом, прямоугольное в плане, перекрытое

вальмовой крышей с треугольным фронтоном с дворового восточного фасада. Современная объемно-пространственная композиция здания трансформирована в результате поздних пристроек;

- объем входной группы со стороны западного (главного) фасада заложен деревянными панелями; южный фасад закрыт поздней кирпичной пристройкой в две световые оси и металлическим листом, закрывающим фасадную плоскость основного объема до пристройки; восточный фасад частично закрыт поздней пристройкой и заложен силикатным кирпичом; северный фасад полностью закрыт пристройкой из силикатного кирпича и деревянной пристройкой с тамбуром. Оконные проемы в деревянной пристройке широкие, поздние;

- из визуального анализа фасадов можно сделать вывод, что на кирпичных фасадах имеются трещины, сколы, разрушения монолитности кирпичной кладки. Кровля – поздняя. Оконные заполнения частично заменены на современные пластиковые, которые противоречат первоначальному архитектурному замыслу;

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

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

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

Проанализированные документальные и литературные источники не содержат сведений об историко-культурной ценности, уникальности исследуемого здания и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, необходимую для обоснования включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 21, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

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

Приложение № 1.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 2.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 3.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надейным 16.01.1995.
2.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска».
3.	Копия акта натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 21 от 21.08.2019 № 81.
4.	Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская

	область, город Курск, Центральный округ, ул. Димитрова, 21 от 18.12.2007.
5.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272888.
6.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.» ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266.
7.	Копия архивного документа «Список муниципализированных домовладений по г. Курску (домовладение Шевлякова А.С.)». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-200. Опись 1. Дело 23. Л. 33об.
8.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 19об.
9.	Копия архивного документа «Списки с адресами домовладений и указанием домовладельцев за 1928 год». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-866. Опись 1. Дело 266. Л. 68об.
10.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
11.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации.
12.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

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

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

Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

**Е.М. Федосеева**

ООО «Мастерская архитектуры  
и градостроительства»

*Эксперт Федосеева Елена Михайловна*


*31 марта 2023 года*


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

**Схема фотофиксации**



**Используемые условные знаки и обозначения:**

1  - точка фотофиксации

 - объект культурного наследия



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



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



Фотография № 3. Вид с северо-запада на Объект.



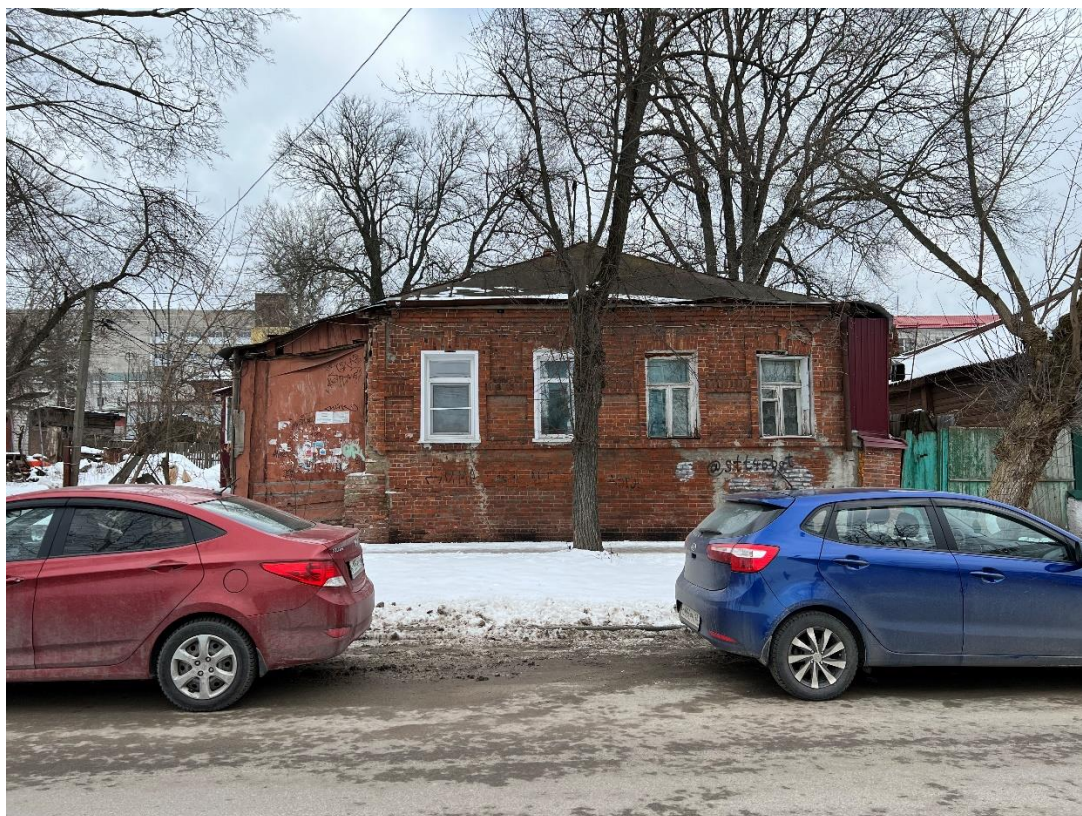
Фотография № 4. Вид с севера на Объект.



Фотография № 5. Вид с северо-востока на Объект.



Фотография № 6. Вид с запада на Объект.



Фотография № 7. Вид с запада на Объект.



Фотография № 8. Вид с юго-запада на Объект.



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



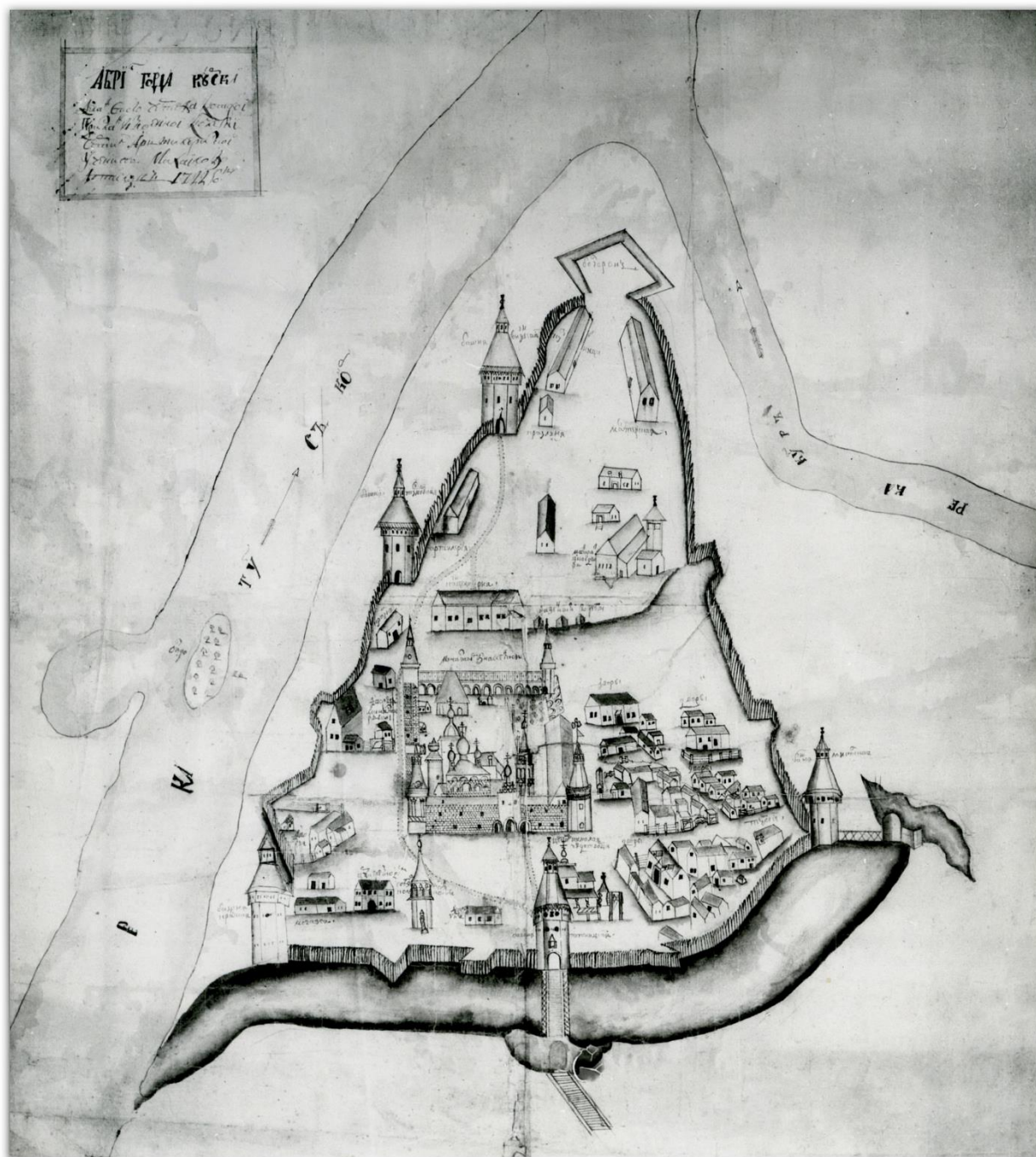
Фотография № 10. Вид с юго-запада на Объект.

## Материалы исторической иконографии

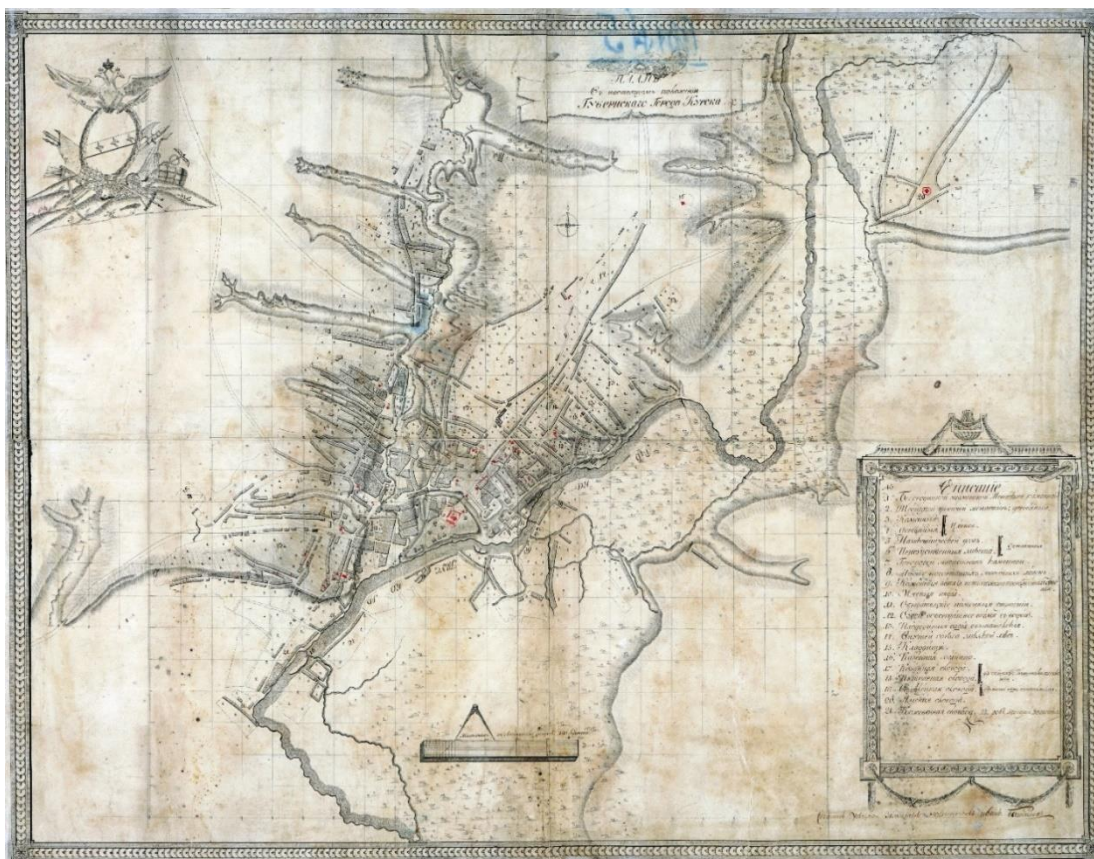
### Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска.  
Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.  
Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен  
Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина  
К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 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. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
19. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Вид города Курска. Вид в окрестностях Объекта: к югу от него,  
из-за реки Кур. Направление съемки: восток. Период создания: 1894–1896 гг.
22. Вид Курска. Вид в окрестностях Объекта: к югу от него.  
Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.
23. Курск. Общий вид. Начало XX в.
24. Курск. Вид на улицу Димитрова. Середина 1970-х гг.

