

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. Дзержинского, 72а

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:

Фамилия, имя и отчество	Федосеева Елена Михайловна
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. Дзержинского, 72а (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 проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 (соврем. 72А) от 28.06.2018 № 147.

3. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 72а от 31.08.2007.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28273552.

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.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266.

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

6. 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

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

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:

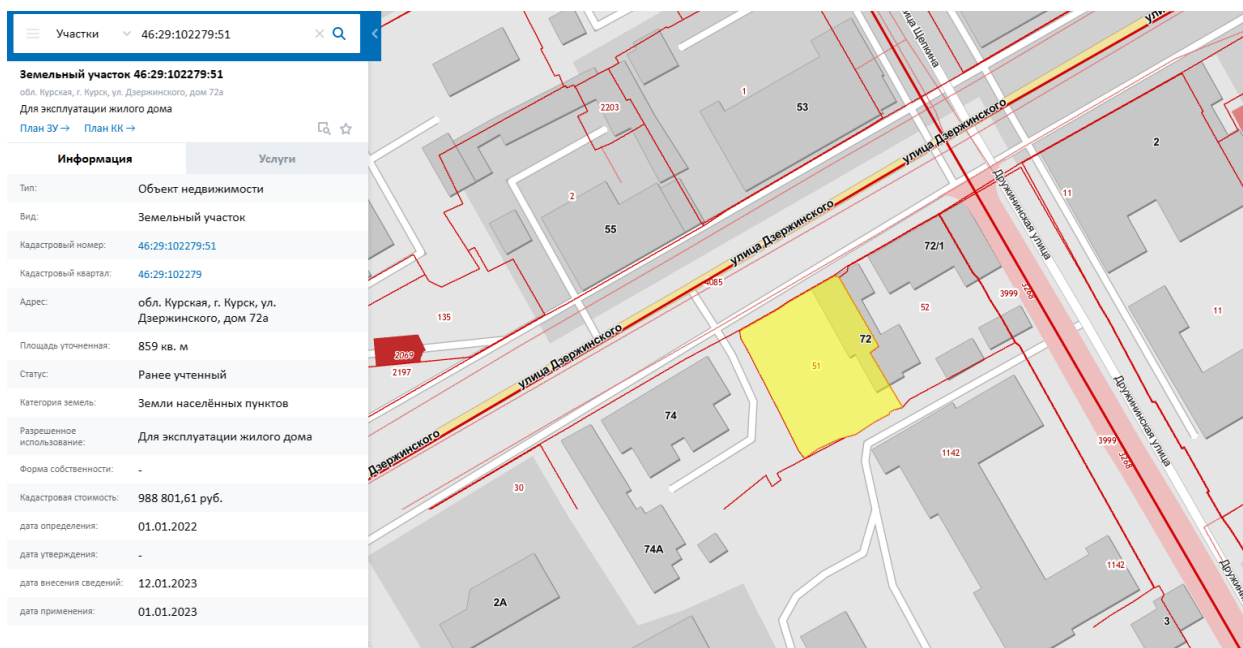
Объект под номером 241 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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

Учетная карта и 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 данным Росреестра, земельный участок по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Дзержинского, дом 72а, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102279:51 в кадастровом квартале 46:29:102279. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома. Уточненная площадь: 859 кв. м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28273552, здание Объекта – жилой дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72а с кадастровым номером 46:29:102279:100, имеет площадь 189,7 кв. м, количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, год завершения строительства: 1917. В здании расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:29:102279:900, 46:29:102279:901.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28273552 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2007 году ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» разработан Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по ул. Дзержинского, 72а.

Согласно общим сведениям, год постройки – до 1917, общая площадь дома 196,5 кв. м, в том числе жилая – 82,0 кв. м, этажность: 1 этаж, процент износа конструктивных элементов – 60-65 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72а не 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. Формирование застройки в кварталах вдоль улицы Дзержинского непосредственно связано с длительным поэтапным процессом развития территории г. Курска.

Развитие исследуемой территории до 1782 г.

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)¹. Северяне-семичи 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 предопределенный влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей².

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 Поля³. На рубеже XV–XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV — начале XVI века 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 – Севск⁴. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и

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

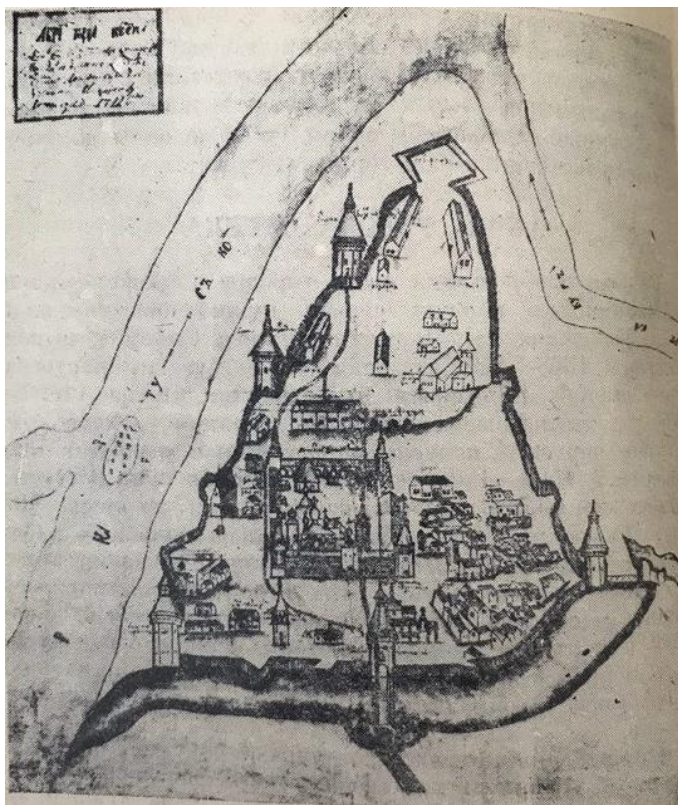
² Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. Курск, 1999. С. 201-205.

