А К Т

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,

обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

1. Дата начала проведения экспертизы: 12 ноября 2024 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 21 декабря 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 и по месту нахождения эксперта Курская область город Курск.

3. Заказчик экспертизы: Пинаева Стелла Юрьевна, на основании Договора № 07-2024 от 12 ноября 2024 г.

4. Сведения об эксперте:	
Фамилия, имя, отчество	**Холодова Елена Васильевна**
Образование	**высшее**
Специальность	**архитектор** Архитектурный факультет Воронежского инженерно-строительного института; решением Государственной экзаменационной комиссии от 25 июня 1990 г.; диплом ЖВ №886545, г. Воронеж, от 6 июля 1990 г.
Учёная степень (звание)	**кандидат архитектуры** – специальность 18.00.01 **- теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-культурного наследия** (решением диссертационного совета НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН от 28 июня 2005 г.; диплом кандидата наук КТ № 162267, г. Москва, от 14 октября 2005 г.); **член Союза архитекторов России** с 28 марта 2000 г. (членский билет №7644 выдан 19 апреля 2000 г., г. Москва); **советник Российской Академии архитектуры и строительных наук РААСН** (Аттестат №235, г. Москва, от 30 октября 2008 г.);
Стаж работы по специальности	**34 года**

Место работы и должность	**архитектор**, ведущий научный сотрудник отдела истории архитектуры и градостроительства нового времени Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ) Филиала ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" (г. Москва).
Сведения об аттестации	**Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 декабря 2021 г. № 2304 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). **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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее ГИКЭ), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы.

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (далее Заказчик) (его должностным лицом или работником) (его должностным лицом или работником).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

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

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Цель и объекты экспертизы.

Цель экспертизы:

- Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия (далее – объект, ВОКН, ОКН): «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99.
- Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99.

Объект экспертизы:

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99.
- Выявленный объект культурного наследия: «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем (копии документов в Приложении 3).

1. Копия технического плана по адресу: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 – 16 листов.
2. Копия выписок из ЕГРН на здание и земельный участок по адресу: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 – 7 листов.
3. Копия заключения о состоянии строительных конструкций жилого дома по адресу: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 – 7 листов.
4. Копия ответа на запрос заказчика Государственного архива Курской области – 1 лист.
5. Копия Договора № 07-2024 от 21 ноября 2024 г. возмездного оказания услуг по проведению Государственной историко-культурной экспертизы – 3 листа.

Всего – 35 листов (с перечнем документов).

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

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

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

В ходе проведения экспертизы было выполнено:

- сбор необходимых материалов;
- историко-культурные исследования;
- натурное (визуальное обследование) и фотофиксация объекта;
- исполнение необходимых обмеров и схематических планов;
- аналитическое исследование вышеприведенной работы;
- составление Акта ГИКЭ.

Основной объём и характер проведённых и выполненных работ представлен во всех разделах и приложениях экспертизы.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 был зарегистрирован Комитетом по культуре и искусству администрации Курской области в «Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, находящихся на государственной охране» (утверждён Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.) (приложение 2).

Современный, уточнённый адрес объекта: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99.

История исследования объекта: комплексное исследование проводится впервые.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия: многоквартирный жилой дом, частная собственность (приложение 3).

Время создания выявленного объекта культурного наследия: по списку ВОКН конец XIX –начало XX вв.; по результатам экспертизы – последняя треть XIX в..

Сведения об утвержденных границах территории объекта:

На исследуемый объект граница территории объекта культурного наследия не разрабатывалась и не утверждена.

Сведения об утвержденных зонах охраны объекта:

На исследуемый объект зоны охраны объекта культурного наследия не разрабатывалась и не утверждена.

Согласно «Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» (утверждённого Решением исполкома Курского областного Совета народных депутатов №78 от 15.03.1990 г.) данный объект находится вне зон охраны памятников истории и культуры г. Курска.

Исследуемый объект и его территория находится в защитных зонная охраны ОКН ансамбль «Введенской церкви», по адресу г. Курск, ул. Дубровинского, д.40, границы территории ОКН утверждены Приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.11.2021 г. № 01.1–08/542.

Методика исследования объекта.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закона Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; Приказа 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»; Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. № 954.

В рамках настоящей экспертизы с целью решения вопроса об обоснованности (необоснованности) включения в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99.

- уточнены местонахождение, наименование, время возникновения Объекта и (или) дата основных изменений, внесенных в объемно-планировочное решение Объекта (ремонтно-реставрационные работы, утраты, перестройки, реконструкция), даты связанных с ним исторических событий;
- установлено отсутствие историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта;
- рассмотрены представленные Заказчиком документы по Объекту, подлежащему экспертизе;
- изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, выполнены историко-библиографические исследования;
- проведён сравнительный анализ и обобщение всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную и собранную самостоятельно в ходе экспертизы;
- дано обоснование о не целесообразности включения Объекта в Реестр.

Визуальный осмотр Объекта, окружающей его застройки, градостроительной ситуации, с целью получения данных о его состоянии проведен в ноябре-декабре 2024 г.. Фотофиксация выполнена экспертом в ходе государственной историко-культурной экспертизы. Историко-библиографические исследования выполнялись в ноябре-декабре 2024 г.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом и достаточном для составления вывода государственной историко-культурной экспертизы. Вывод историко-культурной экспертизы оформлены в виде акта, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Исторические сведения:

Исследуемый объект, одноэтажное кирпичное здание, построенное в последней трети XIX в., расположен в квартале г. Курска, ограниченном улицами Маяковского (до 1930 г. — Поповская, в 1930–1939 гг. — Максима Горького), Октябрьской (до 1918 г. — Широкая Бахча и Котикова), Интернациональной (до 1925 г. — Шоссейная) и Дубровинского (до 1920-1930-х гг. — Кузнецовка (Бобровка), с 1920-1930-х гг. до 1939 г. — Красноармейская, в 1939–1957 гг. — Ворошилова) [1]. Территория домовладения размещена на улице Маяковского, дом 99. Нумерацию участок не менял [2].

До 1932 г. рассматриваемое домовладение относилось к слободе Ямской Курского уезда Курской губернии [3].

Натурное исследование здания с измерением кирпича, толщины рядов и шва в кладке фасада, согласно методическим рекомендациям научно-реставрационной ассоциации «Росреставрация», позволяет датировать постройку периодом с 1860 по 1891 гг.[4] (последняя треть XIX в.).

Государственным архивом Курской области и в ходе экспертизы не удалось установить первоначальных владельцев и строителей исследуемого объекта [5].

В докладе «Слобода Ямская г. Курска (в прошлом)» педагога-краеведа С. Н. Ефременко, подготовленного в 1928 г. для Курского губсовета общества краеведения рассмат-

[1] Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / сост: А. С. Травина; ред. кол.:В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск, 2018. С. 73, 80, 109, 124.
[2] Архивная справка ГАКО (Приложение 3).
[3] Ямская слобода // Курская энциклопедия : сайт / сост. Ш. Р. Гойзман. — URL: https://www.mke.su/doc/YaMSKAYa%20SLOBODA.html (дата обращения: 22.11.2024).
[4] Датировка кирпичных кладок XVI–XIX вв. по визуальным характеристикам : методические рекомендации / [разработано И. А. Киселевым]. Москва : Спецпроектреставрация, 1990. С. 17.
[5] Архивная справка ГАКО (Приложение 3).

риваемое домовладение не было отмечено как «обращающее на себя внимание» старинное здание [6].

В монографии 1936 г. «Планировка г. Курска. Ч. 1» инженера А. Д. Томашевского в разделе «Памятники искусства и старины», написанной по итогам исследования Курска художником-архитектором К. Г. Петровским рассматриваемое домовладение отсутствует в списке архитектурно ценных зданий Кировского района [7].

На немецкой аэрофотосъемке 1943 г. видно, что здание на участке по ул. Маяковского, 99 не пострадало [8] (приложение 2).

Во второй половине XX в. и до настоящего времени здание эксплуатировалось как многоквартирный дом, производилось изменение планировки, к зданию с запада, востока и юга были пристроены дополнительные жилые и нежилые помещения.

Современная домовая книга для прописки граждан, проживающих по ул. Маяковского, 99 ведется с 1991 г., где указаны фамилии владельцев (большинство пенсионеров) – Ефремовы, Заблоцкие, Сокоревы, Лебедевы, Любушкин, Воронов, Пинаева, Чернов. По сведениям потомков дома, с начала XX в. в доме жили Ефремовы [9].

В 1995 г. здание по ул. Маяковского, 99 было включено в Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г.) как «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX в.».

Современный участок по ул. Маяковского, 99 окружают: с восточной стороны — 4-5-этажный корпус Курского государственного медицинского университета (1990-2010-х гг. постройки); с южной и западной сторон — участок с комплексом зданий Курской православной гимназии (главное здание — типовая школа 1936 г. постройки[10]), с северной стороны — средовая дореволюционная деревянно-кирпичная застройка с поздними изменениями фасадов с церковью Введения во храм Пресвятой Богородицы (1761 г.).

В настоящее время здание по ул. Маяковского, 99 остается трёхквартирным жилым домом.

---

[6] Ефременко С. Н. Слобода Ямская г. Курска (в прошлом) : [доклад на заседании Курского общества краеведения] / С. Н. Ефременко. Курск : Изд. Курского губсовета о-ва краеведения, 1928. С. 14 (прим.).
[7] Томашевский А. Д. Планировка г. Курска. Ч. 1. / А. Д. Томашевский ; Курский городской отдел коммунального хозяйства ; Кафедра коммунальной гигиены ВГМИ. Курск : Курская правда, 1936. С. 79.
[8] Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года // Аэрофотосъёмка Второй Мировой Войны. — URL: http://warfly.ru/?lat=51.729325&lon=36.188971&z=17 (дата обращения: 22.12.2024).
[9] Семейный архив Пинаевой С. Ю.
[10] Шпаков И. В. Школьное строительство по типовым проектам неполных средних школ в Курске в 1936-1940 г / И. В. Шпаков // Историческое краеведение: информационные ресурсы исследований : сборник материалов научно-практической конференции, Курск, 04–05 марта 2019 года / КГУ, Научная библиотека. Курск: Инвестсфера, 2019. С. 68-70.

Описание объекта и его характеристики:

Исследуемая территория расположена в историческом квартале города, на участке близкой к трапецевидной в плане площадью 1002 кв. м (кадастровый номер участка 46:29:101040:135) (приложение 3). Рельеф участка ровный. С северной стороны к дому примыкает пешеходный тротуар и трамвайный путь.

Рассматриваемый объект построен ориентировочно в последней трети XIX в., как жилой дом слободской усадьбы и расположен по красной линии застройки в северной части участка. За домом находится небольшой двор и поздние хозяйственные постройки. Территория огорожена современными материалами – шифером, железом, по металлическим, кирпичным и деревянным столбам др..

Дом состоит из основного одноэтажного кирпичного исторического строения (последней трети XIX в.) и более поздних к нему дворовых пристроек (2-й пол. XX в., 2010-х, 2020-х гг., указанных на плане периодизации строительства в приложении 2).

Здание одноэтажное кирпичное, на бутовом и кирпичном фундаменте, под поздней вальмовой и односкатной крышей, накрытой шифером и металлопрофилем. Перегородки объекта кирпичные, гипсокартонные и деревянные. Современные пристройки выполнены из пеноблока, дерева и кирпича. На момент обследования объекта установлено фактическое пользование помещениями жилого дома, как тремя обособленными хозяевами, т.е. три жилых блока с индивидуальными входами со сторон дворовых фасадов (даны на схеме фотофиксации с указанием жилых блоков).

За счет поздних пристроек план здания имеет сложную конфигурацию в общих параметрах стен около 9 (15) х 20 м. Общая площадь объекта 215,6 кв.м (приложение 3).