25. Вид на г. Курск с самолета. 1940-1941 гг.
26. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
27. Дом мещ. А.С. Шевлякова (Димитрова 21). Фотография, нач. XXI в. Автор: Ю. Озеров.
28. Навес. Димитрова, 21.



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



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

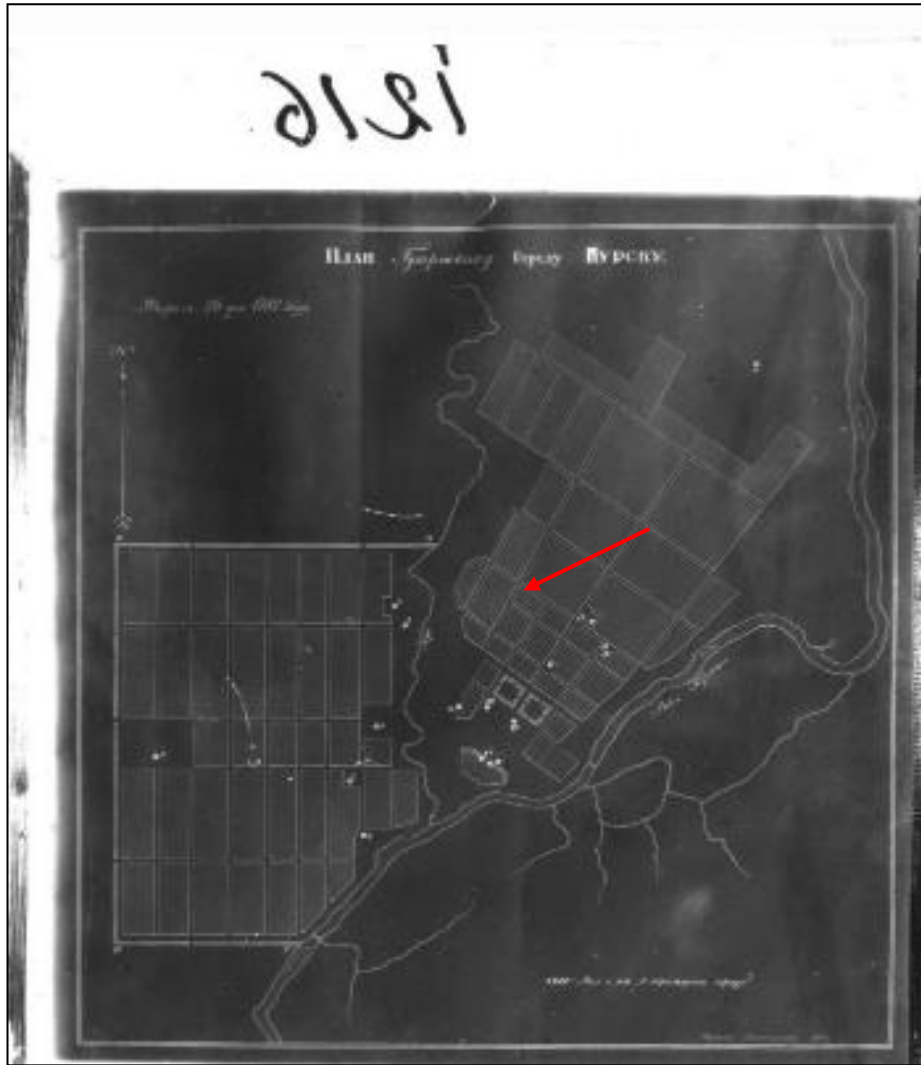
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



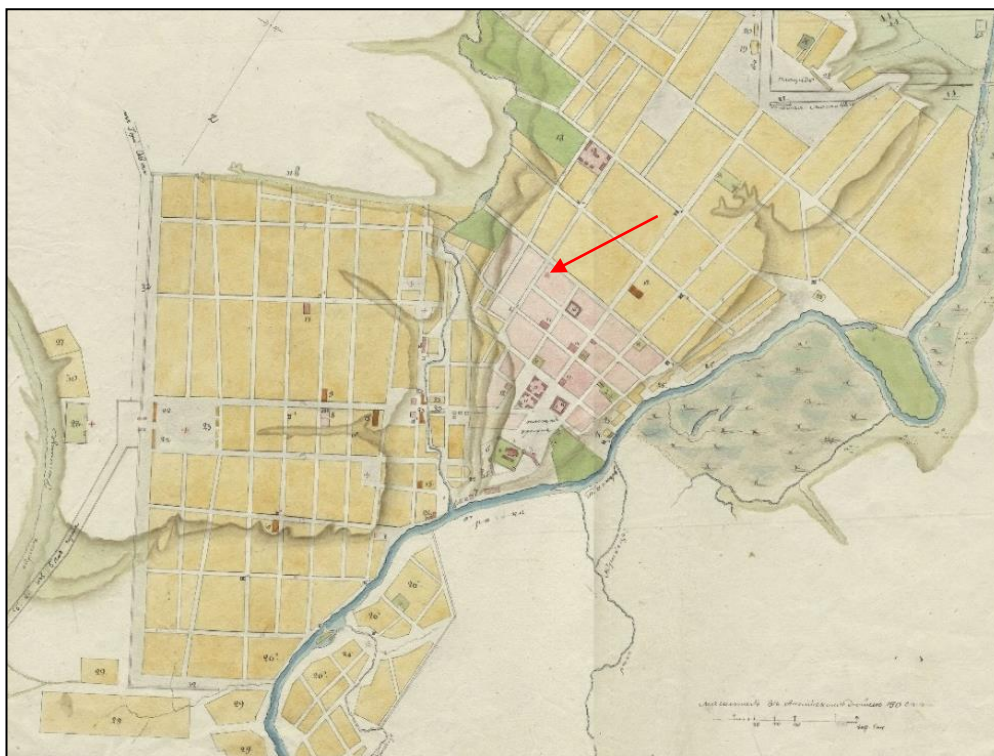
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.

Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009.

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



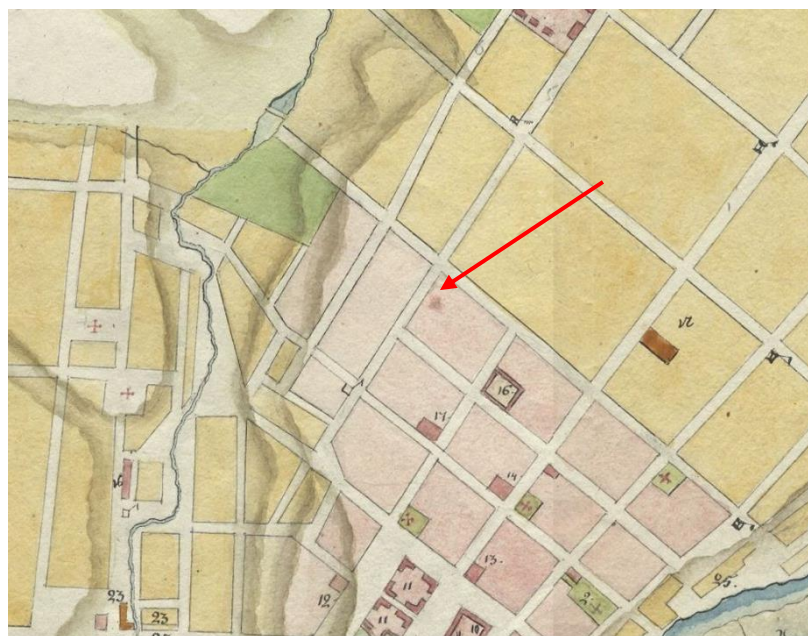
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.



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

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

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



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

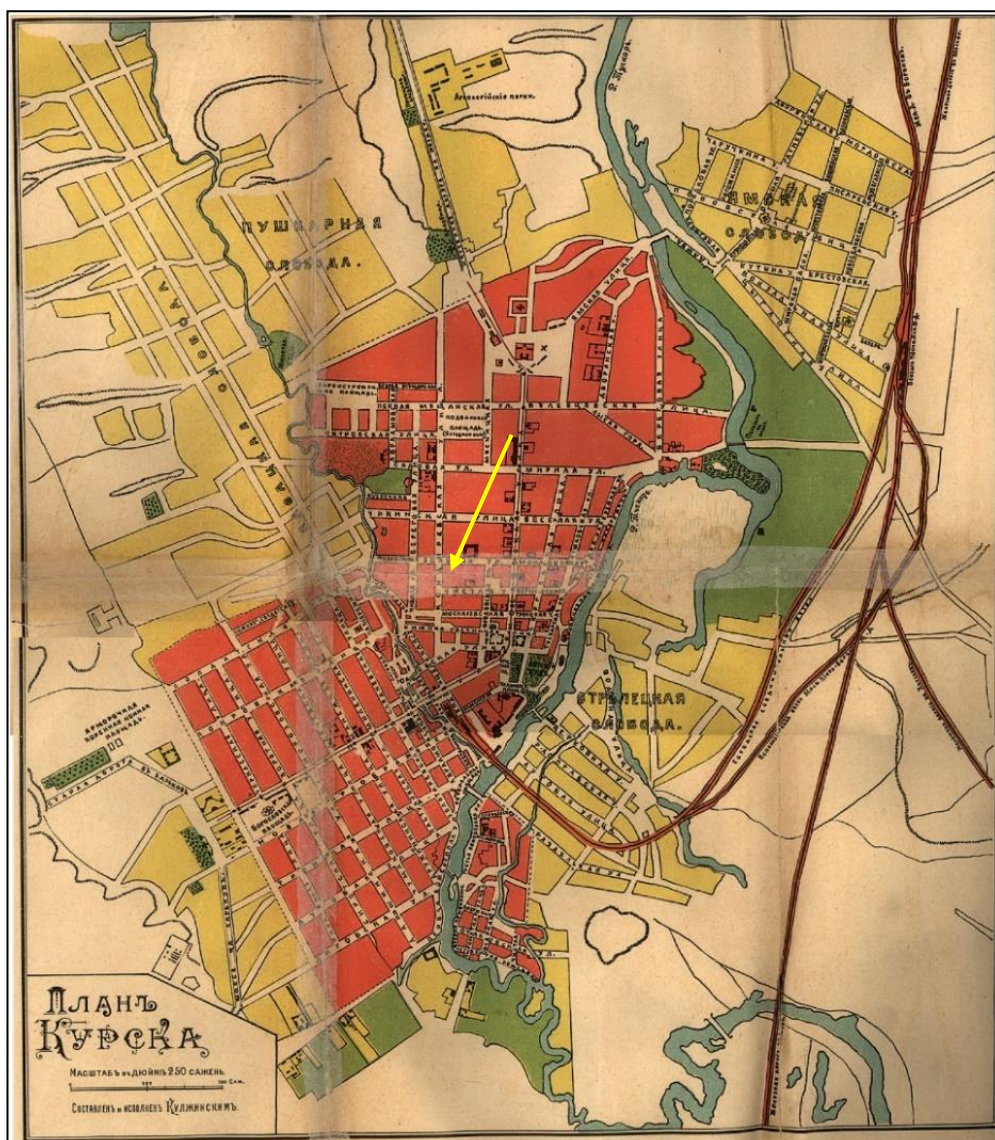
Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011.