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

⁴ 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> (дата обращения: 20.03.2023)

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»⁵ (1880–1911 гг.).

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 плану⁶.



Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.

⁵ Габель В.Ф. Курск. М., 1951. С. 11-13.

⁶ Планы города [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html> (дата обращения: 20.03.2023)

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

В 1780 г. (либо в 1779 г.) Курск стал центром новообразованного Курского наместничества, а с 1797 г. – Курской губернии⁷. 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.⁸ На плане прослеживается, что территория будущего расположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к западной части города⁹.

«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 улиц¹⁰.

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 Бел город. Сии

⁷ Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. С. 41.

⁸ 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.

⁹ Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 155.

¹⁰ Калининченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html (дата обращения: 20.03.2023); Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

обе улицы совсем уже и хорошо устроенные, дают приятной из себя проспект на окружности города»¹¹.

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.

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. «План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию примерно на 1830-е гг.¹² 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 империи»¹³ и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.¹⁴

Рассматриваемый исторический квартал и современная улица Дзержинского 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 промышленность¹⁵. 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 ремесленниками¹⁶. Так в городе

¹¹ Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. М., 1786. С. 37.

¹² 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> (дата обращения: 20.03.2023)

¹³ План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elbib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8> (дата обращения: 20.03.2023)

¹⁴ План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.03.2023)

¹⁵ Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973. С. 41.

¹⁶ 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 ремесла¹⁷.

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, в следствие 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 Курск¹⁸), 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 сельхозпродукции¹⁹.

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 слободах²⁰.

В 1897 г. осуществлялась прокладка 5 километров трамвайной двухпутной линии на Московской и Херсонской улицах. Трамвайные пути на Херсонской (Дзержинского) ул. сохранялись до начала XXI в., пока в 2004 г. они не были демонтированы.

¹⁷ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18.

¹⁸ Там же. С. 18.

¹⁹ Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. С. 209-213.

²⁰ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился к 3-й полицейской части города и имел застройку малой и средней этажности. К концу 1910-х гг. в указанном квартале преобладала сплошная и групповая система застройки.

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

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

Рассматриваемый исторический квартал и улица Дзержинского 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)²¹. Данные изменения происходили в рамках задуманных архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени»²². Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

²¹ Там же. С. 36-38.

²² Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.

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 №141 Дзержинского 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 войной²³. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений²⁴.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Застройка исследуемого квартала также подверглась существенным разрушениям. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск²⁵.

Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

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

2) 1950-1957 гг. – преимущественное строительство жилых домов, а также фактическое разрушение градостроительной концепции в ходе как активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска²⁶.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска²⁷. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах²⁸. В 1930-х гг. на ул.

²³ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

²⁴ Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

²⁵ 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.

²⁶ Там же. С. 20-22.

²⁷ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

²⁸ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

Дзержинского впервые появились асфальтированные тротуары, и к 1950 году асфальтом покрыли всю проезжую часть улицы.

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 здания²⁹. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

В 1950 г. архитекторами А.Г. Шуклиным и О.В. Маригодовым был составлен проект детальной планировки района улицы Дзержинского. Проект предусматривал сохранение исторически сложившейся структуры этой части города с одновременной ее перестройкой в соответствии с новыми требованиями к городскому хозяйству и улучшению условий жизни населения с применением принципов зонирования кварталов и дифференциации городских магистралей и улиц (Дзержинского и Энгельса). Улица Дзержинского (пространственная ось района) расширялась до 36 м., её свободные участки занимались 3- и 4-этажными зданиями. Проект был осуществлен лишь частично, отдельными зданиями и ансамблями³⁰.

В пятой пятилетке (1951 -1955 гг.) темпы роста промышленности Курска значительно усилились. Почти на всех действующих предприятиях построили новые цеха и корпуса. При строительстве новых зданий активно использовали такой строительный материал, как шлакоблоки.

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 строительства³¹.

Как свидетельствует спутниковая карта Курска 1966 г., по состоянию на 1960-е гг. в рассматриваемом квартале сохранялась малоэтажная жилая застройка.

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

²⁹ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

³⁰ Холодова Е.В., Шпаков И.В. Градостроительные и архитектурные проекты послевоенных лет для городов Курска и Белгорода в творчестве архитектора Олега Владимировича Маригодова (1915-1950) // Строительство и реконструкция. 2022. № 3. С. 105-106.

³¹ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

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 решений³².

На прилегающих к зданию Объекта территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVIII в., в настоящее время наблюдается наличие застройки средней и малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала. При этом часть данной застройки в основном возводилась в последней четверти XX – первой четверти XXI вв.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Дзержинского (бывшая ул. Херсонская), Чумаковская, Красной Армии (бывшая ул. Спасо-Преображенская) и Дружининская.

До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка. Квартал, в котором возведены дома, был устроен по генеральному подтвержденному плану Курска 1782 г. Херсонская улица была названа в честь только что возникшего на Черном море порта Херсон (ранее здесь проходила дорога, называемая Белгородской). Первоначально она была обустроена только в Закурной части города. Позже, перейдя по мосту через реку, улица одолела склон городского холма и сомкнулась с Красной площадью³³.

На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-е гг., в квартале обозначена одна каменная постройка, с выходом на Чумаковскую ул. Во второй половине XIX в. квартал постепенно застраивался каменными зданиями, здесь стали арендовать помещения служащие различных учреждений, офицеры, представители духовенства. В соседних кварталах находились губернская канцелярия, учебные заведения Духовной семинарии, Землемерное училище, театр. На углу Херсонской и Чумаковской улиц в рассматриваемом квартале к 1904 г. размещалась канцелярия 68-й артиллерийской бригады.