Планировка объекта поздняя, смешанная. Высота помещений около 3 м. Первоначальные интерьеры изменены ремонтами в течении 2-й пол XX в. , 2010-х - 2020 гг..

Под зданием есть два небольших подвала. Кирпичный подвал 2,6 х 3,15 м под жилым блоком 1 с поздним входом из южного тамбура и небольшой кирпичный с деревянным верхом подвал около 2,0 х 1,2 м с поздним входом из коридора жилого блока 2.

В соответствии с заключением о техническом состоянии несущих и ограждающих конструкций жилого дома 2023 г. здание признано работоспособным (приложение 3).

По данным обследования в ходе экспертизы, в ноябре-декабре 2024 г., общее техническое состояние дома определяется как не удовлетворительное в части разрушения и течи крыши и перекрытия жилого блока 3, гниения деревянных лаг пола жилых блоков 2,3, разрушения кладки и перекрытия подвалов. Сохранность первоначального облика объекта низкая из-за значительного изменения объёмно-пространственного и планиро-

вочного решения в следствии поздних диссонирующих пристроек к трём стенам здания с полной потерей первоначальных дворовых фасадов здания, изменения конфигурации крыши, утраты декора (карнизных тяг , сухариков, полочек, аттика и парапета в целом, заполнения проёмов и др.) изменения отделки главного фасада поздним оштукатуриванием.

Композиция главного северного фасада в пять световых осей симметричная трёхчастная. Вертикальную композицию здесь создают широкие рустованные пилястры. Горизонтальная композиция выполнена невысоким цоколем, простым подоконным и развитым венчающим карнизом. Над карнизом сохранились парапетные столбы с декором ширинок. Все окна с пологим лучковым верхом. Заполнение оконные проёмов - пластиковые и деревянные окна. Под окнами размещены крупные филёнки. Фасад покрыт поздней штукатуркой частично окрашенной в белый цвет. Часть декора фасада утрачено (парапетное ограждение с фигурным аттиком, сухарики карниза, лепные профили, первоначальная отделка кирпичной кладки и др.).

Дворовые фасады решены упрощенно и в следствии поздних диссонирующих пристроек к дворовым стенам здания полностью изменены современной отделкой и имеют диссонирующий с изначальным вариантом здания облик.

До значительных изменений здание представляло собой одноэтажный жилой дом, характерной для рядовой слободской городской застройки последней трети XIX в..

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

I. Литература

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: справочное издание / составитель: А. С. Травина; редакционная коллегия: В. Л. Богданов (главный редактор) [и др.]. — Курск, 2018. — 202 с. — Текст : непосредственный.

2. Датировка кирпичных кладок XVI–XIX вв. по визуальным характеристикам : методические рекомендации / [разработано И. А. Киселевым]. — Москва : Спецпроектреставрация, 1990. — 32, [2] с. — (Реставрационные нормативы. Методические рекомендации. Российская республиканская специализированная научно-реставрационная ассоциация «Росреставрация». Историко-архитектурные, археологические и другие исследования). — Текст : непосредственный.

3. Ефременко, С. Н. Слобода Ямская г. Курска (в прошлом) : [доклад на заседании Курского общества краеведения] / Софья Николаевна Ефременко. — Курск : Изда-

ние Курского губсовета общества краеведения, 1928. — 23, [1] с. — Текст : непосредственный.

4. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года // Аэрофотосъёмка Второй Мировой Войны. — URL: http://warfly.ru/?lat=51.729325&lon=36.188971&z=17 (дата обращения: 22.12.2024). — Изображение : электронное.

5. Томашевский А. Д. Планировка г. Курска. Ч. 1. / А. Д. Томашевский ; Курский городской отдел коммунального хозяйства ; Кафедра коммунальной гигиены ВГМИ. — Курск : Курская правда, 1936. — 153 с. — Текст : непосредственный.

6. Шпаков, И. В. Школьное строительство по типовым проектам неполных средних школ в Курске в 1936-1940 г / И. В. Шпаков — Текст : непосредственный // Историческое краеведение: информационные ресурсы исследований : сборник материалов научно-практической конференции, Курск, 04–05 марта 2019 года / Курский государственный университет, Научная библиотека. — Курск : Инвестсфера, 2019. — С. 66-72. — EDN ZAZZYD.

7. Ямская слобода // Курская энциклопедия : сайт / составитель. Ш. Р. Гойзман. — URL : https://www.mke.su/doc/YaMSKAYa%20SLOBODA.html (дата обращения: 22.11.2024). — Текст : электронный.

Сокращения в ссылках на источники и литературу:

Ф. – фонд; Оп. – опись; Д.– дело, дела; Л. – лист, листы; Об. – оборот листа; С. – страница, страницы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для вынесения решения об историко-культурной значимости выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99.

Обоснование наименования и времени возникновения объекта подтверждают историко-культурные исследования, приведенные в «исторических сведениях» настоящей экспертизы. Обоснование местонахождения объекта приведено в копиях документов приложений 2,3.

Представленный для исследования объект «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск,

улица Маяковского, дом 99 в настоящее время значительно отличается от первоначальных параметров в плане и объёме (Приложение 1,2).

Дом состоит из основного одноэтажного кирпичного исторического строения (последней трети XIX в.) и более поздних к нему дворовых пристроек (2-й пол. XX в., 2010-х, 2020-х гг., см. периодизацию строительства приложение 2). В настоящее время это жилой кирпичный одноэтажный многоквартирный дом.

За счет поздних пристроек план здания имеет сложную конфигурацию. Планировка объекта поздняя, смешанная. Первоначальные интерьеры изменены ремонтами в течении 2-й пол XX в. , 2010-х - 2020 гг..

По данным обследования в ходе экспертизы, общее техническое состояние объекта не удовлетворительное в части разрушения и течи крыши и перекрытия жилого блока 3, гниения деревянных лаг пола жилых блоков 2,3, разрушения кладки подвалов.

Сохранность первоначального внешнего облика объекта низкая из-за значительного изменения объёмно-пространственного и планировочного решения в следствии поздних диссонирующих пристроек к трём стенам здания с полной потерей первоначальных дворовых фасадов здания, изменения конфигурации крыши, утраты декора и отделки фасадов (карнизных тяг, сухариков, полочек, аттика и парапета в целом, заполнения проёмов и др.) изменения отделки главного фасада поздним оштукатуриванием.

Процент сохранности первоначальных подлинных элементов, дающих представление об особенностях объекта – низкий.

До значительных изменений здание представляло собой одноэтажный жилой дом, характерной для рядовой слободской городской застройки последней трети XIX в..

Проведенные исследования так же не подтверждают историко-мемориальной ценности объекта.

«Мемориальная ценность — это аспект историко-культурной ценности объекта культурного наследия, отражающий его значение как источника памяти о значительных исторических событиях и личностях».

Согласно п.6.3. Приказа Министерства культуры РФ от 13 января 2026 г. №28 «Предмет охраны объекта культурного наследия, обладающего мемориальной ценностью должен включать характеристики, параметры и мемориальные элементы, непосредственно связанные с мемориальным периодом».

Ориентировочное время строительства объекта последняя треть XIX в.. Исследуемое домовладение использовалось как жилой дом. На данный период свидетельств о произошедших в объекте событиях, выдающихся жильцах, предметах материальной культу-

ры связанных с мемориальным периодом, значимых для истории региона и страны не обнаружено. Проект, авторство и точные даты строительных этапов здания не выявлены.

Историко-мемориальной, градостроительной и архитектурно-художественной ценностью исследуемый объект не обладает. Предмет охраны отсутствует.

В связи с вышеизложенным, на основании исследований, проведённых в процессе историко-культурной экспертизы установлено, что данный объект «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 НЕ ОБЛАДАЕТ предметом охраны, НЕ ПРЕДСТАВЛЯЕТ историко-культурной ценности.

13. ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. по адресу (местонахождение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 не обладает историко-культурной ценностью и включение его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).

Эксперт Холодова Е.В.

14. Фотографическое изображение объекта на период исследования в ходе проведения экспертизы. Фото Е.В. Холодовой 21 декабря 2024 г. **Экстерьер.**

1. Вид с севера с ул. Маяковского.



2. Вид с северо-востока с ул. Маяковского.



3. Вид с севера с ул. Маяковского.



Эксперт Холодова Е.В.

4. Вид с северо-запада с ул. Маяковского.



5. Вид с востока с ул. Маяковского.



6.7.8. Вид с севера с ул. Маяковского.

Фрагменты и детали северного фасада, поновленные современной кирпичной кладкой (основание пилястры, парапетный столб, штукатурка и окраска).







9. 10. Вид с востока, со двора жилого блока 1.





11. Вид с юго-востока, со двора жилого блока 1.



12. Вид с юга, со двора жилого блока 1.



13. Вид с востока, со двора жилого блока 2.



14. Вид с юга, со двора жилого блока 2.



15. Вид с юго-запада, со двора жилых блоков 2, 3.



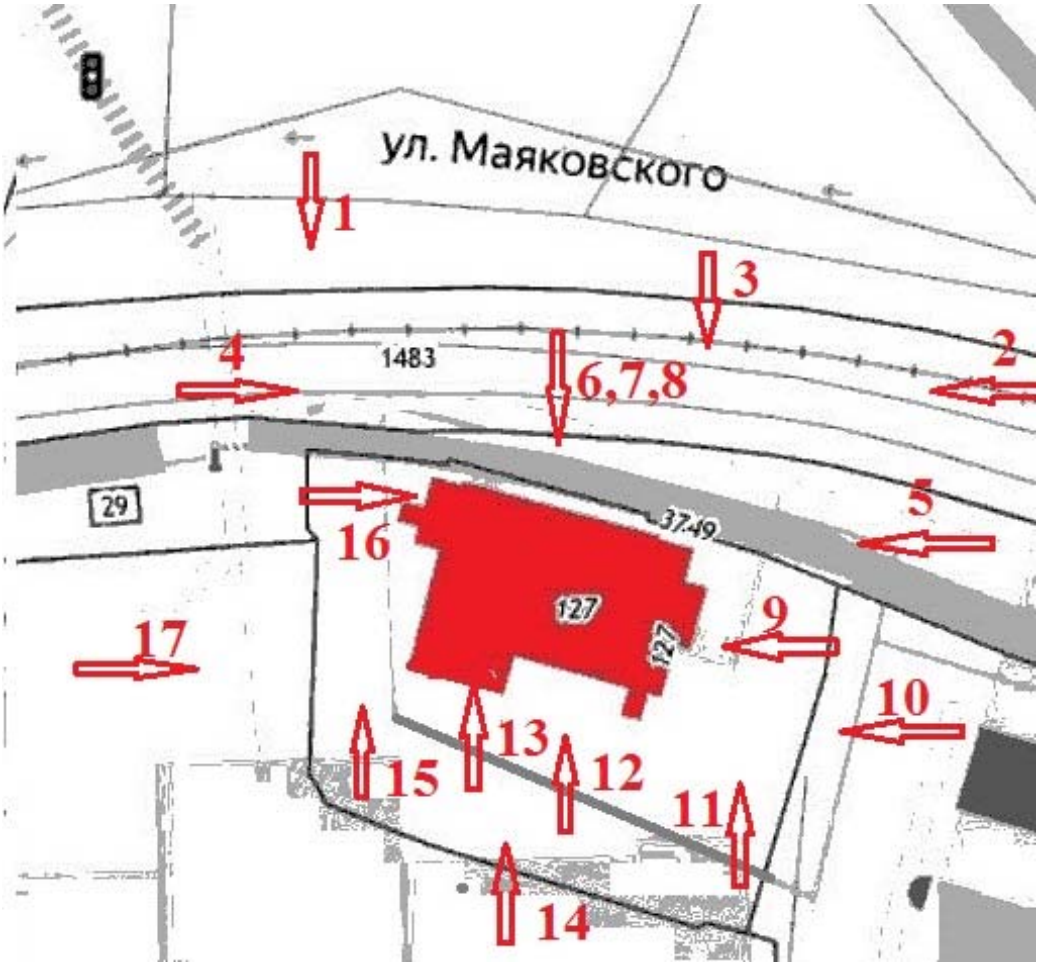
16. Вид с запада, со двора жилого блока 3.