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

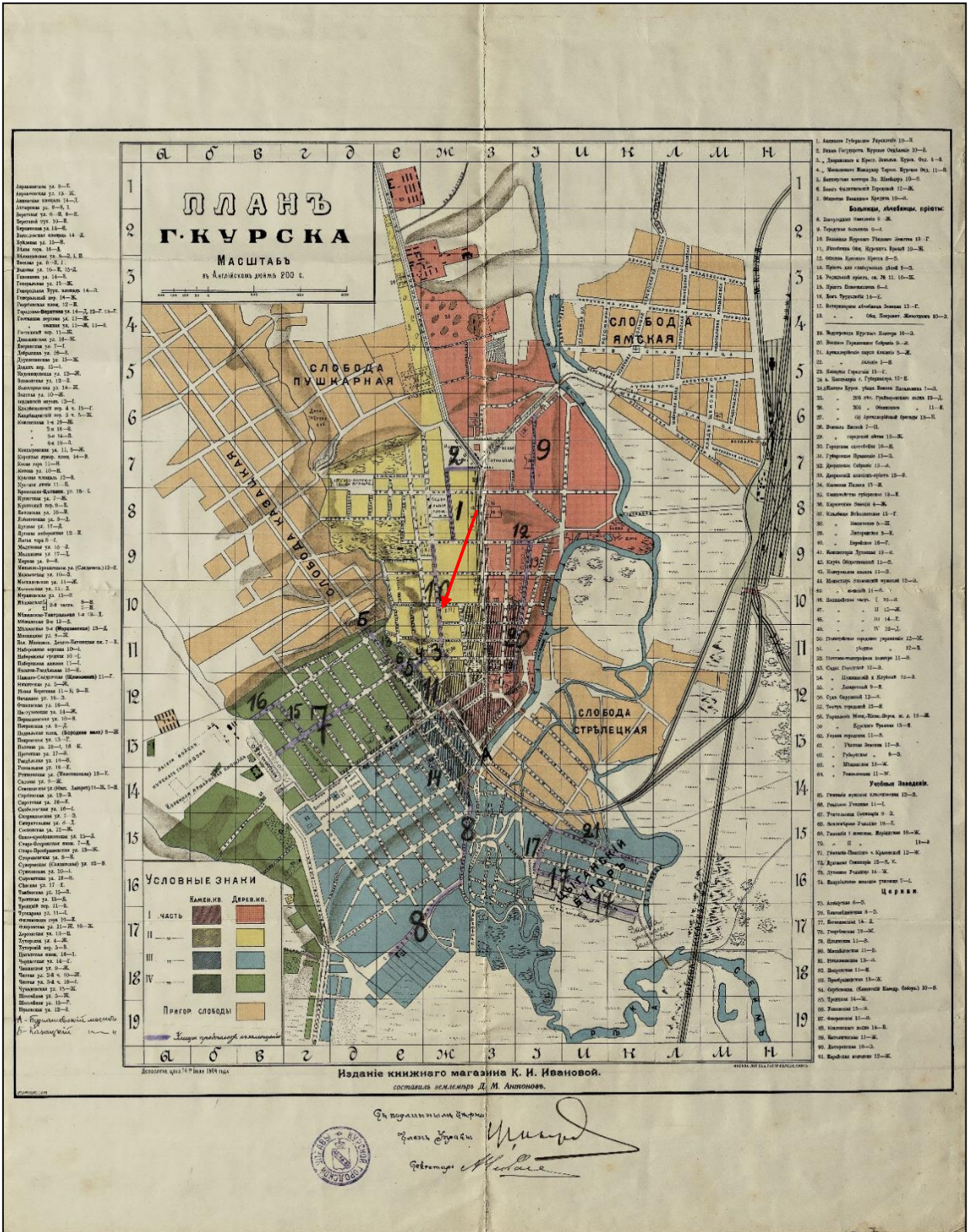




8. План города Курск. Создан в 1871 г.



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



10. План города Курска 1904 года.

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

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





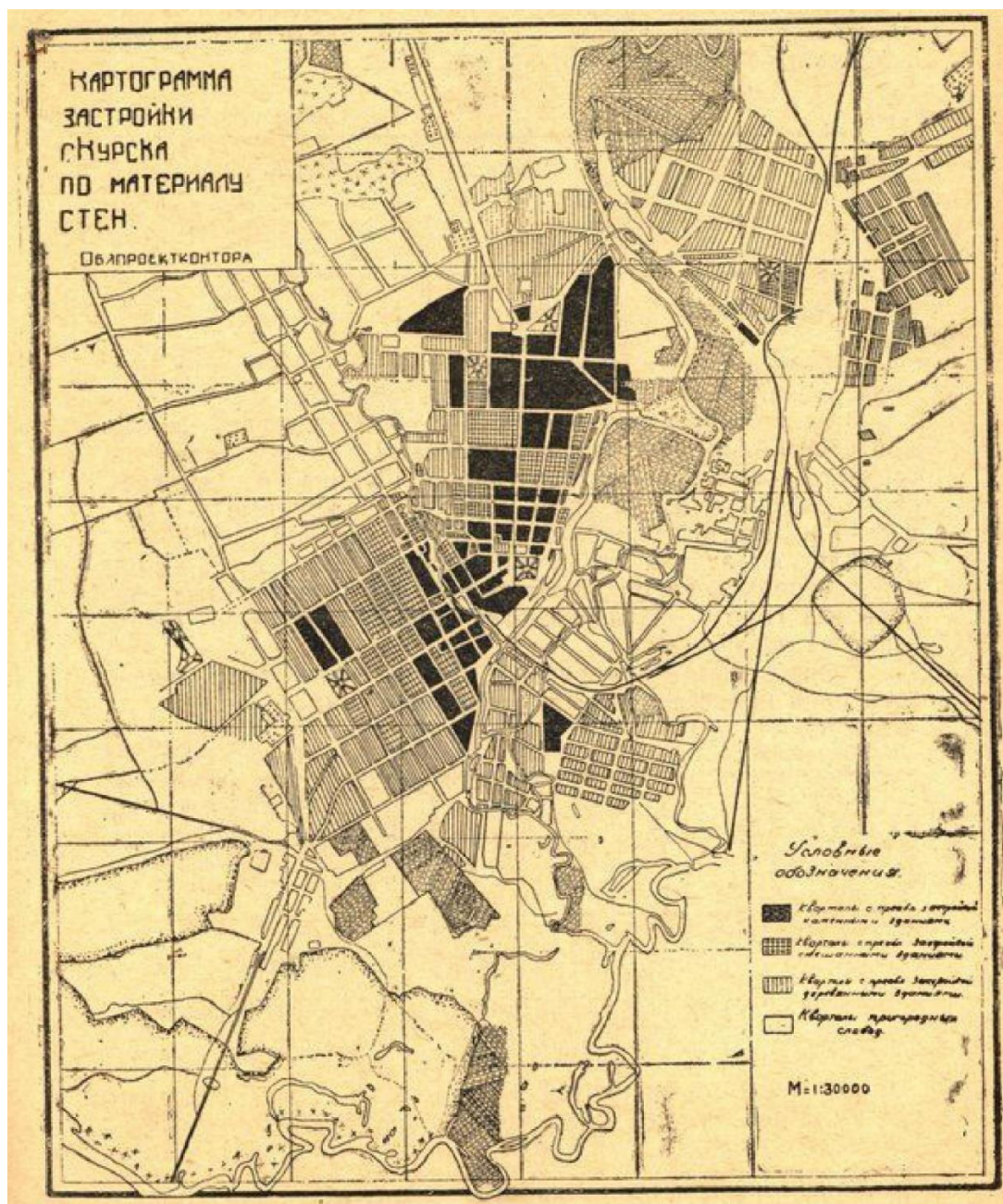


13. План города Курска 1934 года.  
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>

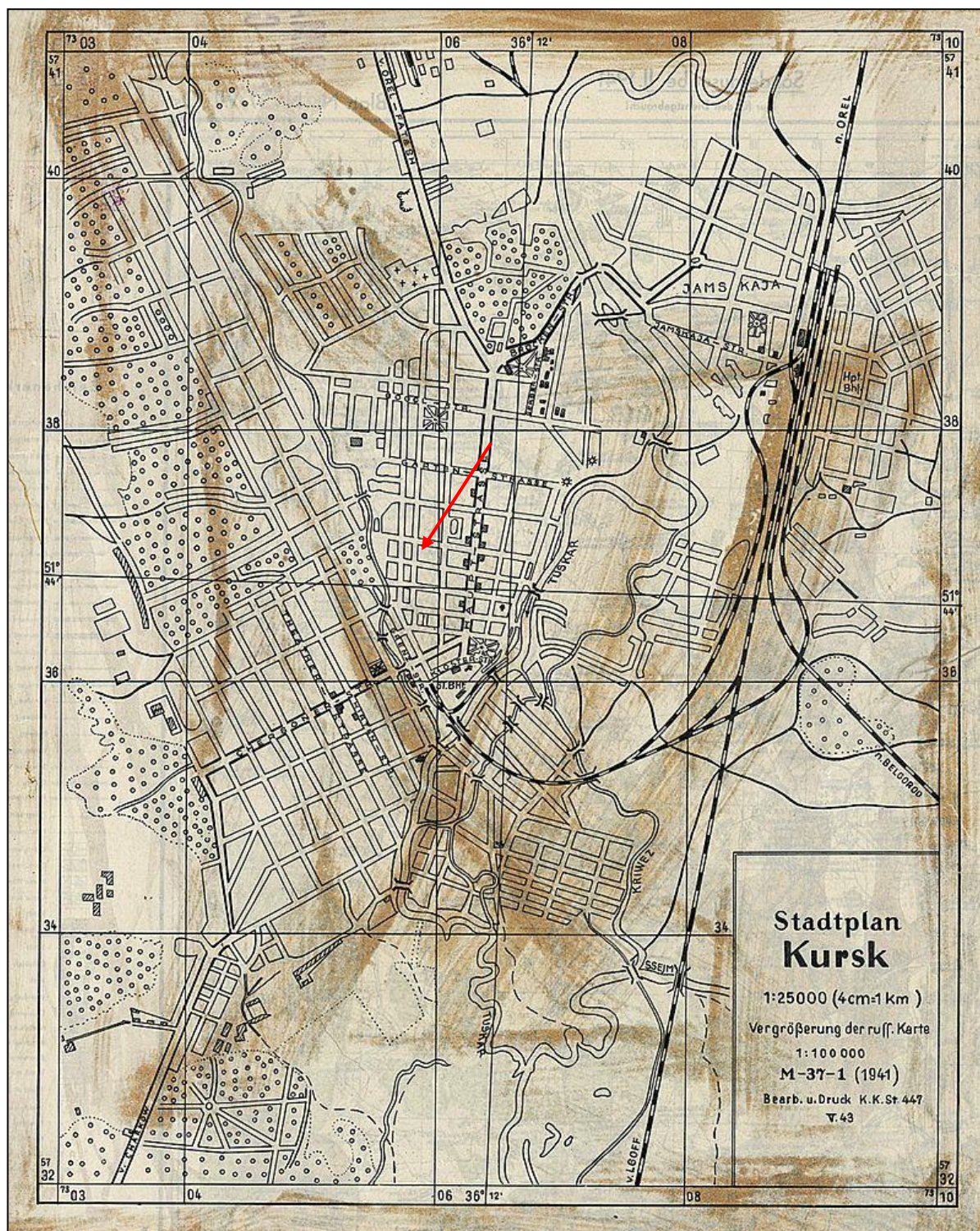




15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.



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



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



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



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



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



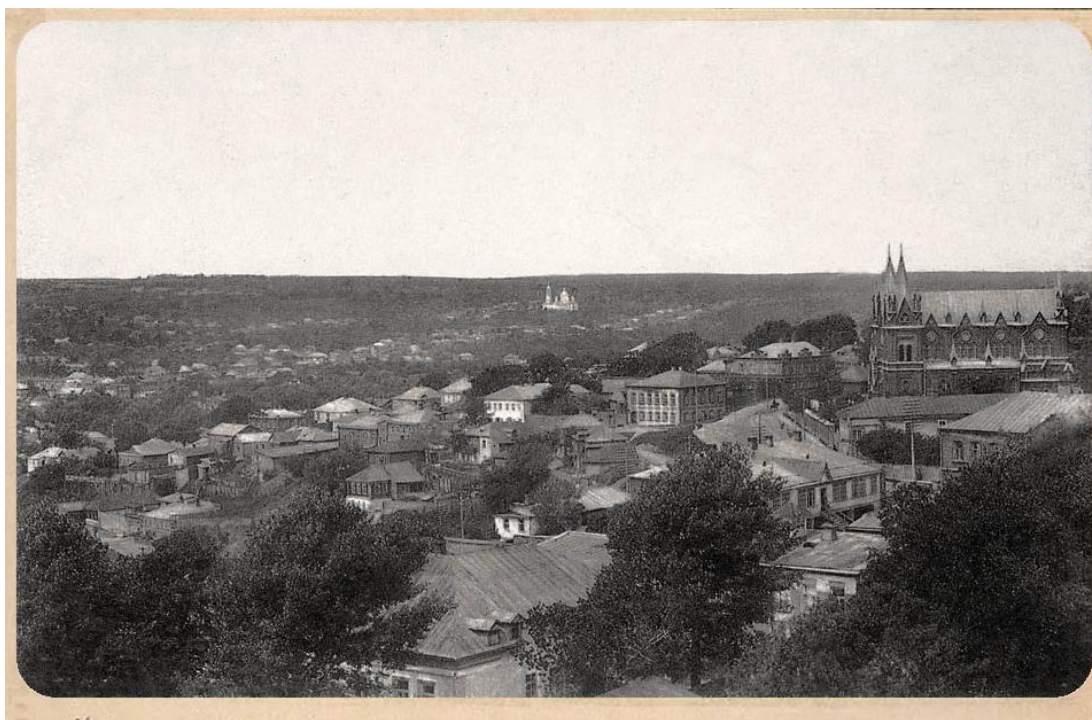
### 21. Вид города Курска.