Точная дата возведения Объекта не выявлена. По архитектурным характеристикам период строительства исследуемого одноэтажного каменного дома с подвальной частью определен 1880 - 1910-ми гг.

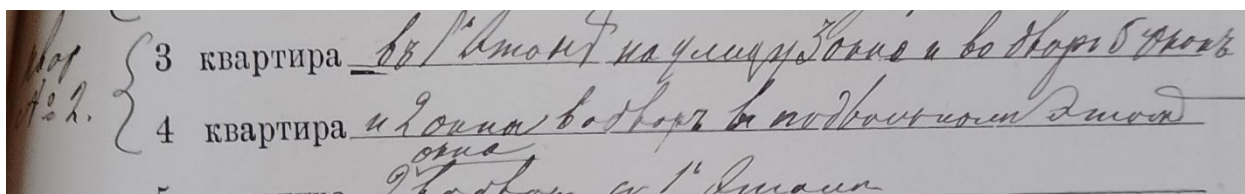
³² Там же. С. 23.

³³ Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части г. Курска, часть 2. Курск, 2010 г. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://old-kursk.ru/kp/kp100.html> (дата обращения: 20.03.2023)

Из текста заявления, поданного в Курское городское по квартирному налогу присутствие 4 января 1902 года, известно, что исследуемое домовладение принадлежало вдове действительного статского советника Софии Васильевне Дворжецкой³⁴. Адрес дома в тот период времени: Херсонская 52 \ Дружининская 1.

К 1904 г. в усадьбе С.В. Дворжецкой в нескольких домах были устроены жилые помещения. В угловом доме (современный адрес: Дзержинского, 72) располагалась одна квартира, 11 окон которой выходили на улицу, а остальные 7 на первом этаже и 5 на подвальном – во двор. В квартире было 14 комнат. По всей видимости, в исследуемом Объекте находилась вторая квартира. В этой квартире имелось 6 комнат, на первом этаже на улицу выходило три окна, с выходом во двор было 5 окон на первом этаже и 2 окна в подвальной части. Из-за нескольких перестроек позднего времени и перепланировок внутренних помещений остаются небольшие сомнения, что рассматриваемое здание (современный адрес – Дзержинского, 72а) является вторым домом, обозначенном в заявлении С.В. Дворжецкой.

Третья, однокомнатная квартира имела 2 окна на первом этаже с выходом во двор. Эта квартира, видимо, находилась в небольшом строении, несохранившемся к настоящему времени.



Описание квартиры в исследуемом доме. Заявление домовладельца от 4 января 1902 г.

На момент подачи заявления во втором доме проживала хозяйка домовладения. В угловом доме жил уездный член Курского окружного суда статский советник Александр Мартынович Сыманович. Третью квартиру арендовал мещанин Николай Африканович Иевлев. Домовладение было оценено для взимания городских и земских сборов в 2500 рублей. Усадьба была застрахована на сумму в 15500 рублей.

Возможно, что исследуемый Объект, также, как и угловое здание домовладения, был возведен не позднее 1898 г. по проекту Ивана Филипповича Дворжецкого, мужа Софьи Васильевны. И.Ф. Дворжецкий (1834 - 1898) в 1863-1876 гг. построил в Курске и в Курской губернии 25 каменных и более 30 деревянных церквей, а также спроектировал множество гражданских зданий. В начале 1880-х гг. занимал должность курского

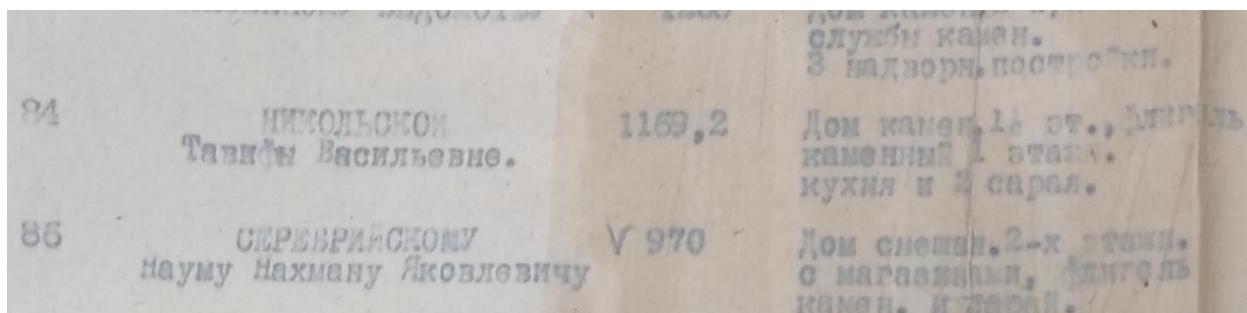
³⁴ ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 319. Л. 230 – 232.

губернского архитектора. С 1888 г. стал курским епархиальным архитектором³⁵.

На 1894 год И.Ф. Дворжецкий – действительный статский советник, губернский инженер, инженер-архитектор. Имел несколько наград: орден св. Владимира III, орден св. Владимира IV степени, орден св. Анны II, орден св. Анны III степени, орден св. Станислава II степени. Также являлся почетным членом Курского губернского попечительства детских приютов, членом Правления ссудо-сберегательной кассы служащих губернского правления и канцелярии губернатора³⁶.

К концу 1910-х гг. владельцем рассматриваемого здания уже была Никольская Тавифа Васильевна. Кем она приходится С.В. Дворжецкой выяснить не удалось, возможно, они были родными сестрами.

После установления советской власти начался процесс муниципализации частных владений. В 1922 г. составлено краткое описание усадьбы Т.В. Никольской: «дом каменный 1 этаж, флигель каменный 1 этаж, кухня и два сарая». Под каменным флигелем обозначен исследуемый Объект. Состояние построек оценивалось как удовлетворительное³⁷.



Описание Объекта в «Списке муниципализированных домовладений» 1922 г.