17. Вид с юго-запада, со двора жилых блоков 2, 3.

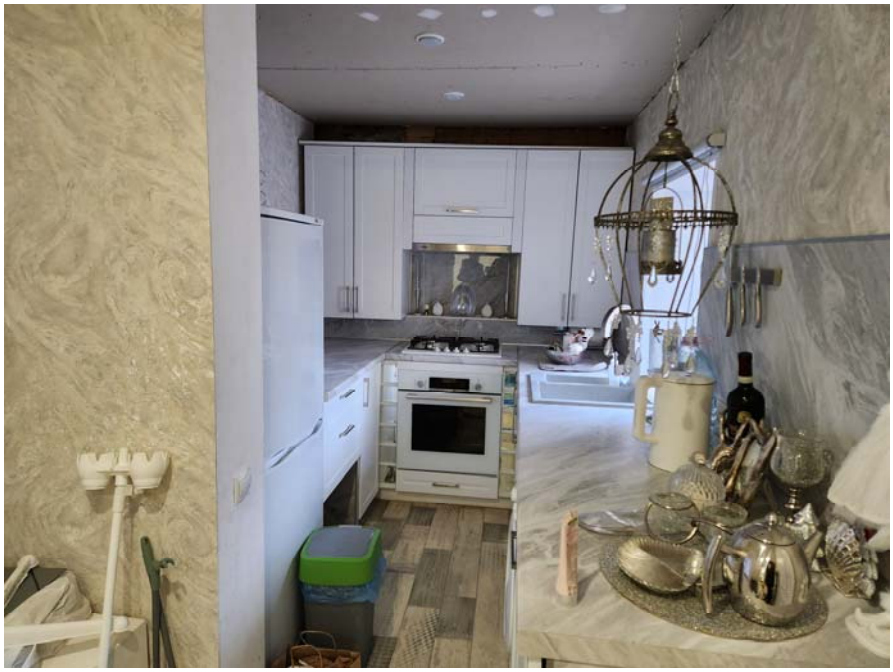


ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ. Экстерьер.



14. Фотографическое изображение на период исследования в ходе проведения экспертизы. Фото Е.В. Холодовой 21 декабря 2024 г. **Интерьер.**

1.2. Жилой блок 1. Интерьеры жилых и подсобных помещений.





3.4. Жилой блок 1. Интерьеры жилых и подсобных помещений.





5.6. Жилой блок 1. Интерьеры жилых и подсобных помещений.





7.8. Жилой блок 2. Интерьер подвала.





9.10. Жилой блок 2. Интерьеры жилых и подсобных помещений.







11.12. Жилой блок 2. Интерьеры жилых и подсобных помещений.





13.14. Жилой блок 3. Интерьеры жилых и подсобных помещений.







15.16. Жилой блок 3. Интерьеры жилых и подсобных помещений.





ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

с показанием деления объекта на жилые блоки.

Интерьер.



жилой блок 1

жилой блок 2

жилой блок 3

Эксперт Холодова Е.В.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН.

Приложение 2. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом и датой окончания экспертизы: «21» декабря 2024 г.

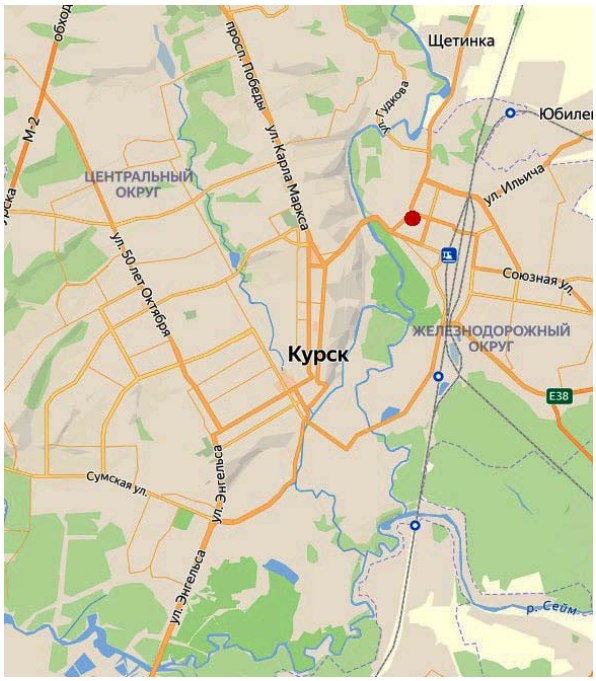
Я, Холодова Елена Васильевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

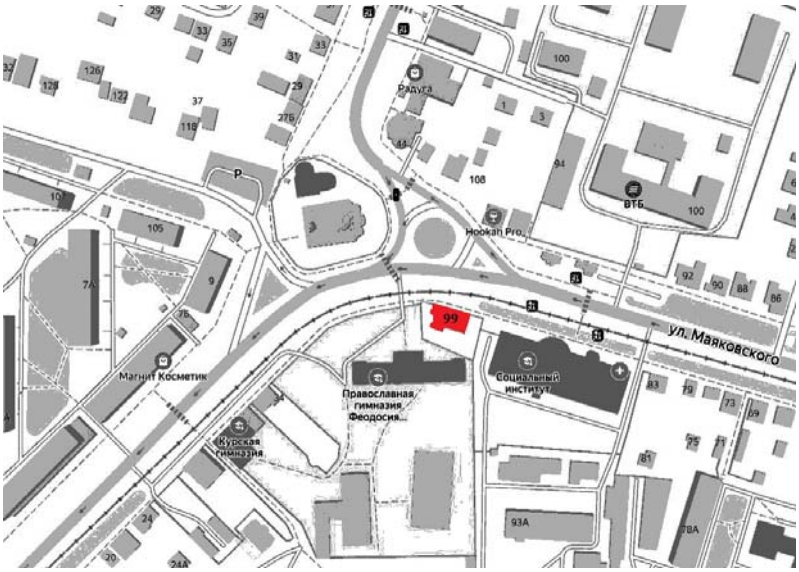
ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ (в соответствии постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1: Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН.

Ситуационные планы

Источник: Карта Курска с улицами и номерами домов [Электронный ресурс] / Режим доступа – http:/yandex.ru. Дата обращения 21.12.2024 г.

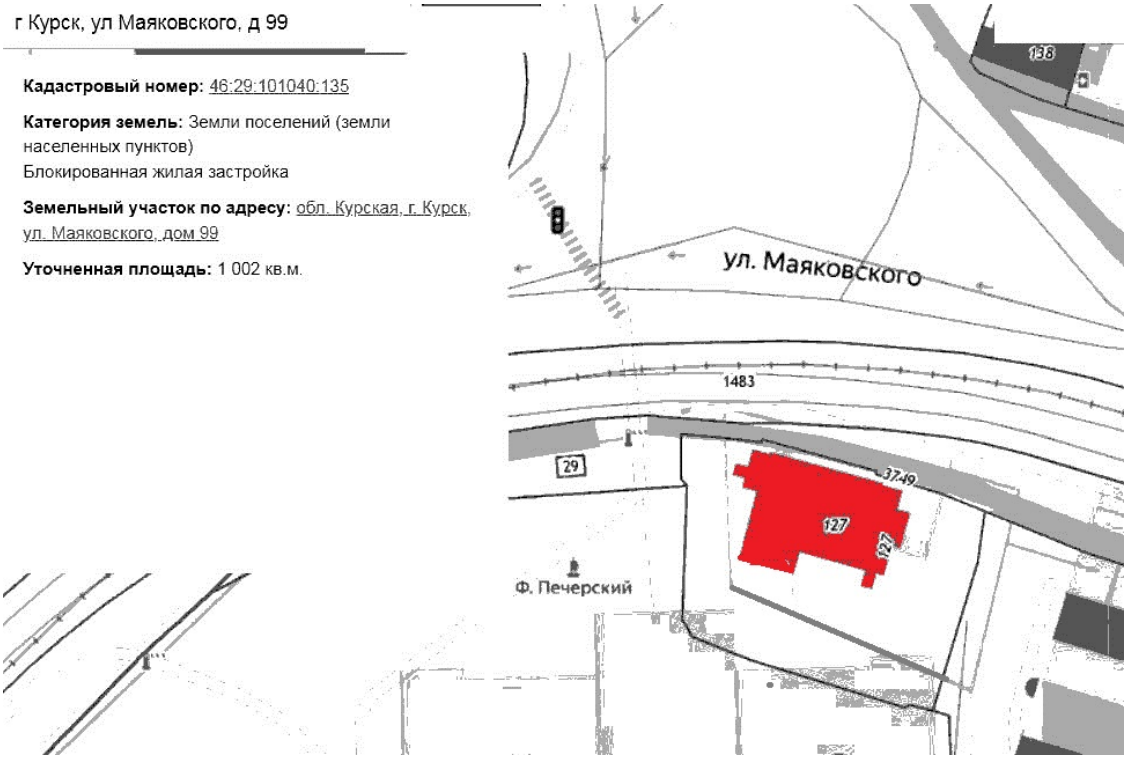




Ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования.

Исследуемый объект на кадастровой карте г. Курска.

Источник: Кадастровая карта Курска [Электронный ресурс] /
Режим доступа – http:/ egrp365.ru›map/?id=g4B8zE. Дата обращения 21.12.2024



План-схема периодизации строительства.



кирпичная коробка последней трети XIX в. с утратой части декоративных деталей, части замены деталей современым кирпичем и штукатурной отделкой 2-й пол. XX в., 2010-х гг.

кирпичная коробка последней трети XIX в. с утратой части декоративных деталей, изменения проёмов и современной отделкой 2-й пол. XX в., 2010-х, 2020-х гг.

диссонирующие пристройки 2-й пол. XX в.

диссонирующая пристройка 2020-х гг.

планировка 2-й пол XX в.

интерьеры из материалов 2-й пол XX в., 1990-х, 2020-х гг.

интрерьеры дисонирующих поздних пристроек

Архивные документы и фотографии.

Исследуемая территория на карте г. Курска 1901 г.

Источник: Карты г. Курска [Электронный ресурс] /
Режим доступа – http:/http://etomesto.ru›map-kursk_aero-photo/
[дата обращения 21.12.2024 г.]



Исследуемая территория на фотоаэросъёмке 1943 г.
Источник: Немецкая аэрофотосъемка г. Курска. Июнь 1943 года. / http://etomesto.ru›map-kursk_aero-photo/ [дата обращения 21.12.2024 г.]

Исследуемый объект на фото 1964 г. Фото А. Говорова.





ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Копии документов и материалов,

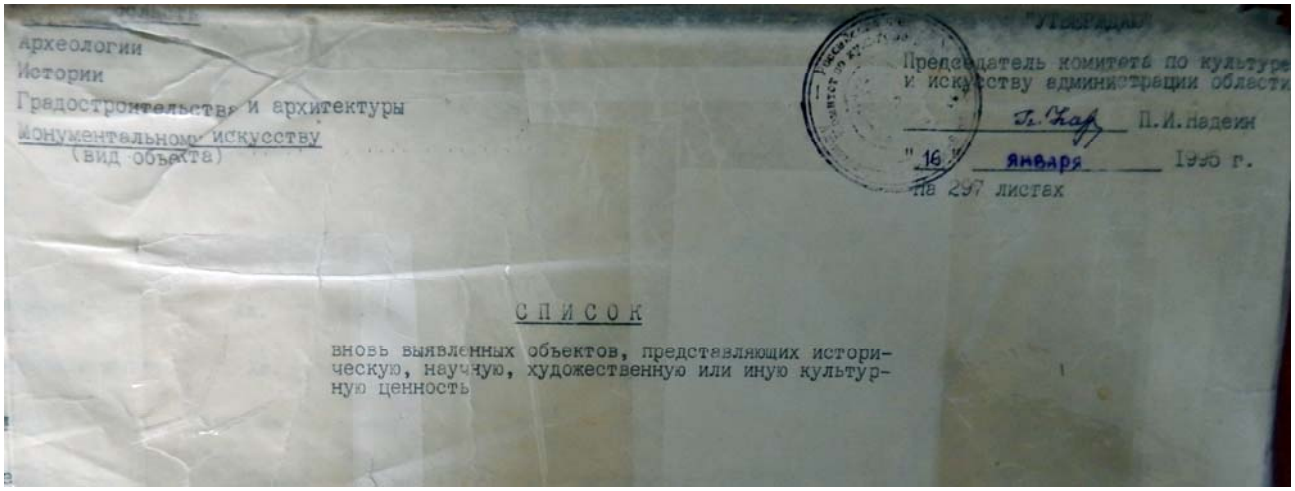
собранных и полученных при проведении экспертизы.

1. Перечень документов – 1 лист.
2. Копия документов из списка ВОКН 1995 г. – 1 лист.
3. Копия Перечня ВОКН по состоянию на 13.03.2024 года – 1 лист.

Всего: 3 листа.

АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Маяковского, д.99

Копия «Списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, находящихся на государственной охране» (утверждённый Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.).

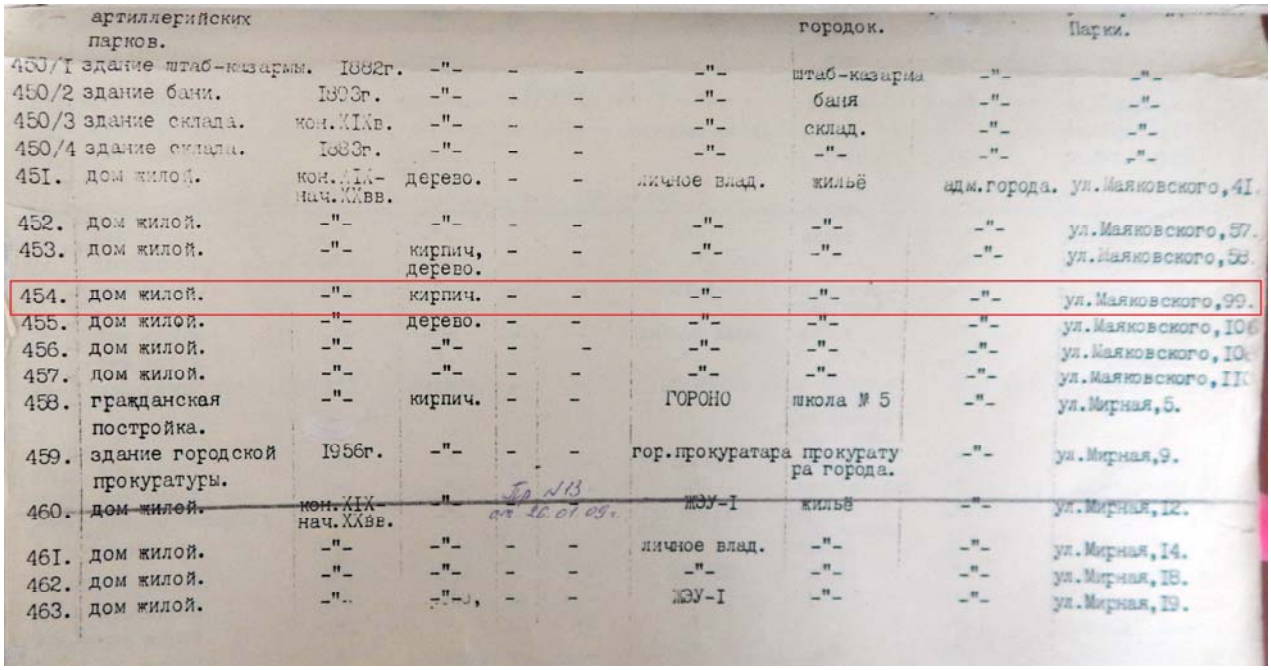


Археологии
Истории
Градостроительства и архитектуры
Монументальному искусству
(вид объекта)

Председатель комитета по культуре и искусству администрации области
П.И.Надеин
"16" января 1995 г.
на 297 листах

СПИСОК

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



	артиллерийских парков.						городок.		Парки.
450/1	здание штаб-казармы.	1882г.	-"-	-	-	-"-	штаб-казарма	-"-	-"-
450/2	здание бани.	1893г.	-"-	-	-	-"-	баня	-"-	-"-
450/3	здание склада.	кон.XIXв.	-"-	-	-	-"-	склад.	-"-	-"-
450/4	здание склада.	1883г.	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	-"-
451.	дом жилой.	кон.XIX-нач.XXвв.	дерево.	-	-	личное влад.	жильё	адм.города.	ул.Маяковского,41.
452.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Маяковского,57.
453.	дом жилой.	-"-	кирпич, дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Маяковского,59.
454.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Маяковского,99.
455.	дом жилой.	-"-	дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Маяковского,10
456.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Маяковского,10
457.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Маяковского,11
458.	гражданская постройка.	-"-	кирпич.	-	-	ГОРОНО	школа № 5	-"-	ул.Мирная,5.
459.	здание городской прокуратуры.	1956г.	-"-	-	-	гор.прокуратара	прокуратура города.	-"-	ул.Мирная,9.
460.	~~дом жилой.~~	кон.XIX-нач.XXвв.	-"-	Гр №13 от 12.07.95.		ЖЭУ-I	жильё	-"-	ул.Мирная,12.
461.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Мирная,14.
462.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Мирная,18.
463.	дом жилой.	-"-	-"-,	-	-	ЖЭУ-I	-"-	-"-	ул.Мирная,19.

Эксперт Холодова Е.В.

Перечень
выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 13.03.2024 года)

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия
Город Курск		
	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Маяковского, 99

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.

Копии документов, представленных заказчиком.

1. Копия технического плана по адресу: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 – 16 листов.
2. Копия выписок из ЕГРН на здание и земельный участок по адресу: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 – 7 листов.
3. Копия заключения о состоянии строительных конструкций жилого дома по адресу: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99 – 7 листов.
4. Копия ответа на запрос заказчика Государственного архива Курской области – 1 лист.
5. Копия Договора № 07-2024 от 21 ноября 2024 г. возмездного оказания услуг по проведению Государственной историко-культурной экспертизы – 3 листа.

Всего – 35 листов (с перечнем документов).

Маяковского. 99

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: *7 июня 2024 г.*
(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
изменением сведений о местоположении, площади здания с кадастровым номером ***46:29:101036:127.***

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:
(приведены сведения о первом заказчике, остальные на дополнительном листе)

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица ***Пинаева Стелла Юрьевна***

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) —

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность *Паспорт гражданина Российской Федерации серия:3823 №491856 от 01.03.2024 выдано: УМВД России по Курской обл.*

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания *Курская обл., г. Курск, ул. Маяковского, д. 99*

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование —

основной государственный регистрационный номер —

идентификационный номер налогоплательщика —

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование —

страна регистрации (инкорпорации) —

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) *Карпушин Анатолий Павлович*

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): —

Страховой номер индивидуального лицевого счета *039-072-439-56*

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр *255 14 мая 2012 г.*

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер *Ассоциация СРО "ОПКД"*

Контактный телефон *(8 4712) 50-31-21*

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером *г. Курск, ул. Малых, д.4, ZemlemerKursk@mail.ru*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица *ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР", г. Курск, ул. Малых, д.4*

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы
Договор подряда на выполнение кадастровых работ от 22.05.2024 №14863/24

Дополнительный лист.

Сведения о заказчиках кадастровых работ

№ п/п	Сведения о заказчике кадастровых работ
1	
	2
	Сведения о первом заказчике приведены в разделе «Общие сведения о кадастровых работах»
2	**Лашина Любовь Викторовна**, Документ, удостоверяющий личность: Паспорт гражданина Российской Федерации серия:3804 №154392 от 20.03.2004 выдано: ОМ №5 УВД г. Курска , Адрес проживания: Курская обл., г. Курск, ул. Маяковского, д. 99
3	**Чернов Михаил Егорович**, Документ, удостоверяющий личность: Паспорт гражданина Российской Федерации серия:3809 №642430 от 21.08.2009 выдано: ОУФМС России по Курской обл. в ЖАО г. Курска, Адрес проживания: Курская обл., г. Курск, ул. Маяковского, д. 99

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование документа	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории, выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Курской области	01.11.2022	КУВИ-001/2022-193494255	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровая выписка о земельном участке, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области	23.10.2023	КУВИ-001/2023-240058049	Кадастровая выписка о земельном участке	—
3	Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершённого строительства, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области	07.06.2024	КУВИ-001/2024-154848455	Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершённого строительства	—
4	Декларация об объекте недвижимости	07.06.2024	б/н	Декларация об объекте недвижимости	включен в приложение
5	Выписка, выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области	02.02.2016	б/н	Выписка из каталогов геодезических пунктов система координат - МСК-46	—
6	Согласие на обработку персональных данных	22.05.2024	б/н	Согласие на обработку персональных данных	включен в приложение

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 7 июня 2024 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	Ноздрачево, пирамида	МСК-46, зона 1	426247,37	1310622,62	утрачен	сохранился	сохранился
2	1	Сотниково, пирамида	МСК-46, зона 1	434227,83	1295649,15	утрачен	сохранился	сохранился
3	3	Голубицкий, пирамида	МСК-46, зона 1	406890,21	1300905,27	сохранился	сохранился	сохранился

2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	GNSS-приемник спутниковый геодезический Galaxy G1 Plus	SG1196133309669EDS	С-ГСХ/20-10-2023/288510177

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат МСК-46 **Зона №** 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M_t), м	Глубина, высота, расположения точки, м	
				X	Y				H_1	H_2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
46:29:101036:127(3)										
46:2	наземн	1	—	423725,29	1300882,13	—	—	0,10; на	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9:10 1036 :127(3)	ый							основан ии сведени й ЕГРН		
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	2	—	423724,72	1300884,28	—	—	0,10; на основан ии сведени й ЕГРН	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	3	—	423724,97	1300884,35	—	—	0,10; на основан ии сведени й ЕГРН	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	4	—	423721,09	1300898,97	—	—	0,10; на основан ии сведени й ЕГРН	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	5	—	423720,82	1300898,90	—	—	0,10; на основан ии сведени й ЕГРН	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	6	—	423720,16	1300901,45	—	—	0,10; на основан ии сведени й ЕГРН	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423717,53	1300900,75	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423717,07	1300902,37	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423712,50	1300901,17	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423712,79	1300900,15	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	11	—	423709,19	1300899,15	—	—	0,10; на основан ии сведени й ЕГРН	—	—
46:2 9:10 1036 :127(3)	наземн ый	32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423709,29	1300898,79	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:2 9:10 1036	наземн ый	33	Метод спутниковых геодезических	423706,85	1300898,17	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
:127(3)			измерений (определений)							
46:29:101036:127(3)	наземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423708,22	1300892,81	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423710,72	1300893,45	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	12	—	423712,09	1300888,37	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	13	—	423709,21	1300887,57	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	14	—	423711,21	1300880,50	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423714,09	1300880,95	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423719,74	1300882,45	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423720,11	1300880,98	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423721,07	1300881,23	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423721,51	1300879,57	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423723,53	1300880,11	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—
46:29:101036:127(3)	наземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	423723,16	1300881,56	—	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$	0,10	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
46:29:101036:127(3)	наземный	1	—	423725,29	1300882,13	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)										
46:29:101036:127(4)	подземный	21	—	423710,23	1300895,29	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	22	—	423714,61	1300896,49	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	23	—	423713,55	1300900,35	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	11	—	423709,19	1300899,15	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	24	—	423709,45	1300898,19	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	25	—	423707,48	1300897,66	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	26	—	423707,86	1300896,12	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	27	—	423709,86	1300896,66	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—
46:29:101036:127(4)	подземный	21	—	423710,23	1300895,29	—	—	0,10; на основании сведений ЕГРН	—	—