Вид в окрестностях Объекта: к югу от него, из-за реки Кур.  
 Направление съемки: восток. Период создания: 1894-1896 гг.



### 22. Вид Курска.

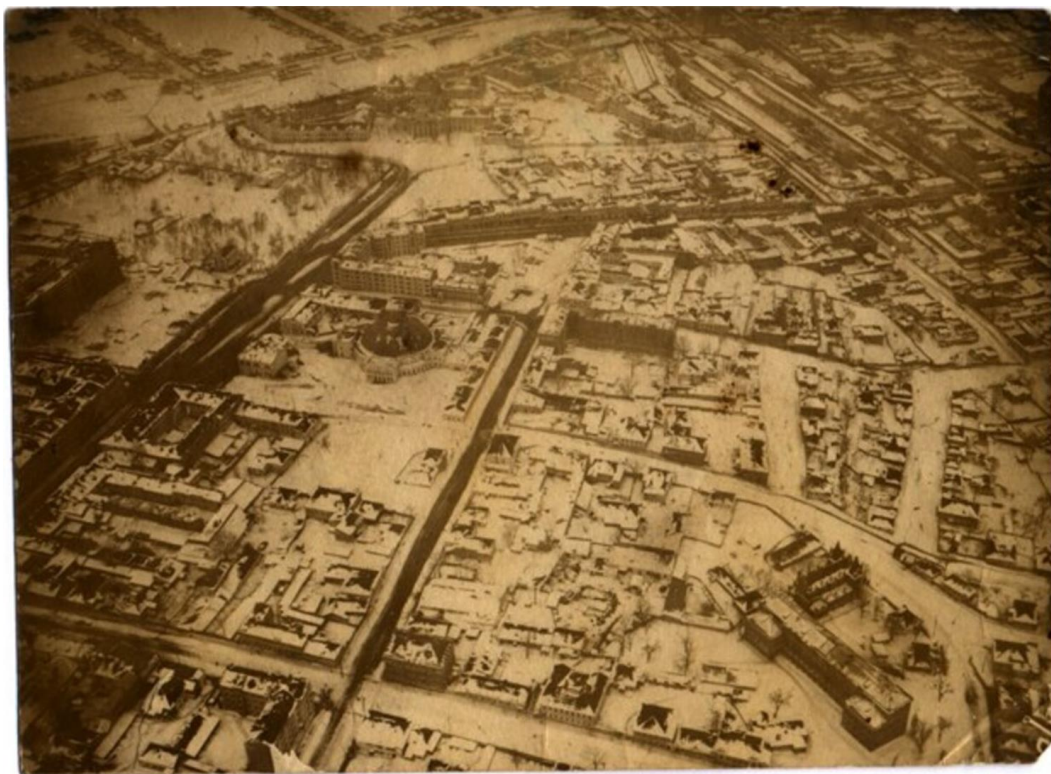
Вид в окрестностях Объекта: к югу от него.  
 Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.



23. Курск. Общий вид. Начало XX в. Источник: [andcvet.narod.ru](http://andcvet.narod.ru)



24. Курск. Вид на улицу Димитрова. Середина 1970-х гг. Источник:  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11873428>



25. Вид на г. Курск с самолета. 1940-1941 гг. Источник:  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34141938>



26. Немецкая аэроотосъемка Курска. Июнь 1943 года. Источник:  
<http://www.etomesto.ru/>



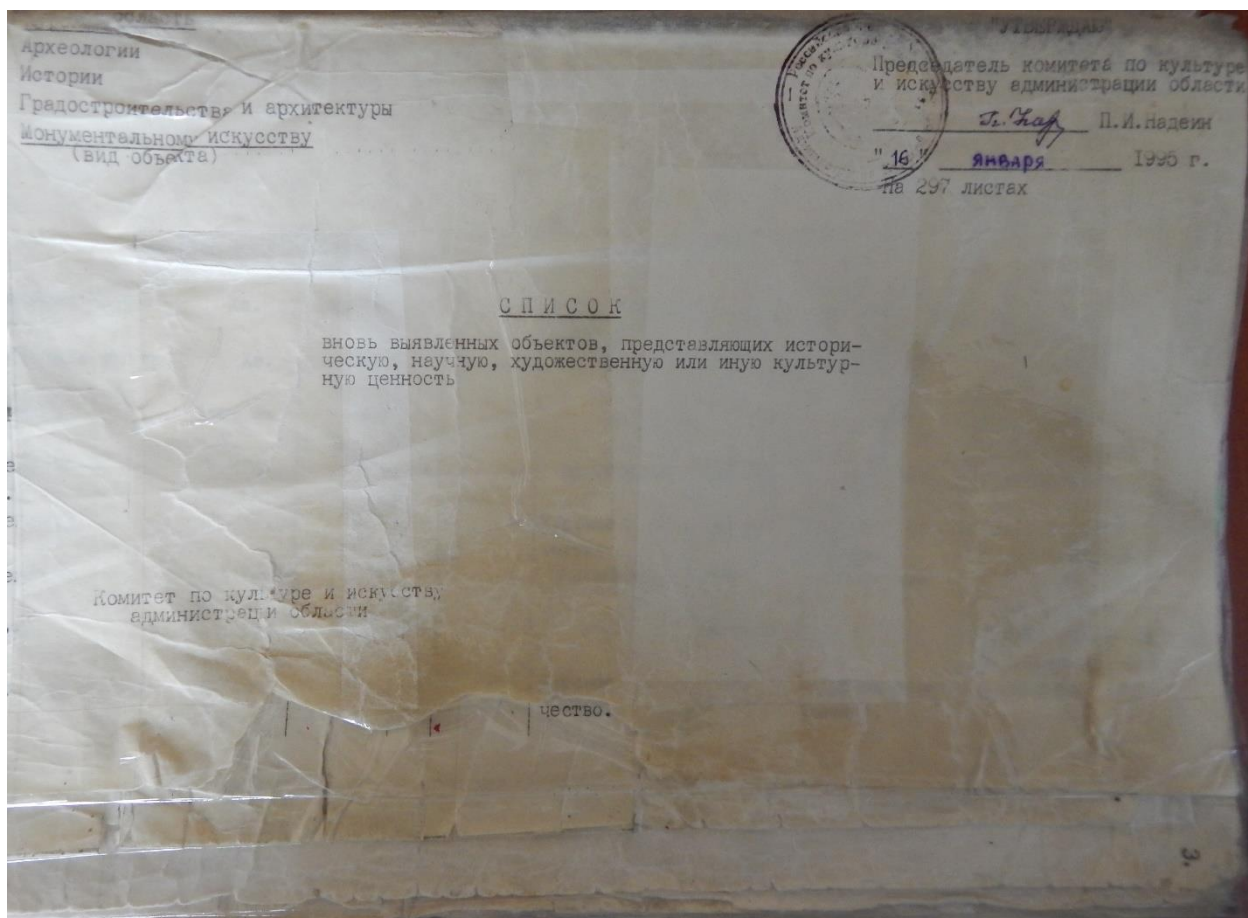
27. Дом мещ. А.С. Шевлякова (Димитрова 21). Фотография, нач. ХХІ в. Автор: Ю. Озеров. Источник: [http://old-kursk.ru/foto/ozerov/page\\_159.html](http://old-kursk.ru/foto/ozerov/page_159.html)



28. Навес. Димитрова, 21. Источник: [http://old-kursk.ru/foto/likorenko/kursk\\_15836407.html](http://old-kursk.ru/foto/likorenko/kursk_15836407.html)

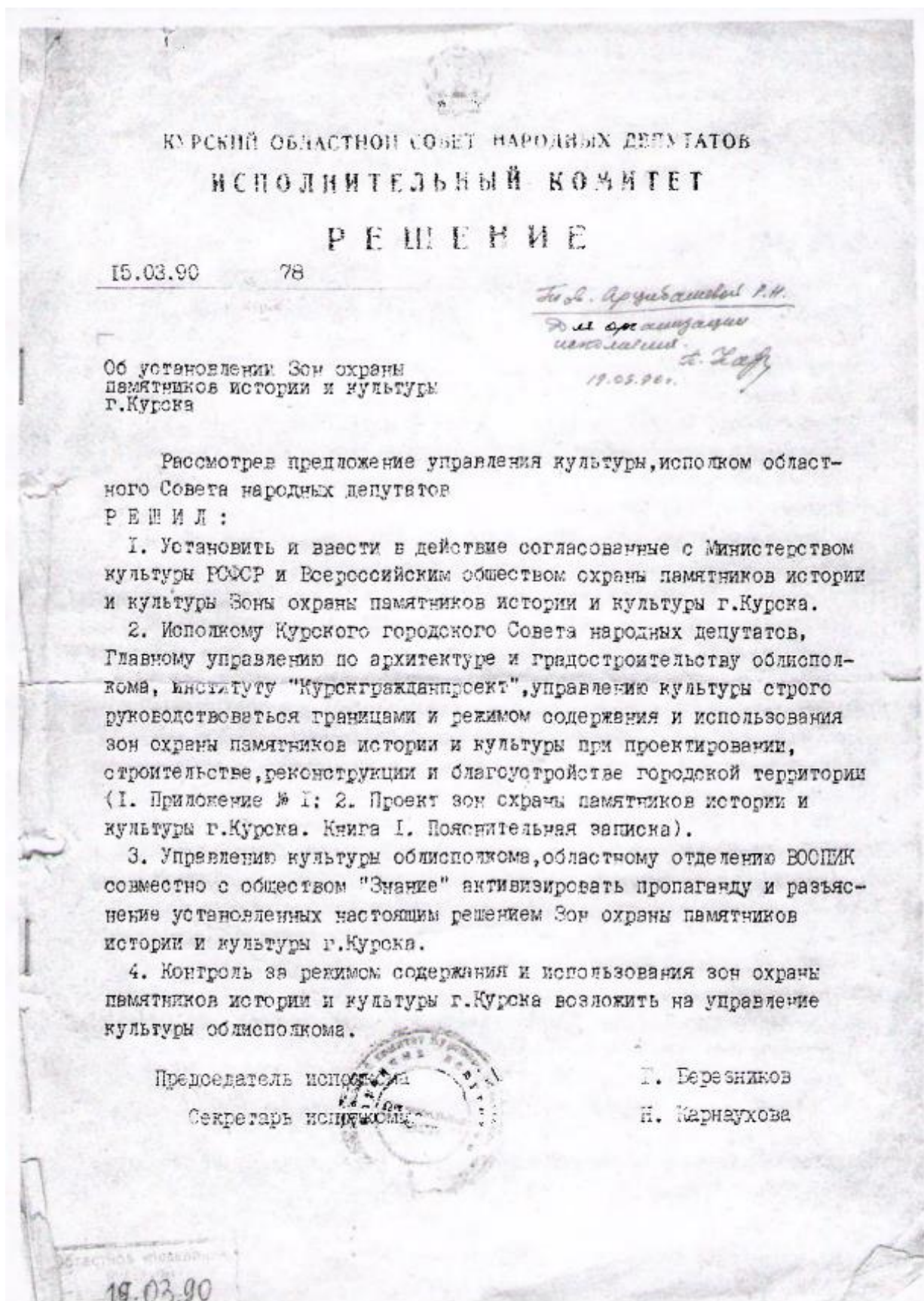
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при  
проведении экспертизы**

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



№	наименование	материалы	сорт	кирпич	дерево	ж/б	металл	стекло	и др.	адрес	№
250	ансамбль казарм 123-го Козловского пехотного полка.	сер. XIX в.	кирпич	-	-	в/ч 11262	в/ч 11262	адм. города	ул. Дзержинского, 94		
250/1	здание казарм.	"	"	-	-	"	казармы	"	"		3а.
250/2	здание 1.	"	"	-	-	"	штаб	"	"		3б.
250/3	здание 2.	"	"	-	-	"	"	"	"		7.
250/4	административный корпус.	"	"	-	-	"	"	"	"		8.
250/5	здание лазарета.	"	"	-	-	"	сан.-эпидем отряд.	"	"		15.
250/6	хоз. постройка 1.	"	"	-	-	"	комендатура	"	"		19.
250/7	хоз. постройка 2.	"	"	-	-	"	магазин	"	"		32.
250/8	конюшни.	"	"	-	-	"	гараж	"	"		33.
251.	дом жилой.	кон. XIX- нач. XX вв.	дерево, кирпич.	-	-	ЖЭУ-13	жильё	"	ул. Димитрова, 10.		35.
252.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	"	"	"	ул. Димитрова, 12.		39.
253.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Димитрова, 18.		51.
254.	дом жилой.	"	"	-	-	личное влад.	"	"	ул. Димитрова, 21.		55.
255.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Димитрова, 22.		56.
256.	Ансамбль город- ской усадьбы.	"	"	-	-	ЖЭУ-1	"	"	ул. Димитрова, 26.		60.
256/1	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	"		
256/2	флигель	"	"	-	-	"	"	"	"		
256/3	конюшня.	"	"	-	-	"	не исп.	"	"		
256/4	ограда.	"	кирпич, дерево.	-	-	"	ограда	"	"		

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



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

Описание границ зон охраны памятников  
 истории и культуры г. Курска

I. Охранные зоны памятников истории и культуры

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы

I. Историко-культурный заповедный район "А".

Центром является историческое ядро города.