Напротив описания домовладения Т.В. Никольской вместо отметки о демунципализации находится запись об определении недвижимости в «жилкомфонд коммунального отдела». Однако из последующих документов известно, что исследуемое домовладение осталось в собственности Т.В. Никольской.

В поквартальных списках домовладельцев г. Курск 1924-1925 гг. зафиксировано, что к этому времени рассматриваемое здание, принадлежащее Тавифе Васильевне Никольской, имело адрес: Троцкого №84 / Дружининская №1. Домовладение на тот период времени имело площадь в 800 кв. саженей (около 3642 кв. м.). Всего списке в исследуемом квартале (на тот момент имел

³⁵ Писарев С. Л., Холодова Е.В. Малая Курская Энциклопедия [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.mke.su/doc/DVORZhETsKII.html> (дата обращения: 20.03.2023)

³⁶ Памятная книжка Курской губернии на 1894 год. Курск, 1894. Раздел «Адрес – календарь». С. 6.

³⁷ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 23. Л. 7 об. – 8.

№32) вместе с Объектом записано 26 домовладений, всего в квартале №32 проживало 370 человек³⁸.

6		3	Ильинская влн., Кем. Улановн.	250
7	Дзержинский	84	Никольская Тавифа Василь	800
8	и Дружинин.	86	Среднийский Навул Яковлев	1200

Поквартальные списки по г. Курск. 1924\1925 гг.

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. Из указанного источника следует, что новых домовладений, выходящих на ул. Дзержинского, в квартале не образовалось, а значит и угловой дом, и рассматриваемое здание оставались в составе одного домовладения. По состоянию на 1928 г. собственник рассматриваемого дома – Т.В. Никольская³⁹. Была исправлена нумерация дома. Вместо старого адреса: Дзержинского №84, домовладение получило новый адрес: Дзержинского №72 / Дружининская №1.

Во второй половине XX в. домовладение обозначалось с адресом Дзержинского, №72. По данным технического паспорта, до 1980-х гг. в общем домовладении находились исследуемый дом и здание на углу Дзержинского и Дружининской улиц. В конце XX в. – нач. XXI в. указанная территория разделена на две части. К настоящему времени Объект имеет адрес: Дзержинского, №72а. За последние десятилетия появились дополнительные жилые пристройки, примыкающие к первоначальному объему. На протяжении XX в. – в нач. XXI в. одноэтажный кирпичный дом использовался как частная жилая постройка.

Историко-архитектурные исследования.

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

Объемно-пространственная композиция кирпичного здания с подвальным этажом представляет собой прямоугольный объем, вытянутый

³⁸ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316. Л. 91 об.

³⁹ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 34 – 34 об.

вглубь участка, с треугольным фронтоном на главном фасаде по ул. Дзержинского и поздними деревянными и кирпичными пристройками со стороны двора, не обладающими архитектурной ценностью. Объект главным фасадом выходит на линию застройки ул. Дзержинского.

Архитектурное убранство жилого дома более чем скромное. Не обладая архитектурной выразительностью, северо-западный (лицевой) фасад решен в три световые оси - оконных проема с одинаковым шагом простенков, над которым возвышается треугольный деревянный фронтон с гладким тимпаном.

Композиция фасадной плоскости по вертикали разделена венчающим ступенчатым карнизом небольшого выноса, который проходит по периметру всего здания.

Оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, без архитектурного декора.

Объем у северного угла фасада стилизован двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающими архитрав и аттик. Ранее, еще в середине 2010-х гг., в данном объеме располагался входной проем с двухстворчатыми деревянными дверями, в настоящее время заложенный.

Северо-восточный фасад решен в две световые оси подвала и пять световых осей первого этажа. Два оконных проема, вытянутых по вертикали и не имеющих обрамления. Со стороны данного фасада осуществляется вход в подвал.

Юго-западный фасад видимой части решен в три оконных проема, вытянутых по вертикали и не имеющих обрамления. Всего пять световых осей.

Юго-восточный фасад глухой, с треугольным деревянным фронтоном, застроен поздними пристройками.

Цокольная часть над дневной поверхностью земли отсутствует.

Крыша двухскатная, с поздним покрытием рубероидом и металлом.

Главный фасад оштукатурен и окрашен в серый цвет. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в кирпичный оттенок. Фасады имеют отслоение штукатурного и красочного слоя, волосяные трещины, замачивание подоконной части.

Отделочное покрытие стен и деревянных заполнений оконных и дверных проемов - позднее. На главном фасаде сохранилась историческая растекловка оконных проемов.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 28.06.2018 № 147 описано следующим образом: «Выявленный объект культурного наследия находится в удовлетворительном

состоянии. Имеются значительные сколы и трещины на фасадах. Отслоение штукатурки. Кровля имеет видимые прогибы кровельного покрытия. Разрушение кирпичной кладки цоколя».