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	—
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	—

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат — **Зона № —**

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			H_1	H_2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) —

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (M_t), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура(Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	46:29:101036:127
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	46:29:03:00:00:099:0 (условный номер), 65-53 (инвентарный номер)
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	46:29:101040
5.1.	Номера кадастровых округов	—
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	
6.1.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	46:29:101040:135
6.2.	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	—
6.3.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	—
6.4.	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	—
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	—
8	Адрес объекта недвижимости	—
	Местоположение объекта недвижимости	Курская область, г. Курск, ул. Маяковского, д. 99
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	—
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	жилой дом
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	жилое(Жилой дом)
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	индивидуальный жилой дом
13	Количество этажей объекта недвижимости	2
	в том числе подземных	1
14	Материал наружных стен здания	Кирпичные, Из прочих материалов
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—

1	2	3		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	1917		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	—		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м^2, и средняя квадратическая погрешность ее определения, м^2	231,3±0,1		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		—	—	—
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	—		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	—		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	—		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	—		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме	—		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	—		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		—	—	—
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		—	—	—
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации			
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	—		
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного	—		

1	2	3
	наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	—

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в связи с изменением сведений о местоположении, площади здания с кадастровым номером 46:29:101036:127, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Маяковского, д. 99

При подсчете площади здания для государственного кадастрового учета применяется Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. №П/0393, согласно которому площадь этажа здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен. Площадь здания определяется как сумма площадей этажей здания.

В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа.

В площадь жилого здания не включаются площади тамбуров, портиков, крылец.

В соответствии с проведенными измерениями площадь здания составила 231,3 кв.м.

(кв.1- 117,7,0 кв.м., кв.2 - 72,0 кв.м., кв.3 - 41,6 кв.м.)

площадь подвала - 8,4 кв.м.

площадь 1-го этажа - 222,9 кв.м.

Средняя квадратическая погрешность определения (вычисления) площади рассчитана по формуле, согласно Приказа № П/0393 от 23.10.2020 г. и составила ±0,1 кв.м.

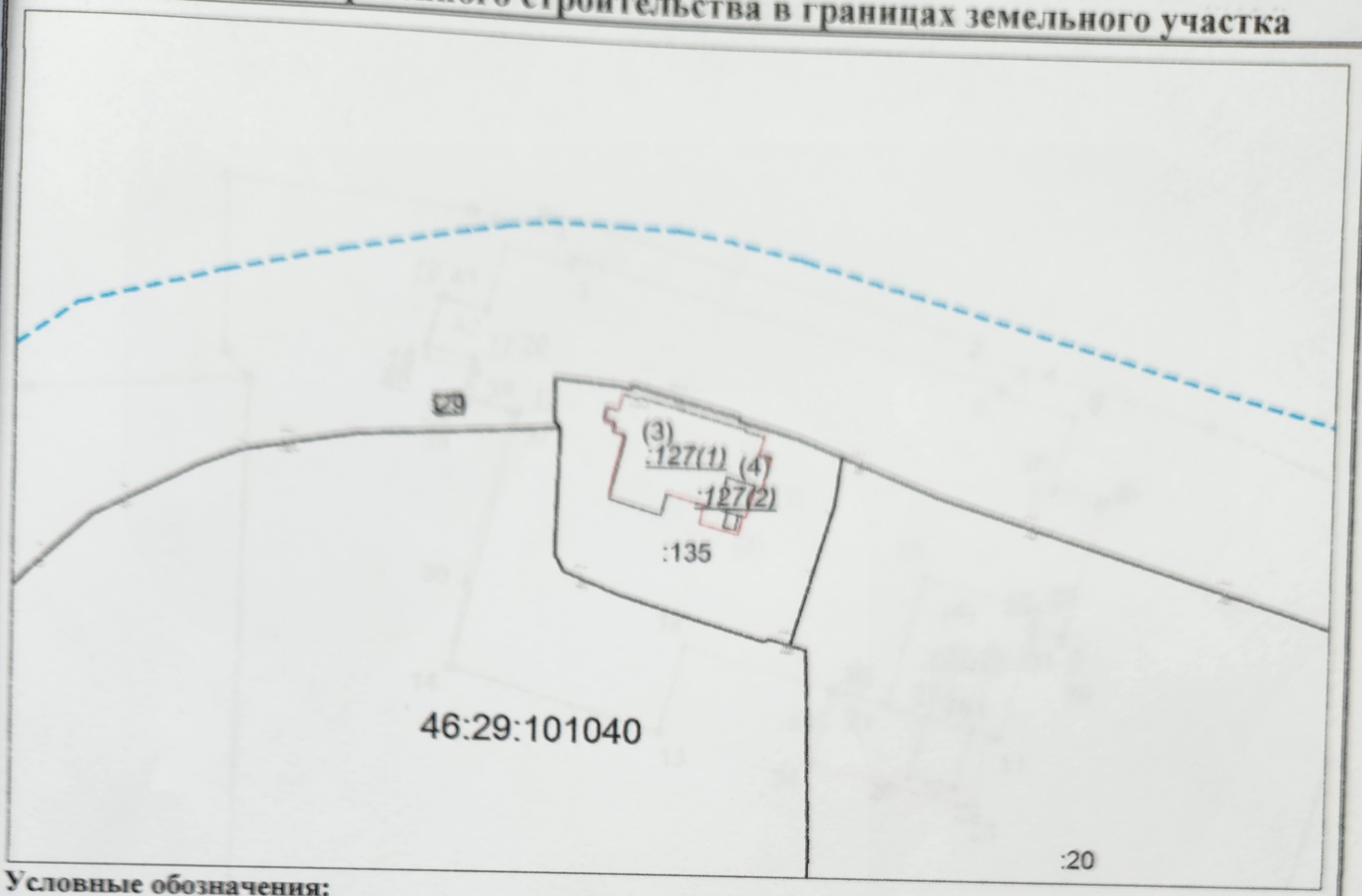
Контур здания определяется как совокупность наземного и подземного контуров.

При проведении кадастровых работ уточнено местоположение здания относительно предыдущей съемки, возникшее в результате некорректной работы геодезических приборов.

В соответствии с действующим законодательством допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом без наличия уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома также не требуется.

Постановка осуществляется на основании декларации.

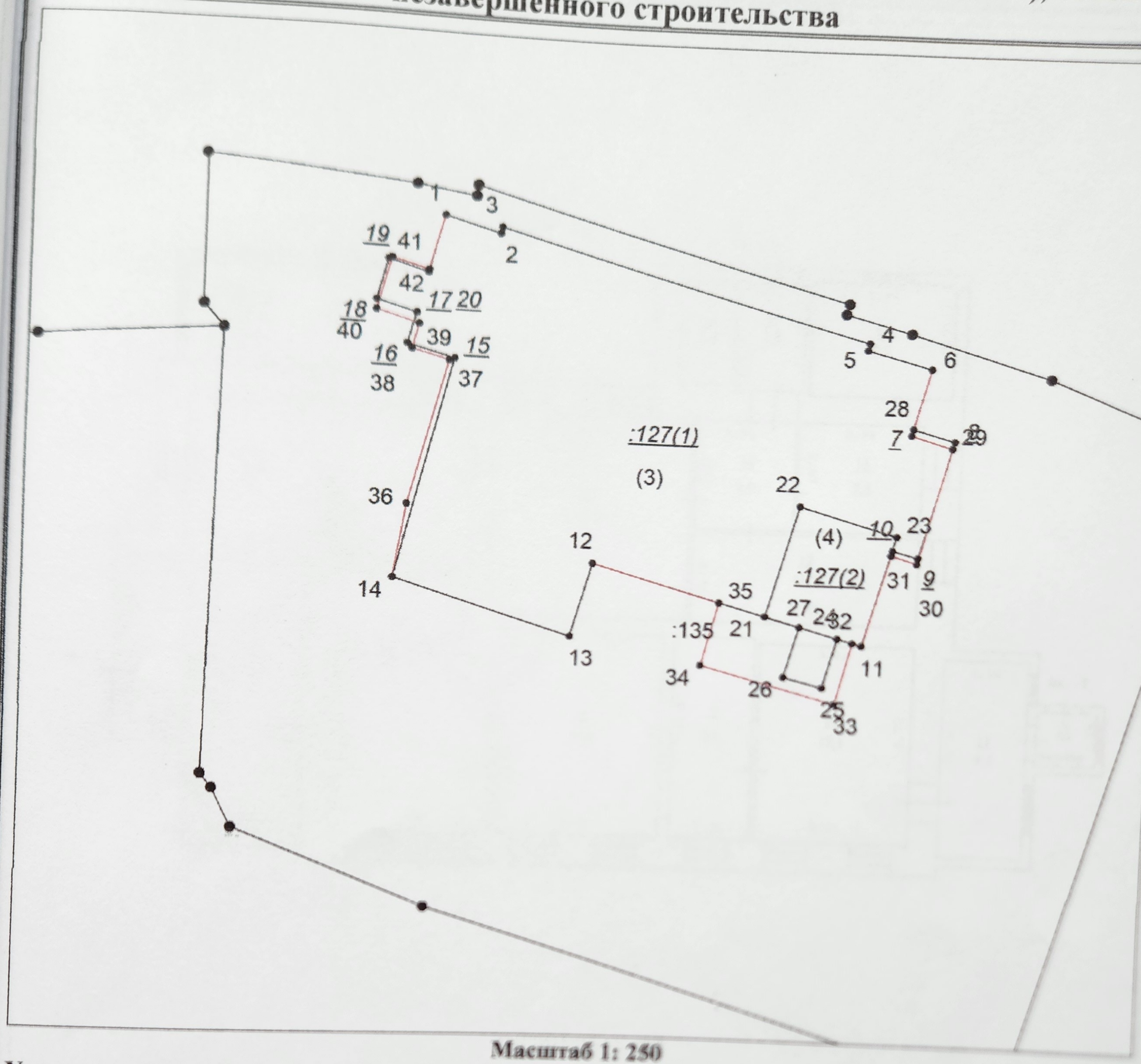
Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка



Условные обозначения:

_____	– часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания	- - - - - -	– граница части земельного участка
_____	– часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания	– – – – –	– граница кадастрового квартала
– · – · –	– часть контура образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания	– · – · –	– граница муниципального образования
– · – · –	– часть контура образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания	– · – · –	– граница населенного пункта
— · — · —	– часть контура образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания	- - - - - -	– граница территориальной зоны
— · — · —	– часть контура образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания	- - - - - -	– граница зоны с особыми условиями использования территорий
_____	– граница земельного участка	■	контур здания, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства

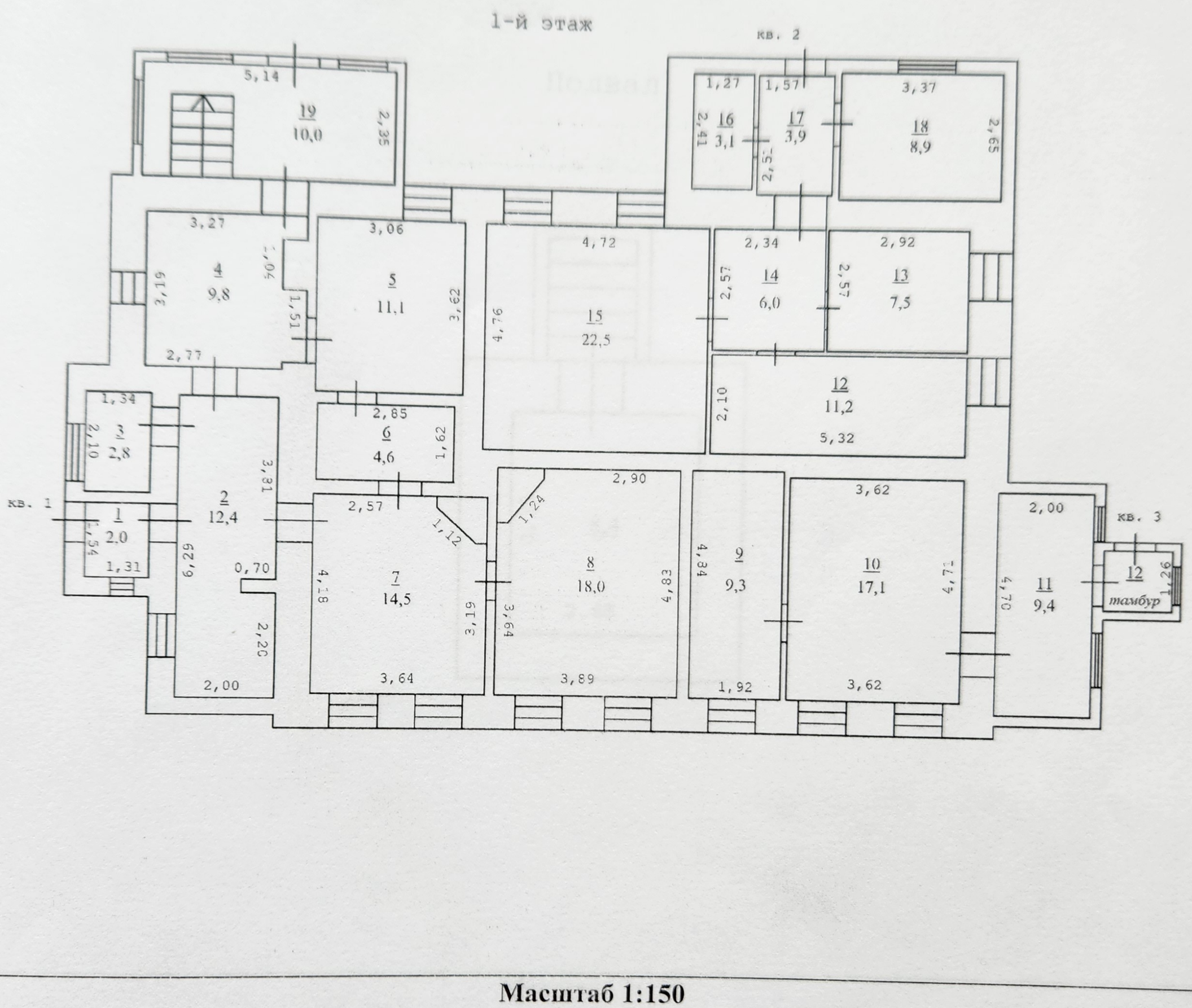


Масштаб 1: 250

Условные обозначения:

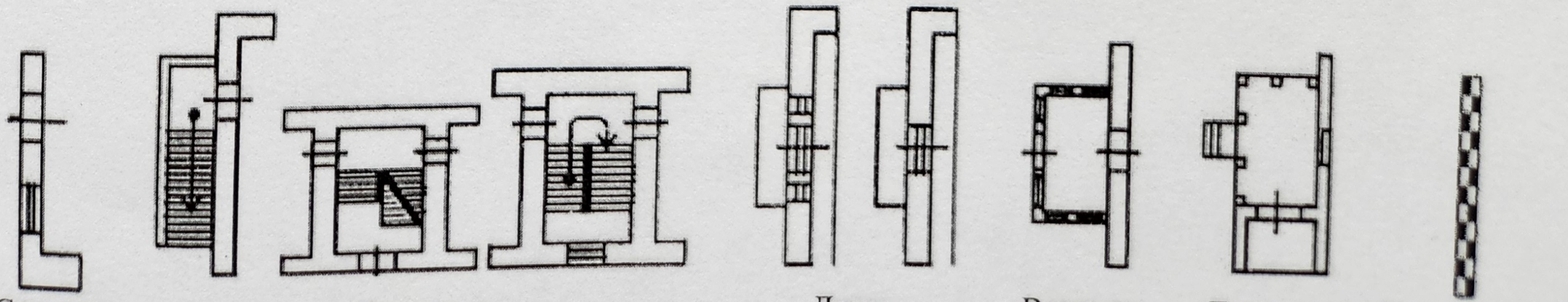
_____	– часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания
_____	– часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания
– – – –	– часть контура образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания
– – – –	– часть контура образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания
•	– характерная точка контура здания
– · – · –	– часть контура образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания
– · – · –	– часть контура образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания
**********	– существующая часть здания
**********	– вновь образованная часть здания

План этажа (части этажа), План здания (части здания)



Масштаб 1:150

Условные обозначения:



Стена с окном и дверью

Лестница

Дверь остекленная (на балкон, лоджию)

Веранда

Терраса

Перегородка

Декларация об объекте недвижимости

Дата составления 7 июня 2024 г.

1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости

1.1. Вид объекта недвижимости

здание	V	
сооружение		
помещение		
машино-место		
объект незавершенного строительства		
единый недвижимый комплекс		

1.2. Назначение здания:	жилой дом
1.3. Назначение сооружения:	—
1.4. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства:	—
1.5. Назначение единого недвижимого комплекса:	—

1.6. Назначение помещения

жилое		
нежилое		
		общее имущество в многоквартирном доме
		помещение вспомогательного использования

1.7. Вид жилого помещения

	квартира	
	комната	
	жилое помещение специализированного жилищного фонда	
	жилое помещение наемного дома социального использования	
	жилое помещение наемного дома коммерческого использования	

1.8. Наименование объекта недвижимости	индивидуальный жилой дом
1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	жилое(Жилой дом)

2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости

2.1. Адрес	—
2.2. Иное место нахождения	Курская область, г. Курск, ул. Маяковского, д. 99

3. Кадастровый номер

земельного участка (земельных участков)	46:29:101040:135
помещения (помещений)	—
здания (сооружения)	—
квартиры, в которой расположена комната	—
машино-места	—

4. Описание объекта недвижимости

4.1. Описание здания

Количество этажей	2
в том числе подземных	1
Год ввода в эксплуатацию	—
Год завершения строительства	1917
Век (период) постройки	—
Материал наружных стен здания	Кирпичные, Из прочих материалов
Площадь (кв. м)	—

4.2. Описание сооружения

Пинаева С.Ю. Ланина Л.В.

Декларация об объекте недвижимости

Количество этажей	—
в том числе подземных	—
Год ввода в эксплуатацию	—
Год завершения строительства	—
Вид (период) постройки	—
Тип и значение основной характеристики	
протяженность (м)	—
глубина (глубина залегания) (м)	—
объем (куб. м)	—
высота (м)	—
площадь (кв. м)	—
площадь застройки (кв. м)	—
площадь застройки (кв. м)	—
4.3. Описание объекта незавершенного строительства	
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства	
протяженность (м)	—
глубина (глубина залегания) (м)	—
площадь (кв. м)	—
объем (куб. м)	—
высота (м)	—
площадь застройки (кв. м)	—
Степень готовности (%)	—
Основания включения объекта незавершенного строительства в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства	—
4.4. Описание единого недвижимого комплекса	
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса	—
4.5. Описание помещения, машино-места	
Этаж	—
Номер или обозначение помещения, машино-места на этаже:	—
Площадь (кв. м)	—
4.6. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо наименование выявленного объекта культурного наследия	—
Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—

Пинаева С.Ю. Лашина Л.В.

Чернов М.Е. 07.06.2024

Декларация об объекте недвижимости

1. *Общая долевая собственность 15/28 №46:29:101036:127-46/001/2020-4 от 15.03.2020*
2. *Общая долевая собственность 5/21 №46-46/001-46/001/093/2015-430/5 от 18.08.2015*
3. *Общая долевая собственность 19/84 №46-46/001-46/001/093/2015-430/4 от 18.08.2015*

8. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю

9. Согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю

10. Приложение

- *Список правообладателей*

11. Подпись

_____ Пинаева С.Ю. _____ Лашина Л.В.

_____ Чернов М.Е.

_____ Пинаева С.Ю. _____ Лашина Л.В.

_____ Чернов М.Е. 07.06.2024

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.05.2024г.	
Кадастровый номер:	46:29:101036:127

Номер кадастрового квартала:	46:29:101040
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2254; Инвентарный номер 65-53; Условный номер 46:29:03:00:00:099:0; Инвентарный номер 65-53; Условный номер 46:29:03:00:00:099:0
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Маяковского, д. 99
Площадь, м2:	215.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	индивидуальный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб:	5612302.14
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:101040:135
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилое(жилой дом)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Пинаева Стелла Юрьевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B005687491CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

	Филиал №1 АУ КО по г. Курску и Курскому району	
	г. Курск, ул В. Луговая, д. 24 **Борисова Ю.Н.**	
	(Ф.И.О. уполномоченного сотрудника АУ КО «МФЦ», подпись)	
	Дата и время составления экземпляра электронного документа на бумажном носителе «13» мая 2024 года 14 час 00 мин.	
	Усиленная квалифицированная электронная подпись электронного документа подтверждена.	
	Реквизиты сертификата ключа проверки электронной подписи:	
	серийный номер	***00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108***
	срок действия	***с 27.06.2023 по 19.09.2024***
	кому выдан	**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ**

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.05.2024г.	
Кадастровый номер:	46:29:101036:127

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

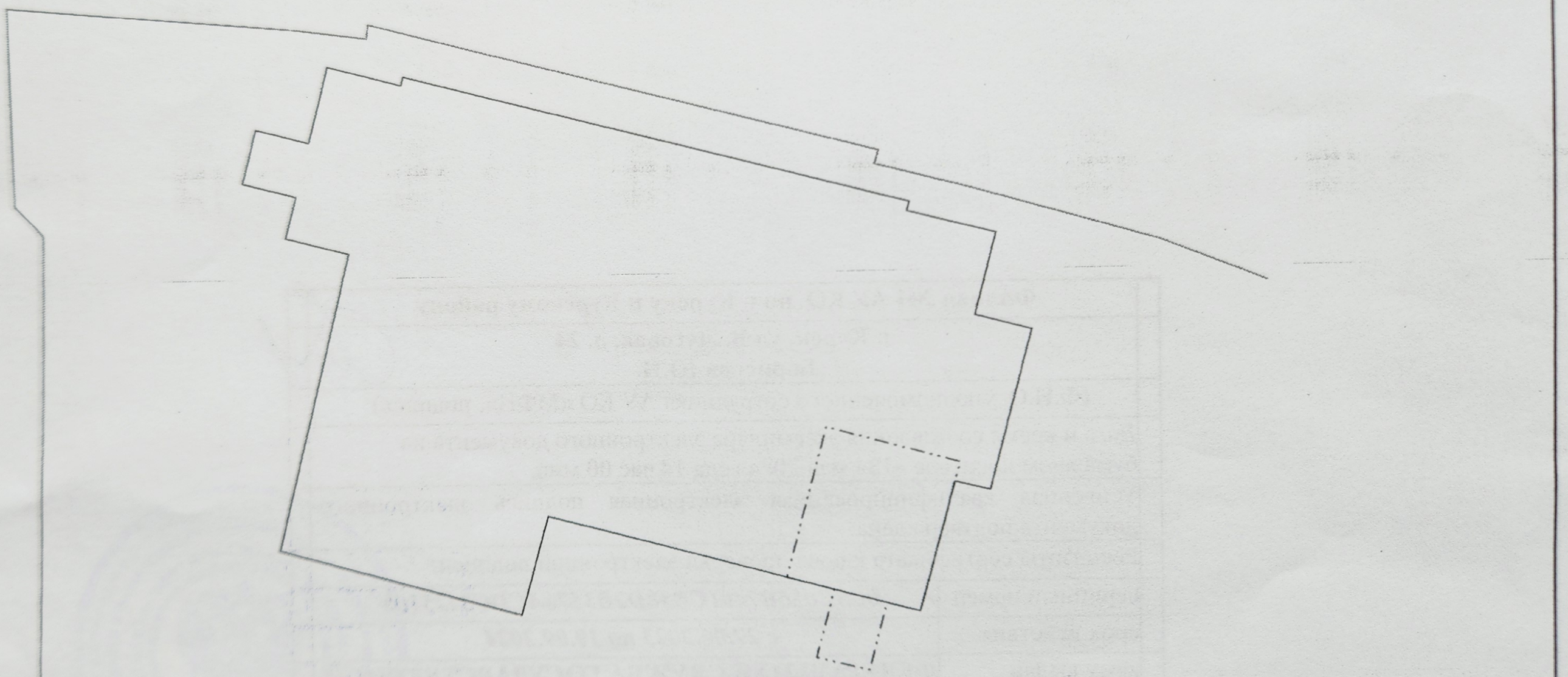
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.05.2024г.			
Кадастровый номер:	46:29:101036:127		