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

2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## III. Зона охраняемого ландшафта.

### Зона "А"

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

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

#### Зона "Б"

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

#### IV. Участки исторического культурного слоя

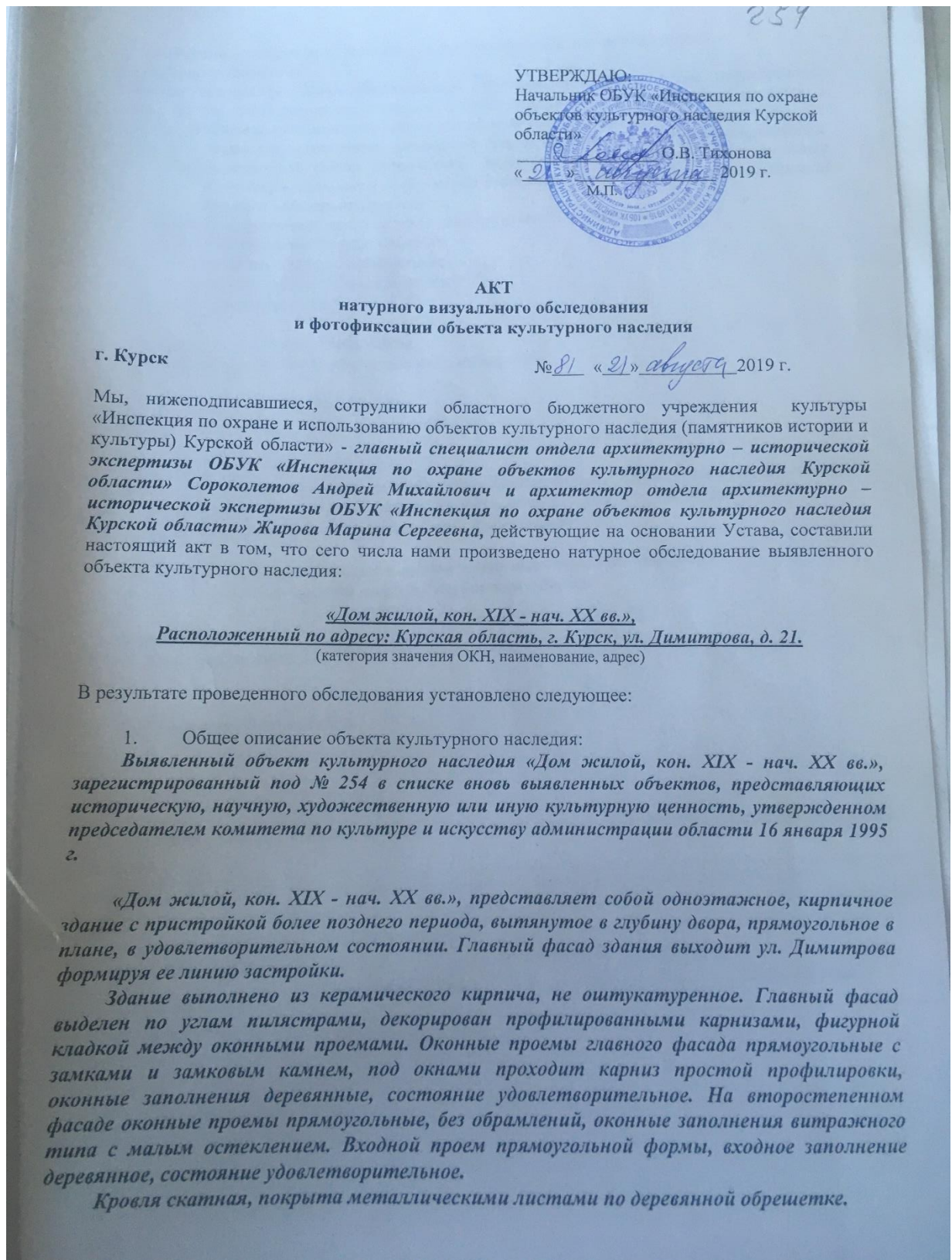
С севера граница проходит по створу улиц Почтовая и Бебеля от р. Тускарь до р. Кур. В конце ул. Красная Линия граница переходит на правый берег р. Кур и проходит с запада по ул. К. Лебнехта и Гайдара, затем переходит на ул. С. Перовской и Белинского. Южной границей участка является ул. Нижняя Луговая,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

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





3. Копия акта натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 21 от 21.08.2019 № 81



2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия:

*Общее состояние удовлетворительное. Фундамент здания – не обследовался, отмостка не по всему периметру здания. Стены – кирпичные, с трещинами, сколами и выщербками, разрушениями монолитности кирпичной кладки, заваливание главного фасада относительно вертикали, состояние аварийное. Часть фасада закрыта профилированным листом, второстепенный фасад деревянный, состояние удовлетворительное. Оконные заполнения со следами рассыхания и деформации деревянных элементов, входные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное.*

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

*Общее состояние удовлетворительное.*

4. Живопись (монументальная, станковая):

*Живопись отсутствует.*

5. Предметы прикладного искусства:

*Предметы прикладного искусства отсутствуют.*

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

*Окружающая территория благоустроена.*

7. Ремонт памятника:

*В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Димитрова, д. 21.*

*Проектными решениями должны быть предусмотрены:*

- ремонтно-реставрационные и противоаварийные работы фасада;
- обустройство отмостки по всему периметру здания

Приложения:

.1. Фотофиксация на 2 л.

Собственник (Пользователь):

МП

Представители ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»:

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»	Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
А.М. Сороколетов	М.С. Жирова

**Фотофиксация.**

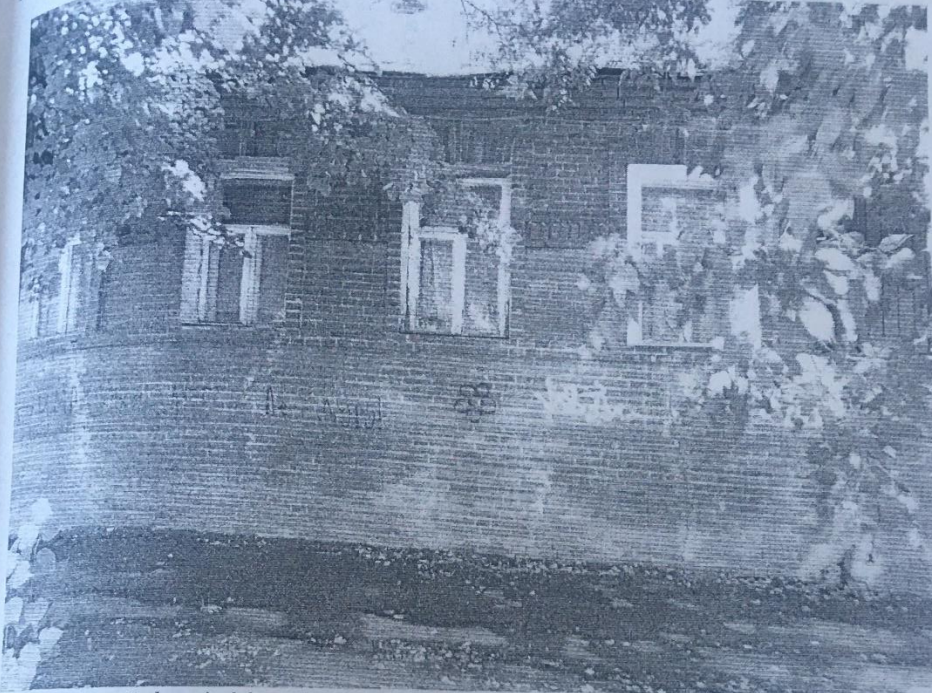
*«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.»,  
Курская обл., г. Курск, ул. Димитрова, д. 21.  
Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела  
архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного  
наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.*



*Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела  
архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного  
наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.*

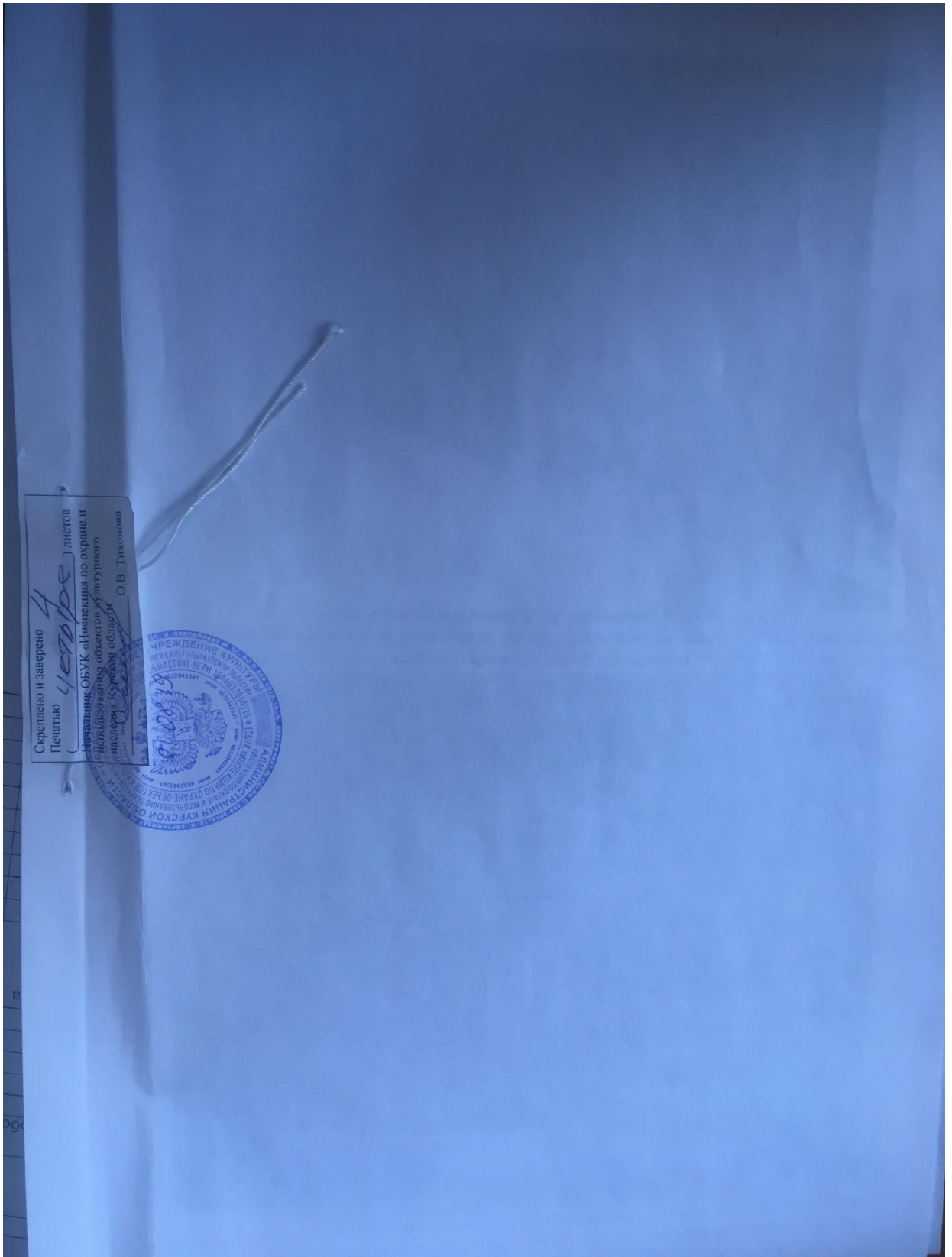


Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.