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

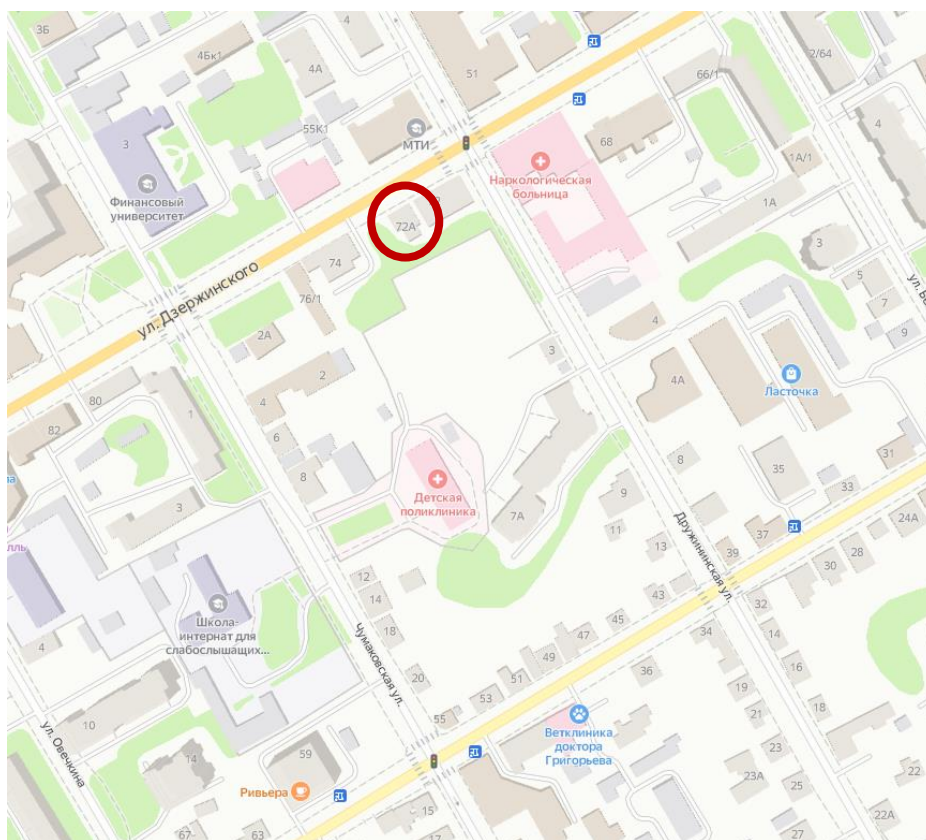
города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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 юго-запада ограниченном улицей Чумаковская, с северо-запада – улицей Дзержинского, с северо-востока – улицей Дружининская, с юго-востока – улицей Красной Армии.



Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.

Согласно Зонам охраны памятников истории и культуры г. Курска,

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

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 территориальной зоне Ж-4 – жилой зоне многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Здание Объекта северо-западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Дзержинского и отделено от проезжей части тротуаром.

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

В непосредственной близости от Объекта, северо-восточнее, расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72, юго-западнее расположены выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80 и объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 74, севернее, на противоположной стороне улицы Дзержинского, расположены объекты культурного наследия регионального значения «Здание манежа (театра)», 1820, 1886 гг., Курская область, город Курск, ул. Дзержинского, 51, «Дом профсоюзов», 1950 г., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 53.

На территории, окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. активно возводились жилые 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.
4. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. - 88 с.
5. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.
6. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
7. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
12. 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.
13. 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.
14. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.

15. Памятная книжка Курской губернии на 1894 год. Курск, 1894.
16. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
17. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.
18. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКС», 2011.
19. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. — Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС", 2013 г. - 109 с.
20. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.
21. Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. - 153 с.
22. Холодова Е.В., Шпаков И.В. Градостроительные и архитектурные проекты послевоенных лет для городов Курска и Белгорода в творчестве архитектора Олега Владимировича Маригодова (1915-1950) // Строительство и реконструкция. 2022. № 3. С. 98 – 109.
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.

Архивные материалы

24. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 143. Оп. 1. Д. 319.
25. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 23.
26. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 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
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>

31. Писарев С. Л., Холодова Е.В. Малая Курская Энциклопедия [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.mke.su/doc/DVORZhETsKII.html>

32. План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>

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

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

35. План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. – Государственная публичная историческая библиотека России (ГПИБ) – Москва, 2022. – Режим доступа: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8>

36. Планы города [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html>

37. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части г. Курска, часть 2. Курск, 2010 г. [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/kp/kp100.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, 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;

- в объемно-пространственном плане Объект представляет собой одноэтажное кирпичное здание с подвальным этажом, прямоугольное в плане, вытянутое вглубь участка, с треугольным фронтоном на главном фасаде. Современная объемно-пространственная композиция здания трансформирована в результате поздних деревянных и кирпичных пристроек;

- архитектурное убранство жилого дома более чем скромное, не обладает архитектурной выразительностью;

- в объеме у северного угла северо-западного фасада ранее, еще в середине 2010-х гг., располагался входной проем с двухстворчатыми деревянными дверями, в настоящее время заложенный и оштукатуренный;

- юго-восточный фасад застроен поздними пристройками;

- из визуального анализа фасадов можно сделать вывод, что на кирпичных фасадах имеются отслоения штукатурного и красочного слоя, волосяные трещины, замачивание подоконной части. Отделочное покрытие стен и деревянных заполнений оконных и дверных проемов – позднее. Крыша двухскатная, с поздним покрытием рубероидом и металлом;

- 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. Дзержинского, 72а, **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. Надеиным 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 проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 (соврем. 72А) от 28.06.2018 № 147.
4.	Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 72а от 31.08.2007.
5.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28273552.
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 «Заявление в Курское городское по квартирному налогу Присутствие домовладельца вдовы действительного статского советника Софьи Васильевны Дворжецкой. 1902 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 319. Л. 230-232.
8.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 91 об.

9.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
10.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации
11.	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»

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

Схема фотофиксации



Используемые условные знаки и обозначения:



- точка фотофиксации



- объект культурного наследия



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



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



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



Фотография № 4. Вид с севера на Объект.



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



Фотография № 6. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 7. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 8. Вид с запада на Объект.



Фотография № 9. Вид с запада на Объект.