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



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.05.2024г.	
Кадастровый номер:	46:29:101040:135
Номер кадастрового квартала:	46:29:101040
Дата присвоения кадастрового номера:	13.01.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У46:29:1 01 040:0077)
Местоположение:	обл. Курская, г. Курск, ул. Маяковского, дом 99
Площадь, м2:	1002 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	966259.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:101036:127
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Блокированная жилая застройка
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пинаева Стелла Юрьевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.05.2024г.	
Кадастровый номер:	46:29:101040:135

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

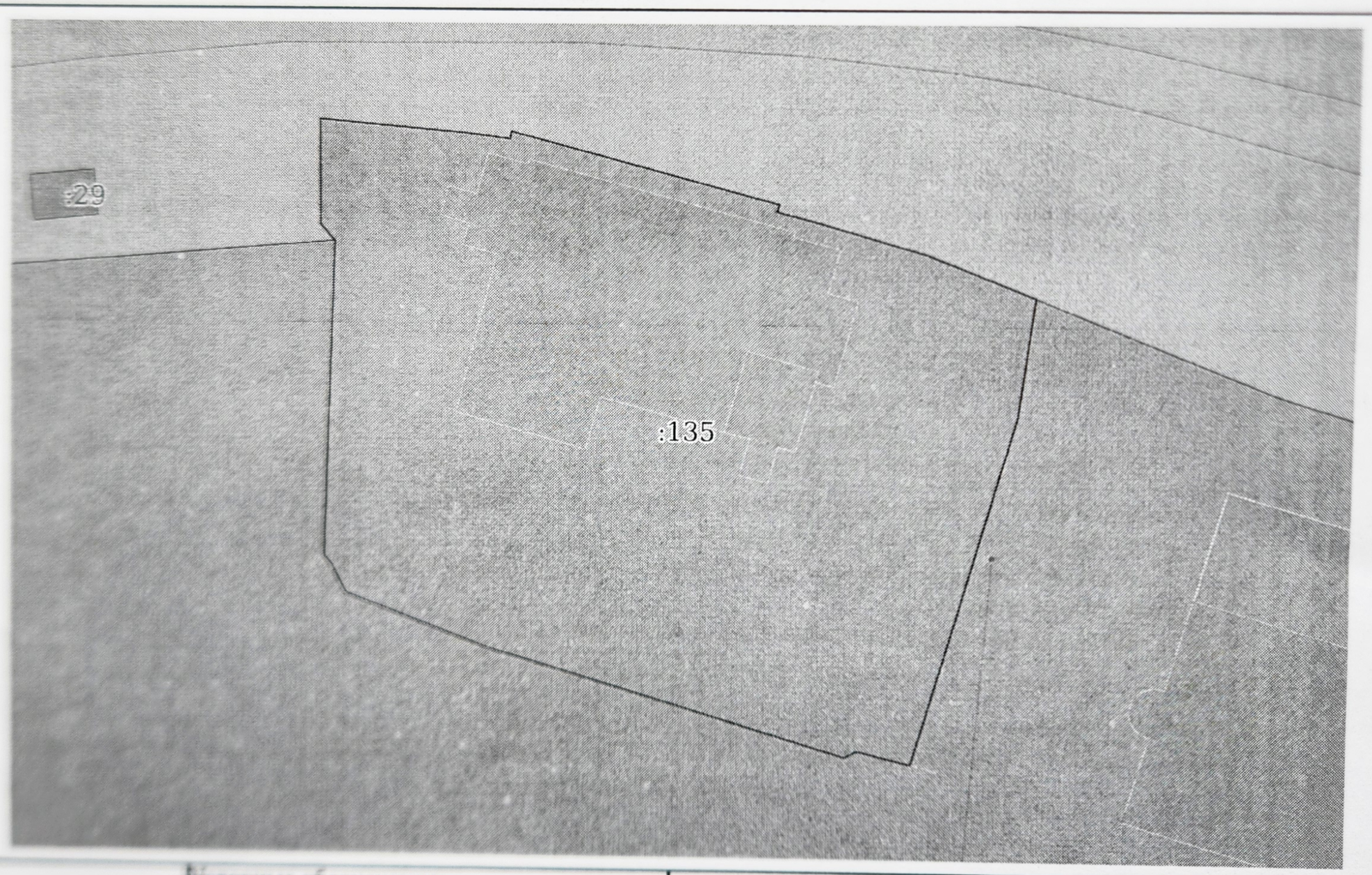
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.05.2024г.			
Кадастровый номер:	46:29:101040:135		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB0056B7401CB18D2B1576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О техническом состоянии строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу:
Курская область, г. Курск, ул. Маяковского 99

Заказчик
Багаева С.Ю.

11480/22-ЗК

Ген. директор ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР" Карпушин А.П.

г. Курск 2023г.

Содержание

1. Обследование и цель обследования.....3
1.1 Используемая литература.....3
1.2 Терминология.....3-4
1.3 Обследование объекта 4
2. Результаты обследования.....5-7
3. Заключение 8

						11480/22-ЗК		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заключение о техническом состоянии строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу Курская область, г. Курск, ул. Маяковского 99		
Директор		Карпушин				Заказчик: Багаева С.Ю.	заказ	Лист 1 / Листов 1
Исполнитель		Косарев А.				Содержание.	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	

1. Обоснование и цель обследования.

Настоящее заключение подготовлено специалистом ООО «Землемер» в 2023 году по результатам технического обследования здания, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Маяковского 99 на основании заявления Багаева С.Ю.

Целью проведения обследования является выявление в здании признаков жилого дома блокированной застройки.

- При подготовке заключения были применены специальные знания и опыт в области проектирования, строительства и технических исследований, с применением нормативных отраслевых документов.

1.1 Используемая литература.

- Градостроительный кодекс РФ.
- СП 55.13330.2016 «Дома жилые, одноквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31- 32-2001;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 01.05.2009 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

1.2 Терминология.

- дом жилой отдельно стоящий; Дом, состоящий из трех отдельных квартир (три жилых автономных блока), включающий в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или многосемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т.п.).
- блок жилой автономный: Жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками.

2. Результаты обследования.

Обследуемый жилой дом расположен по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Маяковского 99. Земли населенных пунктов с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства.

жилой дом одноэтажный общей площадью 207,5 м² (см лист 7).

Стены основного строения - из кирпича, перегородки из кирпича, перекрытие - деревянное, крыша - двускатная, с кровлей из металлочерепицы Конструкции в хорошем состоянии, стены: - кирпичные, перегородки кирпичные, перекрытие деревянное, крыша - двускатная, стены пристройки выполнены из пеноблока, перегородки гипсокартонные, перекрытие деревянное, крыша двускатная.

На момент обследования установлено фактическое пользование помещениями жилого дома, как тремя обособленными. Отсутствует сообщение между половинами, у каждой половины имеется отдельный вход.

Отопление, освещение, водоснабжение, газоснабжение существующее от уличных сетей. Потребление по раздельным приборам учета и лицевым счетам.

Площадь здания определяется как сумма площадей этажей здания. В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этаж.

Общая площадь блока 1, включающей часть жилого дома - 98,9м.кв.

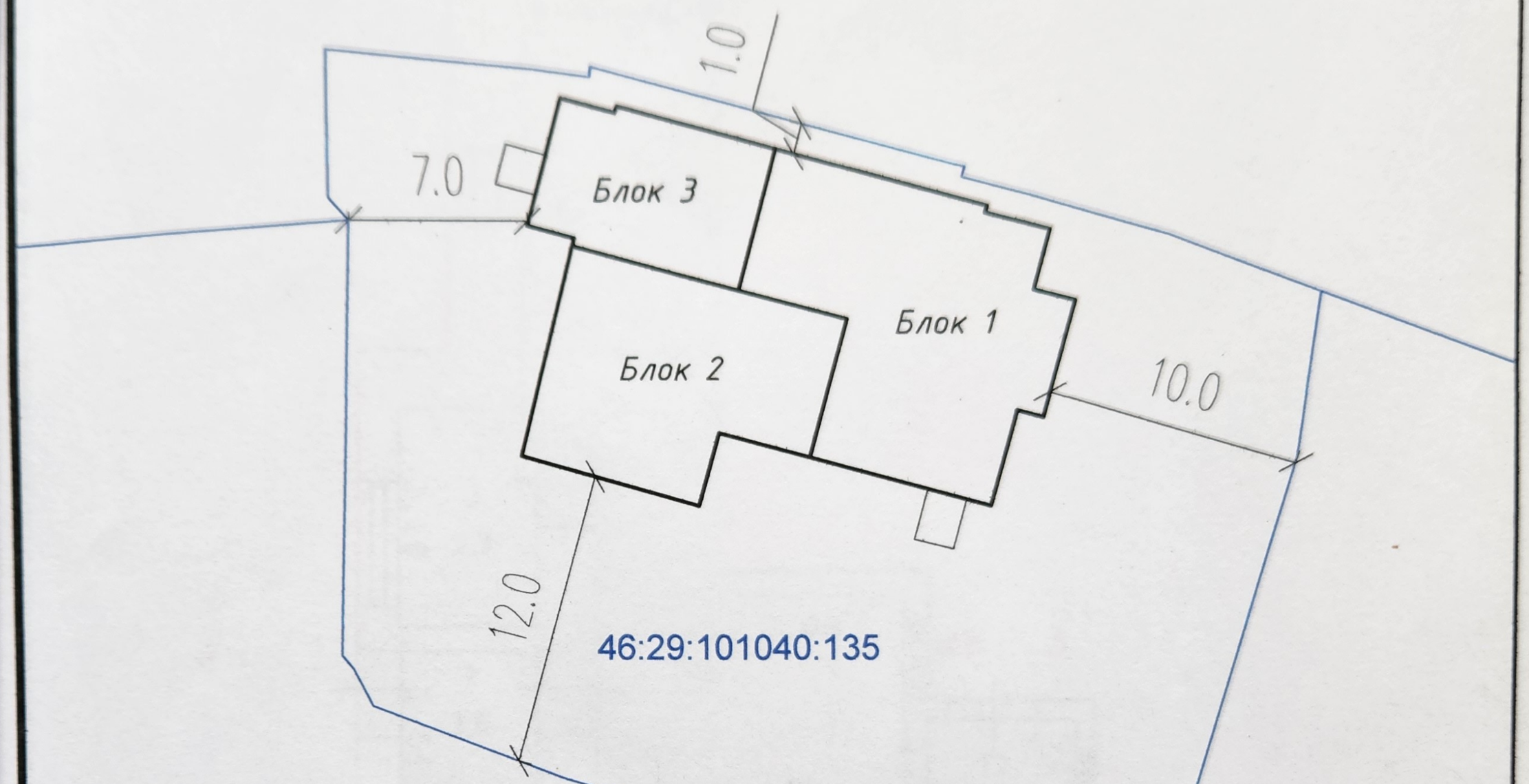
Общая площадь блока 2, включающей часть жилого дома - 69м.кв.