Второстепенный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.





4. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Димитрова, 21 от 18.12.2007

*Комплекс архитектур*

225

**ХДЕЛО**

№ 265-1

на долевладение №21  
по ул Димитрова  
в г.о. Курск  
Центрального окр.

инв. № 38:401:002:000072250

НАЧАТО \_\_\_\_\_ 19 г.  
ОКОНЧЕНО \_\_\_\_\_ 19 г.

Оцифровано  
27.03.2011

ЗАВЕРШЕНО  
в срок за 2008 год  
1.03.11

97

Приложение №1  
к приказу Минэкономразвития России  
от "17" августа 2006 г. №244

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,  
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,  
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И УЧЁТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"  
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ

наименование организации технической инвентаризации

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

жилой дом

(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации ЦФО, Курская область  
Административный район (округ) \_\_\_\_\_  
Город (пос.) Курск  
Район города Центральный округ  
Улица (пер.) Димитрова  
Дом № 21 Строение (корпус) \_\_\_\_\_

Инвентарный № 38/401.002/000072250

Штамп органа государственного технического учёта о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на 18 декабря 2007

Руководитель *Горяинова*  
М.П.

Горяинова О.Н.  
Фамилия И.О.

Оцифровано  
20.03.2018

ЗАПИСАНО  
в книгу за 2007  
за № 5

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	4
4	Ситуационный план	5
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	7
6	Позэтажный план	8
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	9
8	Отметки об обследовании	9

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	неизв
4	Общая площадь жилого дома	127
5	Жилая площадь жилого дома	65,5
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	
8	Примечание	

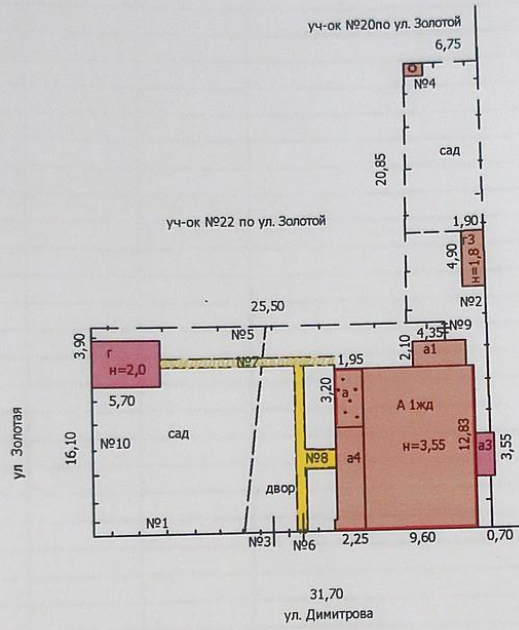
## 1.1. Ранее присвоенные (справочно):

адрес	
инвентарный номер	
кадастровый номер	
литера	





4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель производственной группы №1	Аксентьева О. И.	Дата	Адрес объекта	Лист	1
			Димитрова 21	Листов	1
				Масштаб	1:500

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года



### 5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п (литера)	Водопровод (кв.м.)		Канализация (кв.м.)		Отопление (кв.м.)		Горячее водоснабжение (кв.м.)		Газоснабжение (кв.м.)		Электрооборудование (кв.м.)	Другие элементы благоустройства
	Центральный	Автономный	Центральная	Автономная	Центральное	Автономное	Центральное	Автономное	Центральное	Автономное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А		94,2		94,2		94,2		94,2	94,2		94,2	
а		5,0		5,0		5,0		5,0	5,0		8,1	
а1											3,2	
а3											1,5	
а4												
под а												
под а1												
под а3												
Г												
Г3												
№1												
№2												
№3												
№4												
№5												
№6												
№7												
№8												
№9												
№10												



## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Этаж	Номер помещения на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м.	в том числе (кв. м.)			Высота, м.	Самовольно перестроенная или перепланированная площадь, кв. м.	Примечание	
				Общая площадь жилого помещения	из нее					
					жилая	подсобная				Площадь помещений вспомогательного использования (лоджии, балконов, веранд, террас)
1	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	1	жилая	15,6	15,6	15,6			3,25		
	5	жилая	7,6	7,6	7,6					
	6	кухня	8,8	8,8		8,8				
	11	ванная	3,3	3,3		3,3				
	13а	неот. Коридор	4,9	4,9		4,9				
	14	неот. Коридор	6,7	6,7		6,7				
	15	неот. Коридор	4,9	4,9		4,9				
		итого по кв1	51,8	51,8	23,2					
2	4	жилая	10,6	10,6	10,6					
	7	жилая	11,0	11,0	11,0					
	8	уборная	0,9	0,9		0,9				
	9	кухня	7,3	7,3		7,3				
	10	прихожая	3,4	3,4		3,4				
	13	шкаф	0,4	0,4		0,4				
	12	жилая	5,0	5,0	5,0					
	17	неот. Корид	1,4	1,4		1,4				
	18	неот. Корид	6,7	6,7		6,7				
		итого по кв 2	46,7	46,7	26,6					
	2	жилая	15,7	15,7	15,7					
3	3	кухня	9,6	9,6		9,6				
	16	неот. Коридор	3,2	3,2		3,2				
		итого по кв3	28,5	28,5	15,7					
		итого по домовл	127,0	127,0	65,5					

## ИССЛЕДОВАНИЯХ

Выполнил		Проверил		Подпись
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	
Денисова В М	<i>Денисова</i>	Аксентьева О.И.	<i>Аксентьева</i>	
декабря 2007				



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 11

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА**

Год постройки неизв Число этажей 1

Группа капитальности 3

Год реконструкции (капитального ремонта) \_\_\_\_\_

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения износа, %		
								элемент	к строению	
										10
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	кирпич. Лент. до 1 м	тр-ны в штукатур	7,00	1,00	7,00	65,00	4,55			
а) стены и их наружная отделка	рубленные из бревен	гниль тр-ны	29,00	1,00	29,00	50,00	14,50			
б) перегородки	деревянные									
Перекрытия	чердачное	деревянное отепл								
	междуэтажн.		6,00	1,00	0,00	60,00	0,00			
	надподвальное									
Крыша	стр. бревю обр.тес кровля металлич	расстр. Крепл	7,00	1,00	7,00	60,00	4,20			
Полы	дошчатые по лагам на кирп. Ст	стер. Окраски	9,00	1,00	9,00	60,00	5,40			
Проемы	оконные	по 2 створных перепл.в проеме	9,00	1,00	9,00	60,00	5,40			
	дверные	филенчатые								
Отделка	внутренняя	штукат. Окраска	11,00	1,00	11,00	55,00	6,05			
	наружная	50%обшивка тес,50%облицовка кирпич								
Санитарно и	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	гор.водоснабж.	-2,7+3,7	ослаб							
	газоснабжение	+2,6	сальн набив							
	электроснабж.			14,00	3,60	17,60	65,00	11,44		
	радио									
	телевидение									
Прочие работы		тр-ны	8,00	1,00	8,00	65,00	5,20			
Итого:			100,00		97,60		56,74			

% износа, приведенный к 100 по формуле: 
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56,74 \times 100}{97,60} = 58\%$$

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА

Год постройки \_\_\_\_\_ а \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ 1  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ 3  
 (капитального ремонта)

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения износа, %		
								элемент	к строению	
										2
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	дерев. Ст до 1 метра	тр-ны в штукатур	7,00	0,69	4,83	55,00	2,66			
а) стены и их наружная отделка	в 2 теса	гниль тр-ны	29,00	0,69	20,01	55,00	11,01			
б) перегородки										
Перекрытия	чердачное	деревянное отепл	прогибы тр-ны	6,00	1,00	6,00	50,00	3,00		
	междуэтажн.									
	надподвальное									
Крыша	Описание конструктивных	расстр. Крепл	7,00	1,00	7,00	55,00	3,85			
Полы	дощатые по лагам на кирпич. Ст	стер. Окраски	9,00	1,00	9,00	55,00	4,95			
Проемы	оконные	по 1 створному перепл	полотна осели	9,00	1,00	9,00	55,00	4,95		
	дверные	филенчатые								полотна осели
Отделка	внутренняя	штукат. Окраска	тр-ны в штукатур	11,00	0,69	7,59	50,00	3,80		
	наружная	облицовка кирпич								тр-ны в штукатур
Санитарно и	отопление		ослаб	14,00	3,60	17,60	55,00	9,68		
	водопровод									
	канализация									
	гор. водоснабж.	-2,7+3,7								сальн
	газоснабжение	+2,6								набив
	электроснабж.									
	радио									
	телевидение									
	телефон									
вентиляция										
Прочие работы	крыльца		8,00	1,00	8,00	50,00	4,00			
Итого:			100,00		89,03		47,90			

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{47,90 \times 100}{89,03} = 54\%$

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

13

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА  
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ  
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

Наименование конструктивных элементов	Литера а1			Литера а3			Литера а4					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками			
элемент	дер.ст	8,00	1,00	8,00	бутовый лент	11,00	1,00	11,00	дерев. Ст	8,00	1,00	8,00
перегородки	в 2 теса	30,00	1,00	30,00	в 1 кирпич	26,00	1,00	26,00	в 2 теса	30,00	1,00	30,00
крытия	тесовое	3,00	1,00	3,00		4,00	1,00	4,00		3,00		
	шиферная	13,00	1,00	13,00	металлич	13,00	1,00	13,00	металлич	13,00	1,00	13,00
	дощатые	7,00	1,00	7,00	дощатые	7,00	1,00	7,00	дощатые	7,00	1,00	7,00
	простые	15,00	1,00	15,00	филенчатые	14,00	1,00	14,00	простые	15,00	1,00	15,00
монтажные работы	окраска,	17,00	1,00	17,00		18,00			окраска	17,00	1,00	17,00
электроосвещение	эл-во	4,00	1,00	4,00	эл-во	4,00	1,00	4,00	эл-во	4,00	1,00	4,00
санитарные работы		3,00				3,00				3,00		
Итого:		100,00	X	97,00		100,00	X	79,00	55	100,00	X	94,00
Износ:	55%				40%							

Наименование конструктивных элементов	Литера под а3			Литера под а			Литера под а1		
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки
	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками
элемент	котлован			котлован			котлован		
перегородки	кипичные			кипичные			кипичные		
крытия	ж/бетонное			ж/бетонное			ж/бетонное		
монтажные работы									
электроосвещение									
санитарные работы									
Итого:			X			X			X
Износ:	40%			45%			50%		

Наименование конструктивных элементов	Литера Г			Литера Г3			Литера №1					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками	Материал, конструкция		Удельный вес с поправками			
элемент	бутовый лент	17,00	1,00	17,00	дерев.ст	14,00	1,00	14,00	дерев. Ст			
перегородки	кирпичные	30,00	1,00	30,00	дощатые	33,00	1,00	33,00	дощатые			
крытия	деревянное	6,00	1,00	6,00								
		7,00			шиферная	16,00	1,00	16,00				
	шиферная	7,00	1,00	7,00		13,00						
	ворота металлич	6,00	1,00	6,00	простые	5,00	1,00	5,00				
монтажные работы	яма смотр	5,00	1,00	5,00		5,00						
электроосвещение		18,00				5,00						
санитарные работы		4,00				9,00						
Итого:		100,00	X	71,00			X	68,00			X	
Износ:	35%				50%				70%			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

Наименование конструктивных элементов	Литера №2			Литера №3			Литера №4		
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция		
элемент	дер. Ст			мет. Ст			дерев. Ст		
перегородки	тес. Спл			дошчатые			дошчатые		
плиты							толь		
							дошчатые		
							простые		
работы									
освещение									
работы									
Итого:			x			x			x
Износ:	60%			70%			65%		