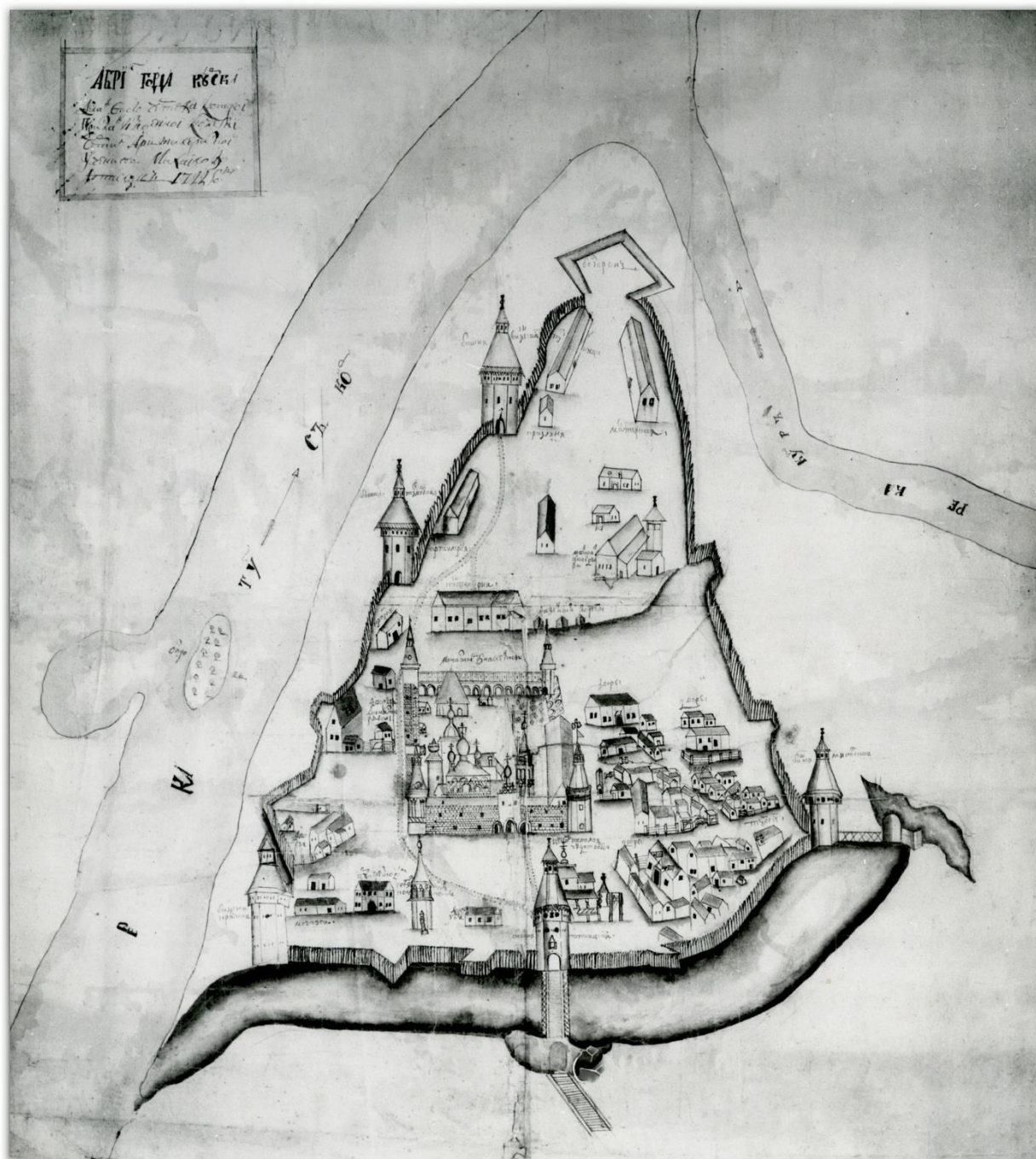
Фотография № 10. Вид с северо-запада на Объект.

Материалы исторической иконографии

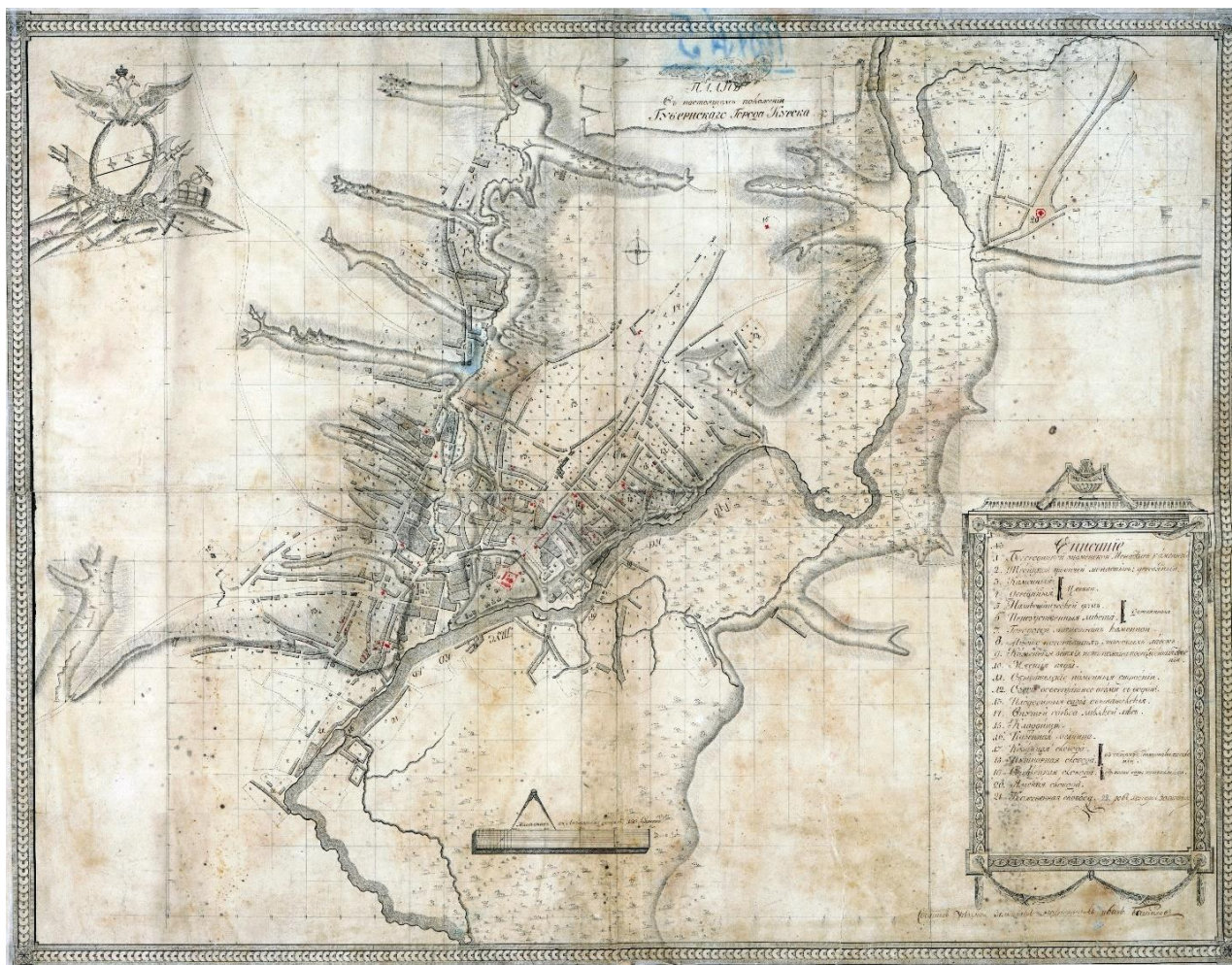
Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилев. 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 1904 года. Фрагмент.
12. План города Курска 1912 года.
13. План города Курска 1925 года.
14. План города Курска 1934 года.
15. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
17. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
18. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
19. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Курск. Вид с Нижней Гостиной ул. на Закурную часть города. Открытка, начало XX в.
22. Вид Курска. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.
23. Херсонская улица. Вид в юго-западном направлении. Фотография, 1900–1910-е гг.
24. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.

25. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.
26. Вид Херсонской ул. в направлении к Красной площади на участке между улицами Театрально - Дружининской и Ломоносовской - Чумаковской. Открытка, 1900-1910-е гг.
27. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
28. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г.
29. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г.
30. Вид на улицу Дзержинского от памятника «Борцам за Советскую власть». Фотография 1999 г.
31. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г.
32. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г.
33. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2016 г.



1. Абрис города Курска. Автор: Михаил Золотилов. 1722 г. Источник: 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.

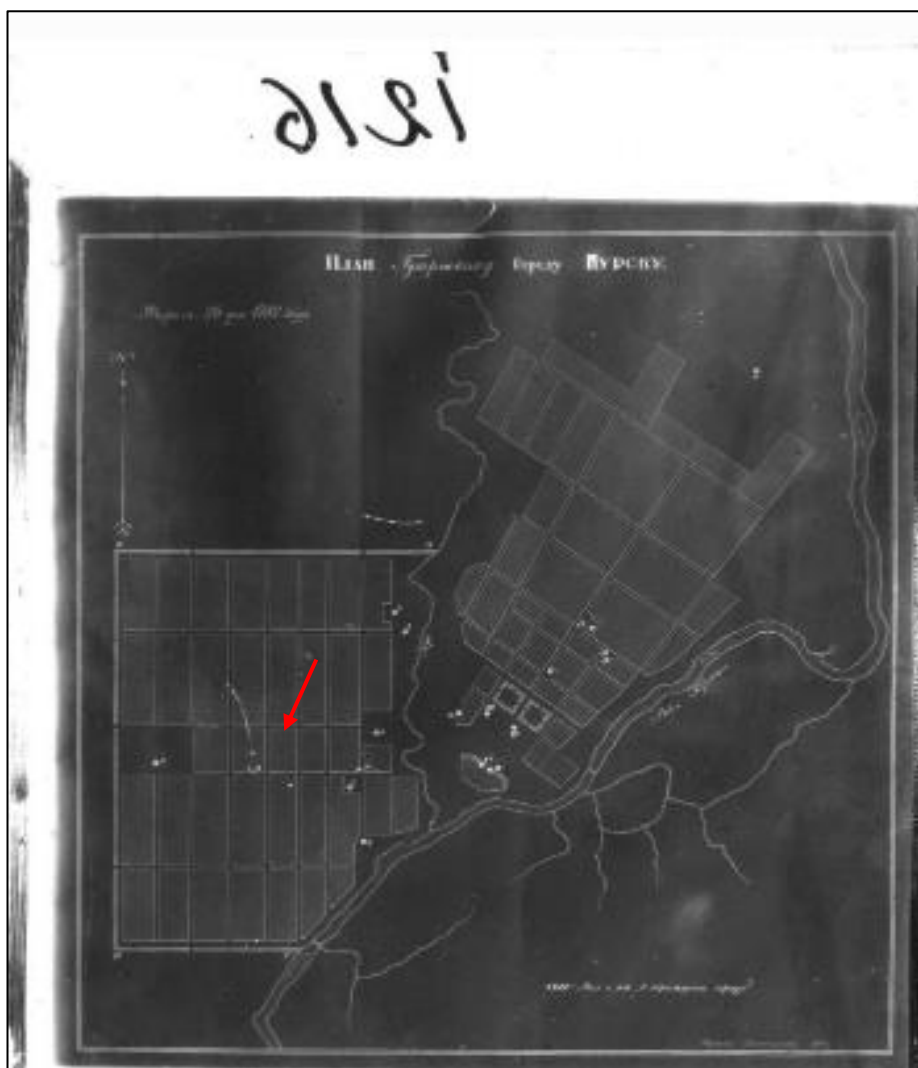
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