Общая площадь блока 3, включающей часть жилого дома - 39,6м.кв.

Схема размещения многоквартирного жилого дома

С

Ю



Условные обозначения:

——— граница кадастрового участка

жилой блок

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор		Карпушин А.			
Исполнитель		Косарев А.			

11480/22-ЗК

Заключение о техническом состоянии строительных конструкций многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Курская область, Курский р-н, Рышковский с/с ул. Молодёжная, д.5

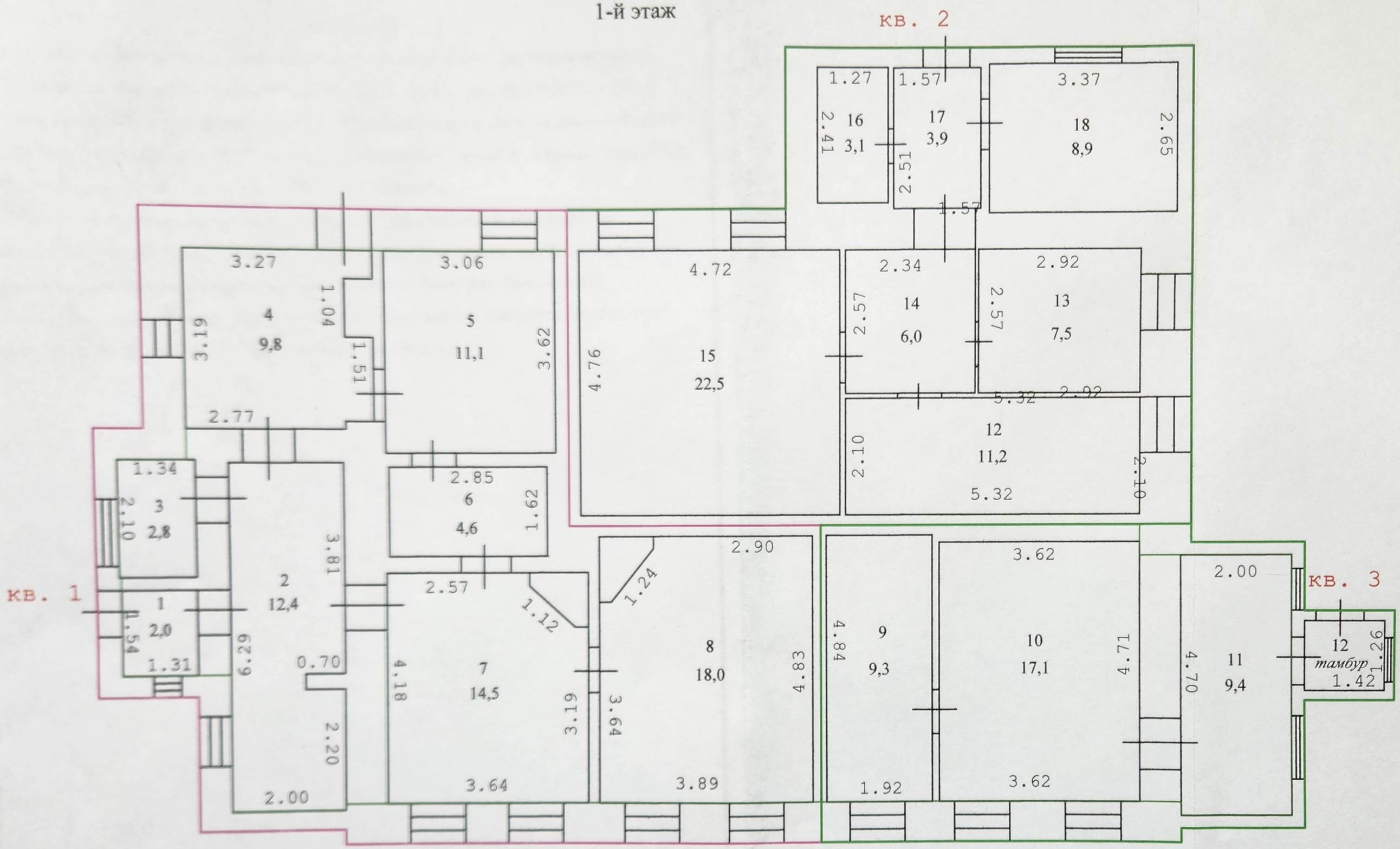
Заказчик:
Алиев В. А.

заказ	Лист	Листов
	1	1

Схема размещения жилого дома

ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

1-й этаж



						11480/22-ЗК		
						Заключение о техническом состоянии строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу Курская область, г. Курск, ул. Маяковского 99		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Заказчик: Багаева С.Ю.	заказ	Лист 1 / Листов 1
Директор		Карпушин						
Исполнитель		Косарев А.				План жилого дома	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	

3. Заключение

На основании выполненного обследования жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Маяковского 99, можно сделать выводы: образуемые здания являются жилыми домами блокированной застройки. В соответствии с проведенными измерениями площадь зданий составила: Блок №1 -98,9 кв.м, Блок №2 -69кв.м, Блок №3 -39,6кв.м.

Техническое состояние основных несущих и ограждающих конструкций признается работоспособным, соответствующим строительным, градостроительным, санитарно-гигиеническим, пожарным нормам и пригодным для дальнейшего использования по назначению. Права и охраняемые законом интересы других лиц соблюдены, угроза жизни и здоровью граждан не создана.

						11480/22-ЗК		
						Заключение о техническом состоянии строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу Курская область, г. Курск, ул. Маяковского 99		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Багаева С.Ю.	заказ	Лист 1 / Листов 1
Директор		Карпушкин						
Исполнитель		Косарев А.				Заключение	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	

Российская Федерация
Архивное управление
Курской области
Областное казенное учреждение
«Государственный архив Курской области»
(ОКУ «Госархив Курской области»)
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000
тел./ Факс. (4712)51-49-85
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru
ОКПО 03492966,ОГРН 1024600949911
ИНН/КПП 4629016556/463201001
18.12.2024 № 07-12/1189-2024/Т .
на № от .

Пинаевой Стеллле Юрьевне

ул. Маяковского, д. 99,
г. Курск

stella.pinaeva@yandex.ru

На Ваш запрос о здании, расположенном по адресу: г. Курск, ул. Маяковского д. 99 сообщаем, что согласно плану города Курска за 1904 г., улица ранее именовалась Поповская сл. Ямской (Ф.325, оп. 1, д. 60-а).

В архивном фонде «Личный фонд Лаппо Ф.И.», по плану г. Курска за 1935 г. улица именуется Максима Горького.

В архивном фонде «Курский городской исполнительный комитет депутатов трудящихся», в плане г. Курска за 1948 г. улица обозначена как Маяковского (Ф.Р-770, оп. 2, д. 117, л. 106).

Согласно изданию «Административно-территориальное деление и улицы города Курска» (Курск, 2018) наименование улице Маяковского присвоено около 1939 г. бывшей ул. М. Горького Кировского района (ранее сл. Ямская).

Сведениями о перенумерации домовладений по ул. Маяковского (Ворошилова, Поповской) ОКУ «Госархив Курской области» не располагает.

В просмотренных документах архивного фонда «Финансовые инспекторы г. Курска», в описаниях земельных владений по ул. Попова (так в документе) сл. Ямской за 1924, 1925 гг. имеются описания домовладений с указанием владельца. Однако установить номер интересующего Вас домовладения не представляется возможным (Ф.Р-602, оп. 3, дд. 514, 607, 613).

Направляем Вам акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), который необходимо подписать и один экземпляр направить почтой России на адрес архива: 305004, г. Курск, ул. Ленина, 57.

И.о. директора О.В. Пешехонова

Областное казенное учреждение "Государственный архив Курской области"
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * АРХИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ *

Т. Н. Потаскаева
☎(4712)52-05-58

ДОГОВОР № 07-2024

возмездного оказания услуг
по проведению Государственной историко-культурной экспертизы

г. Курск «12» ноября 2024 г.

ПИНАЕВА Стелла Юрьевна
именуемая в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт **ХОЛОДОВА Елена Васильевна**, действующая на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 30 декабря 2021 г. № 2304, именуемая в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя проведение **Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Курская область, город Курск, улица Маяковского, дом 99.**

1.2. ЗАКАЗЧИК передает ИСПОЛНИТЕЛЮ на экспертизу документацию, в соответствии с положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (далее ГИКЭ, экспертиза).

1.3. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Окончательная оплата работ производится после сдачи ИСПОЛНИТЕЛЕМ и приёмки ЗАКАЗЧИКОМ выполненной работы, оформленной Актом сдачи-приёмки. Оплата работы производится в день приёмки работы.

2.3. При ненадлежащем исполнении Заказчиком своих обязанностей по оплате работ в соответствии с условиями договора, ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе приостановить выполнение работ или отказаться от исполнения договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **ЗАКАЗЧИК обязан:**

3.1.1. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ необходимую документацию в 1-м экземпляре, а также по 1 экземпляру документов (копий), необходимых для разработки экспертизы.

3.1.2. Своевременно производить приёмку и оплату выполненных в соответствии с настоящим Договором работ.

3.1.3. Обеспечить допуск представителей ИСПОЛНИТЕЛЯ в основные помещения зданий и на территорию в период действия договора для осмотра и изучения исследуемой территории и объектов.

3.2. **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

3.2.1 ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право запрашивать у Заказчика дополнительную информацию необходимую для выполнения обязательств по Договору.

3.2.2 ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

а) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

б) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

в) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении работ информации;

г) соблюдать установленные сроки и порядок проведения работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ

Результат выполненных ИСПОЛНИТЕЛЕМ работ по п. 1.1 предоставляется ЗАКАЗЧИКУ в виде Акта Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) с необходимыми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) заверенной электронной подписью эксперта на 2-х дисках.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Срок проведения экспертизы по настоящему Договору: 45 дней от даты подписания Договора.

5.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право передать ЗАКАЗЧИКУ Акт ГИКЭ досрочно.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При расторжении договора та сторона, по инициативе которой осуществляется расторжение договора, обязана предупредить письменно другую сторону за 10 дней до момента расторжения договора.

6.3. Споры по договору разрешаются в установленном законом порядке. Стороны, заключившие договор будут стремиться разрешить возникшие разногласия путем двухсторонних переговоров, а при не достижении согласия передают их на рассмотрение в арбитражный суд.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, к каковым стороны относят: войну и военные действия, мобилизацию, эпидемии, общую забастовку, забастовку на предприятиях сторон и/или предприятиях контрагентов сторон, и/или на транспорте, и/или на предприятиях связи, транспортные аварии и стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве РФ, а также все другие события и обстоятельства, которые арбитражный суд признает обстоятельствами непреодолимой силы.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств, указанных в п.6.1. должна подтвердить наличие указанных обстоятельств письменным документом, исходящим от компетентного государственного органа или ТПП и направить сообщение о них другой стороне. Несоблюдение указанного требования лишает сторону права ссылаться на наличие соответствующих обстоятельств.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть исполнены в письменной форме, подписаны Сторонами и скреплены печатями Сторон.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению Сторон и по другим основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством.

8.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.4. В вопросах, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и иных сведений, она обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.6. Договор с приложениями составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.7. В случае спора дело подлежит рассмотрению в Арбитражном суде.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:
Пинаева Стелла Юрьевна

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Холодова Елена Васильевна