Наименование конструктивных элементов	Литера №5			Литера №6			Литера №7		
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция		
элемент	дер. Ст			дер. Ст			бетонное		
перегородки	тес. Сплошн			дошчатые					
плиты									
работы									
освещение									
работы									
Итого:			x			x			x
Износ:	40%			70%			60%		

Наименование конструктивных элементов	Литера №8			Литера №9			Литера №10		
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция		
элемент	асфальтовое			дер. Ст			дер. Ст		
перегородки				тес. Реш			тес. Спл		
плиты									
работы									
освещение									
работы									
Итого:			x			x			x
Износ:	60%			50%					



5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272888

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области  
наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер:	46:29:102304:58		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102304		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38:401:002:000072250; Инвентарный номер 38:401:002:000072250; Инвентарный номер 7225; Условный номер 46-46-01/003/2008-349		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Давитрова, д. 21		
Площадь:	127		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом с хозяйственным строением		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2834642.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102304:21		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИКАЛ, ФЕМИЛИ



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

		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 10	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тавкалов Вячеслав Георгиевич, 30.09.1960, г.Баку, РОССИЯ, СНИЛС 053-361-957 56 паспорт гражданина Российской Федерации серия 38 06 №417114, выдан 26.01.2007, ОМ №1 УВД г. Курска РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КУРСКАЯ обл., г. КУРСК, ул. ДИМИТРОВА, дом №21
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 25/72 46-46-01/049/2008-914 18.09.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Степанов Владимир Сергеевич, 01.12.1981, г.КУРСК, РОССИЯ, СНИЛС 047-144-345 44 ПАСПОРТ серия 38 04 №17724, выдан 14.07.2004, ОМ №1 УВД г. Курска г.КУРСК, ул.ДИМИТРОВА, д.21
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 7/36 7/36 46-46-01/003/2008-350 05.03.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		27.06.2022 17:03:23
	номер государственной регистрации:		46:29:102304:58-46/02/6/2022-21
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя(Косинова Елена Николаевна) о запрете, № 714615517/4638, выдан 24.06.2022, ОСП по Центральному округу г. Курска



полное наименование должности

ИННЦИПАЛ, ФАМИЛИЯ



Лист 5


Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			
	дата государственной регистрации: 14.06.2022 17:51:43		
	номер государственной регистрации: 46:29:102304:58-46/02/6/2022-19		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия не установлен		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено		
	основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя(Косинова Елена Николаевна) о запрете, № 71.2656097/4638, выдан 14.06.2022, ОСИП по Центральному округу г. Курска		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют		
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: данные отсутствуют		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют		
4.4	вид: Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации: 08.11.2021 11:25:03		
	номер государственной регистрации: 46:29:102304:58-46/02/6/2021-18		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не установлен		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено		
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (рф), № 19754574/4605, выдан 02.11.2021, ОСИП по исполнению исполнительных документов о взыскании алиментных платежей по г. Курску УФССП России по Курской области		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ

Лист 6

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой.	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной.		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.5	вид: дата государственной регистрации. номер государственной регистрации. срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости. лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости. основание государственной регистрации.	Запрещение регистрации 10.02.2020 15:37:47 46:29:102304:58-46/001/2020-12 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	Постановление, № 16203907/4605, выдан 07.02.2020, ОСП по исполнению исполнительных документов о взыскании алиментных платежей по г. Курску данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой.	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной.		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.6	вид: дата государственной регистрации. номер государственной регистрации. срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости.	Запрещение регистрации 13.01.2020 15:08:13 46:29:102304:58-46/001/2020-10 данные отсутствуют	
 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сиренев: 00c707c0c5a167a050a8f47a Изначал: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2002 по 10.09.2020			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНДИКАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 8

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			
4,8	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной. Ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации.</p>	<p>Запрещение регистрации 24.12.2019 00:00:00 46:29:102304:58-46/001/2019-7 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют</p>	<p>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 15842634/4605, выдан 23.12.2019, ОСП по исполнению исполнительных документов о взыскании алиментных платежей по г.Курску УФССП по Ку</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
4,9	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной. Ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>Запрещение регистрации 02.12.2019 00:00:00 46:29:102304:58-46/001/2019-5 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют</p>	<p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: КОМПЕТАС-МЕДИКА/АСИ/СМ/КАУ  
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 610815839/4638, выдан 15.11.2019, ОСП по Центральному округу города Курска УФССП России по Курской области		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:			
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.11.2018 17:11:18	
	номер государственной регистрации:	46:29:102304:58-46/001/2018-4	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 577812916/4638, выдан 26.11.2018, Отдел судебных приставов по Центральному округу г.Курска Управления Федеральной службы судебных прист	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:		

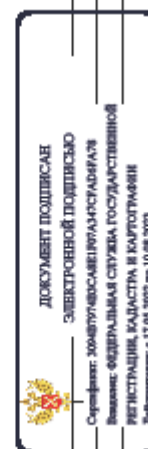


Полное наименование должности \_\_\_\_\_ Инициалы, фамилия \_\_\_\_\_



Лист 11

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИИ-001/2023-28272888	
Кадастровый номер: 46:29:102304:58	
1	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой.</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной.</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>1.3 Правообладатель (правообладатели): Лакси Лариса Владимировна, 05.02.1962, Российская Федерация, Курская область, г.Курск, РОССИЯ, СНИЛС 039-185-536 79 ПАСПОРТ серия 38 07 №479516, выдан 24.10.2007, ОУФМС России по Курской области в ЦАО г.Курск г.КУРСК, ул.ДИМИТРОВА, д.21, кв.1</p>
2	<p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</p> <p>2.3 Общая долевая собственность, 7/36 7/36 46-46-01/003/2008-349 05.03.2008 00:00:00</p>
3	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.</p> <p>3.3 данные отсутствуют</p>
4	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>не зарегистрировано</p>
5	<p>Договоры участия в долевом строительстве:</p> <p>не зарегистрировано</p>
6	<p>Заявленные в судебном порядке права требования:</p> <p>данные отсутствуют</p>
7	<p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:</p> <p>данные отсутствуют</p>
8	<p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.</p> <p>данные отсутствуют</p>
9	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.</p> <p>данные отсутствуют</p>



полное наименование должности

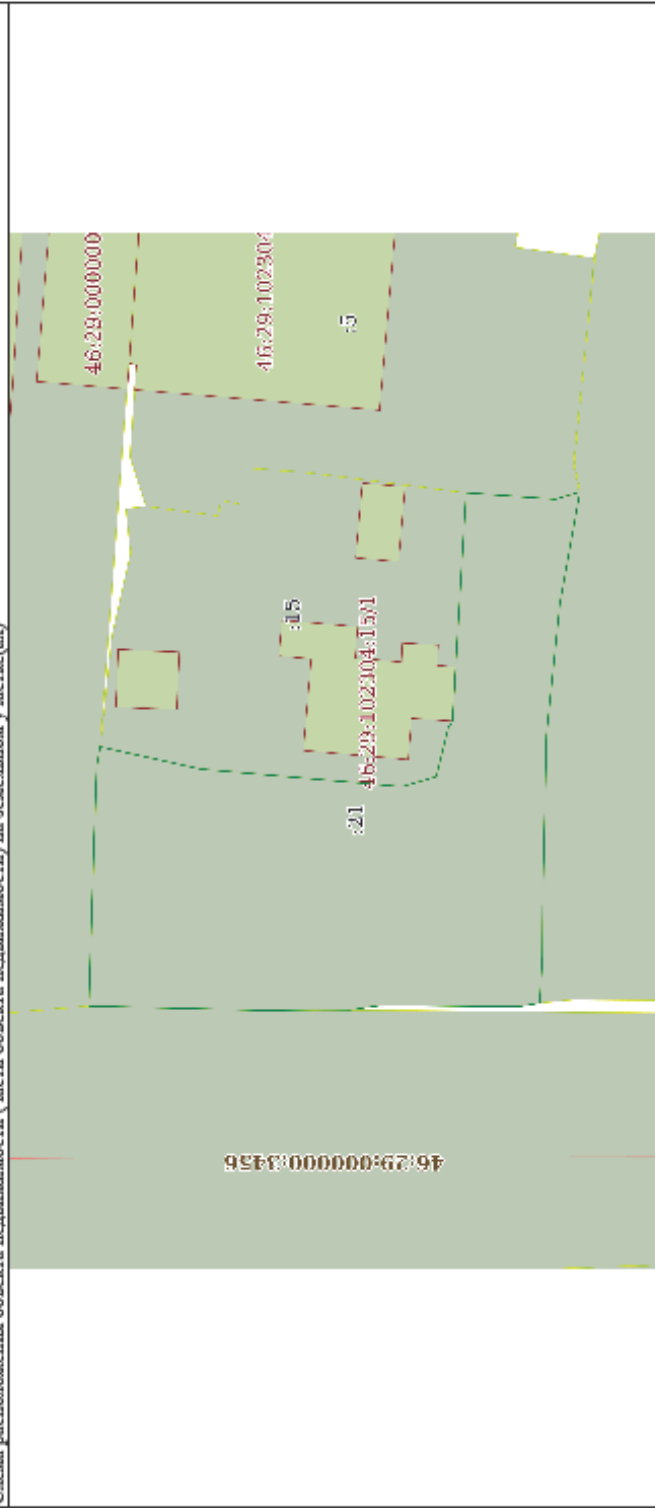
инициалы, фамилия



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400

Условные обозначения:


  
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сиреневая: Холдинг «СберЛегализация»  
 Юристы: Федеральная служба государственной  
 регистрации, кадастра и картографии  
 Действителен с 17.03.2023 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

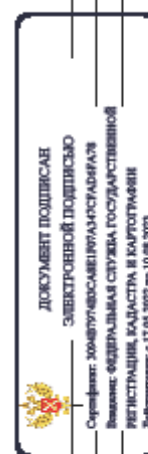
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 7 Лист 14

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 17	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888	
Кадастровый номер: 46:29:102304:58	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:29:102304:110	01	3	Жилое	данные отсутствуют	28.5
2	46:29:102304:111	01	2	Жилое	данные отсутствуют	46.7
3	46:29:102304:112	01	1	Жилое	данные отсутствуют	51.8

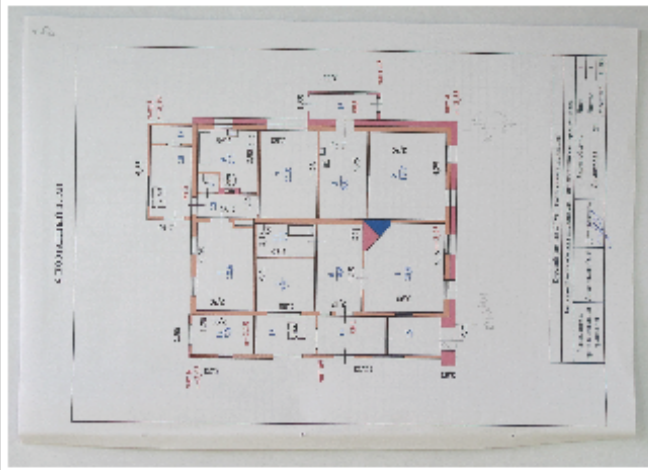


ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНДИВИДУАЛЬ, ФАМИЛИЯ

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

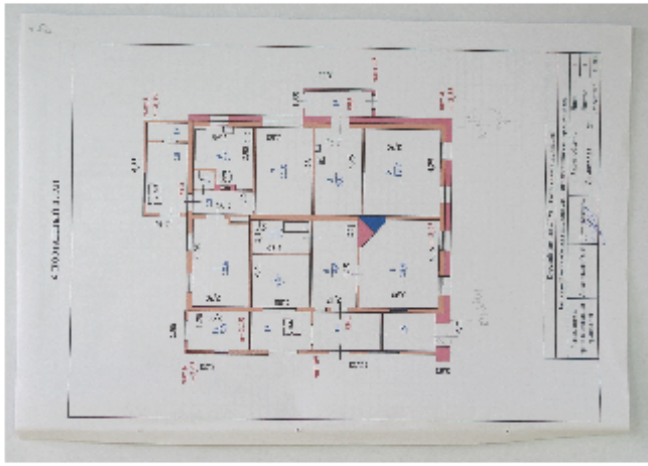
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			
Номер этажа (этажей): 01			

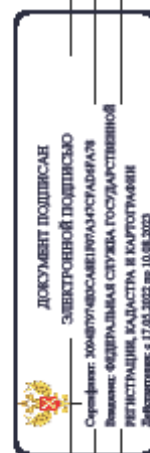


Масштаб 1

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>
<p>Сиреневая: 30-07/005-001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000</p>
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ИЛИ ФИЗИЧЕСКИЙ

Лист 16

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29-102304-58			
Номер этажа (этажей): 01			
			
Масштаб 1			

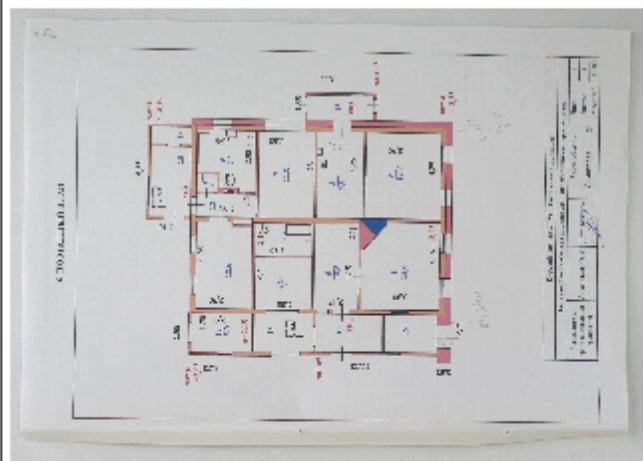


ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

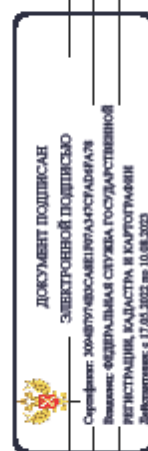
ИННЦИПАЛЪ, ФАМИЛИЯ

Лист 17

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272888			
Кадастровый номер: 46:29:102304:58			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1



ПОЛНОЕ НАЗВЕВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

6. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.»

Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. ГАКО

257  
ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)

Июнь- июль 1928 г.

УЛИЦА		Димитрова		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Лист дела	Примечание
1	31 по Марата	Римско-католический Собор	68	
10	10/21	Амелин И.П.	68 об.	21 по Почтовой
12	12	Бойтиан А.И.	68 об.	
18	18	Бураева П.П.	68 об.	
23	21/22 ✓	Шевляков А.С.	68	22 по Золотой
22	22	Попова Е.Ф.	69	
26	26/24	Поверочная палата мер и весов		24 по Золотой Ансамбль городской усадьбы( дом, флигель, конюшня, ограда)
27	25	Горко	68	
29	27	Стародубцев Ф.В.	68	
28	28	Союз строителей	68	
30	30	Горко	68 об.	
	38	-		
46	50/33	Литвяк Ю.Г.	68 об.	33 Лассаля ( Ватутина)
56	60	ГОРКО	68 об.	
63	61	ГОРКО	68	
65	63/38	ГОРКО	68	38 по Садовой
67	65/25	Ларина М.Н.	68	25 по ясадовой

<p>1900 г.Ф. 144 , д.138 л. 78- Майков Матвей Иванович 1901 г. Майковы-наследники Ф.144 д.142 л.76</p>		<p>Жил в дёр. доме II ч, 3 кв. №92 на Верхней Лазаретной ул. (Димитрова, 70). ( См. Ю.Озеров «Курское купечество...»)</p>	
<p>1900 г.Ф. 144 , д.138 л. 78- Наследники Майковы – Павел, Дмитрий, Василий Ивановичи</p>	55?		
<p>Оспо-прививальный институт Курского губернского Земства Птичьна О.П.-почетная гражданка</p>			<p>Совр. № 64 (фото. Озеров)</p>
<p>1900 г.Ф. 144 , д.138 л.81- Соколовская Евдокия Васильевна – 1901 г.Ф.144 д.142 л.111</p>	34?	<p>На доме дата 1886 г. Соколовская Евдокия Васильевна, сконч. 5 июня 1915, 54 лет. Жена курского кушца Константина Ивановича Соколовского, торговца галантерейными товарами, гласного Курской городской думы. Домовладелица ул. Кондыревской (Димитрова № 34).</p>	<p>Соврем. № 25 (Фото Озеров)</p>
<p>1900 г.Ф. 144 , д.138 л. 79 об.- Перешошкова Лидия Григорьевна – 1901 г.Ф.144 д.142 л.90</p>	28 ?	<p>1901 г. Молькентин Рудольф Августович Ф.144 д.142 л.79</p>	<p>Соврем № 34</p>
<p>Шевлякова А.А.- меш.</p>			<p>Соврем. № 28 (Фото. Озеров)</p>
			<p>Соврем № 21 (Фото. Озеров)</p>

7. Копия архивного документа «Список муниципализированных домовладений по г. Курску (домовладение Шевлякова А.С.)». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-200.

Опись 1. Дело 23. Л. 33об.

№	Имя	Адрес	№	Содержание	№	Содержание	№	Содержание
717	Иванов	Засквер Александровичу	400	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	10.000	3 миллиона Комитета. Согласиться
718	Иванов	Николай Семёновичу	60	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	6.000	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета.
718	Иванов	Николай Семёновичу	24	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	1.250	3 миллиона Комитета. Согласиться
714	Иванов	Александровичу	127	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	2.000	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета; по слать в 3 года
715	Иванов	Александровичу	30	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	2.000	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета.
716	Иванов	Александровичу	201	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	4.000	3 миллиона Комитета; по слать в 3 года. Согласиться
717	Иванов	Александровичу	170	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	1.500	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета. Согласиться
718	Иванов	Александровичу	200	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	1.500	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета.
719	Иванов	Александровичу	200	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	1.500	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета.
720	Иванов	Александровичу	200	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	2.000	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета. Согласиться
721	Иванов	Александровичу	100,71	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	8.000	3 миллиона Комитета. Согласиться
722	Иванов	Александровичу	120	Дом с садом, площадью 2 кв. саженей	8	Удовлетворен. Совершенно.	2.000	Демонстрация-лизинг в 3 миллиона Комитета. Согласиться

Всем фонду Комитета. Вид 11

8. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 19об.

№ \_\_\_\_\_

Дело

Списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.

Государственный архив  
 Иркутской области  
 фонд Р-327  
 список 5  
 язык  
 Ед. Хр. 316

Начато \_\_\_\_\_ дня 19 \_\_\_\_ г.

Окончено \_\_\_\_\_ дня 19 \_\_\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах.

ГЛАВНЫЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
 ГОСУДАРСТВЕННАЯ БУМАЖНАЯ ФАБРИКА  
 «МАЯК РЕВОЛЮЦИИ»  
 г. Пенза

Название	с/м	Формов	Имя	Содержимое	Содержимое	Содержимое
<p>Имя Формов, и имя пометки до владения поди наши нования преемственны, но порочны принадлежат владению.</p>						
<p>Квартира 100.</p>						
Имени	2 1/2		Зубкошущи	сит дель	140	
"	24		"	"	200	
"	22		"	"	690	5842 руб. сев.
"	20		"	"	240	
Имени	3		Зуб. сит. Нар. обр.		150	
Имени	5 1/2		Зуб сов-нарто шкель		2100	490 руб.
"	42		Зуб здрав сит дель		150	
"	40		Зубкошущи сит дель		805	
"	38		"	"	314	
Земля	4		Кашмиши	сит дель	623	
"	10		Зуб здрав сит дель		400	
<p>Квартира 101.</p>						
Имени	9		Зуб со беза		285	
"	11		Томские	едучи	507	
"	13		Зубкошущи	сит дель	429	
"	15		"	"	242	
"	17		Иванов	Содра Сенилова	110	
"	19		Прусова	Звденки Шинор	144	
Кандырева	15		Зубкошущи	сит дель	300	
"	17		Соборный	Кер. шир Фед.	175	
"	19		Зубкошущи	сит дель	180	3892
"	21		"	"		188 руб.
"	23		"	"	260	604 руб.
Земля	12		Наше	Турькова	204	
"					300	

9. Копия архивного документа «Списки с адресами домовладений и указанием домовладельцев за 1928 год». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-866. Описание 1. Дело 266. Л. 68об.

**ОСОБО ЦЕННЫЕ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Городской комиссариатский отдел  
Уездного городского исполнительного  
Комитета Советов рабочих, крестьянских  
и красноармейских депутатов.

*[Торго]* *Владимир Павлович*  
*и Странниково.*

## ДЕЛО № 401

Материалы по установлению т.ч.а.  
г. Рыльск /подписаны всеяки госу-  
дарственным и частным домовладениям  
с разбивкой по районам и закреплению  
имеющих №№/.

НАЧАТО *Иван-Иванов 1928?*  
ОКОНЧЕНО \_\_\_\_\_ г.  
На *169* листах.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ	
Фонда	<i>Р-866</i>
Описи	<i>1</i>
№ Связки	<i>13</i>
Ед. хр.	<i>266</i>

Типография газеты «Курская правда», г. Курск, ул. Ленина, 77. Зак. 6401 16.11.61 г. Т. 5906

Таблица ОТДЕЛЕНИЯ № 1

68 2/21

До исправления:		После исправления:	
ул. Сидаревская № 1		ул. Марата № 31	Гиско-агонич. костел
" " V3		ул. Сидаревская № 35	ГорГО №3.
" " V4 <i>нез</i>		" " <i>Полн</i> 3-18	ГорГО
" " V		" " <i>Полн</i> 5-19	И.-и Свешникова <i>Полн</i>
" " V9		" " 7	ГорГО №3
" " V10K3		" " <i>Мер</i> 9-24 <sup>2</sup>	Гор.О
" " 13		" " <i>Мер</i> 11-19	Трусова В.А. <i>Мер 19</i>
" " 15		" " 13	Нермеловая А.А.
" " 17		" " 15	Булганова А.И.
" " V19		" " 17	ГорГО №3
" " 21		" " 19	Коскелец В.И. (архив)
" " 23		" " <i>Зол</i> 21-26	Козьяков А.С. <i>Зол 26</i>
" " V25		" " <i>Золн</i> 23-23	Гор.О <i>Золн 23</i>
" " V27		" " 25	Гор.О №3
" " 29		" " 27 ✓	Стародубцев В.В.
" " V31		" " 29	Гор.О №3
" " 33		" " 31	✓ <i>перс. № 3 с 20/11</i> Соха Строителей
" " 35		" " (33)	✓ Соха Строителей
" " V37		" " 35	ГорГО №3
" " V39		" " 37	Гор.О №3
" " V41		" " 39	Гор.О №3
" " 43		" " 41 ✓	Данилова А.А.
" " V45		" " 43	Гор.О №3
" " V47		" " <i>Лин</i> 45-28	ГорГО <i>Лин 28</i> №3
" " 49		" " <i>Лин</i> 47-31	И.-ков Левантовских <i>Лин 31</i>
" " 51		" " 49	Славяникова А.А.
" " 53		" " 51	Попова В.И.
" " 55		" " 53	Кругих А.С.
" " V57		" " 55	ГорГО №1
" " V59		" " 57	ГорГО №1
" " V61		" " 59	ГорГО №1
" " 63		" " 61	ГорГО
" " 65 <i>м/</i>		" " <i>Вагн</i> 63-28	ГорГО <i>Вагн 28</i> м/.
" " 84		" " (88)	Новикова В.Т.
" " 86		" " (91)	Васкорова В.С.

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



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

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6

тел.: +7 (4712) 51-15-96,

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

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

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

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

**Уважаемая Оксана Павловна!**

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

С уважением,  
Начальник инспекции

И.В. Черникова

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

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



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

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

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

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

Уважаемая Ирина Валерьевна!

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

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

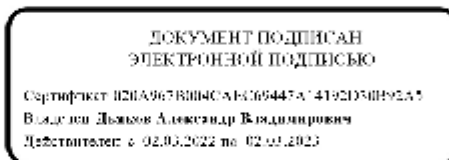
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная,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

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

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

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора



А.В. Дьяков

Е.Л. Горшкова  
8(4712)44-65-04

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА КУРСКА**

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

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

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

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

**О направлении информации**

Уважаемый Максим Викторович!

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

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

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.Г. Аникеева

Сертификат 005E6B485C40B210CE1E0B9821E455C10E  
Идентификатор: Аникеева Ирина Геннадьевна  
Действителен с 23.09.2022 по 17.12.2023

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