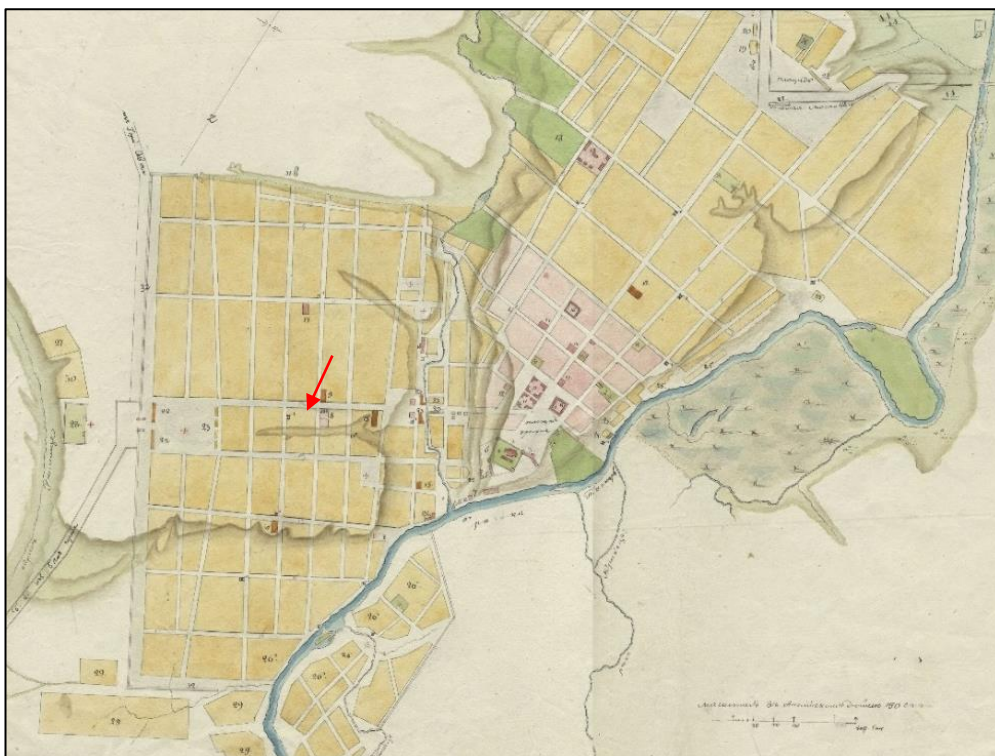
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.

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.

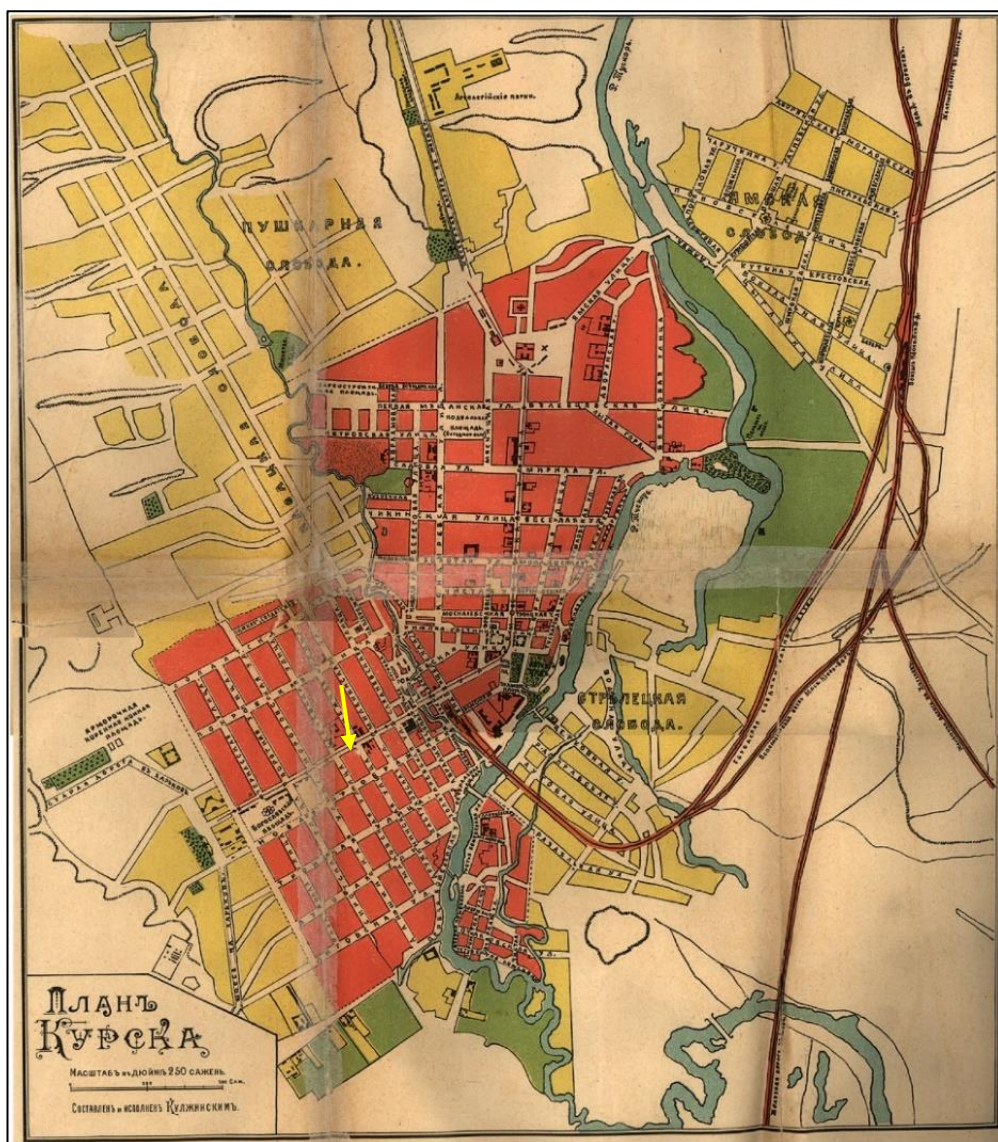
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



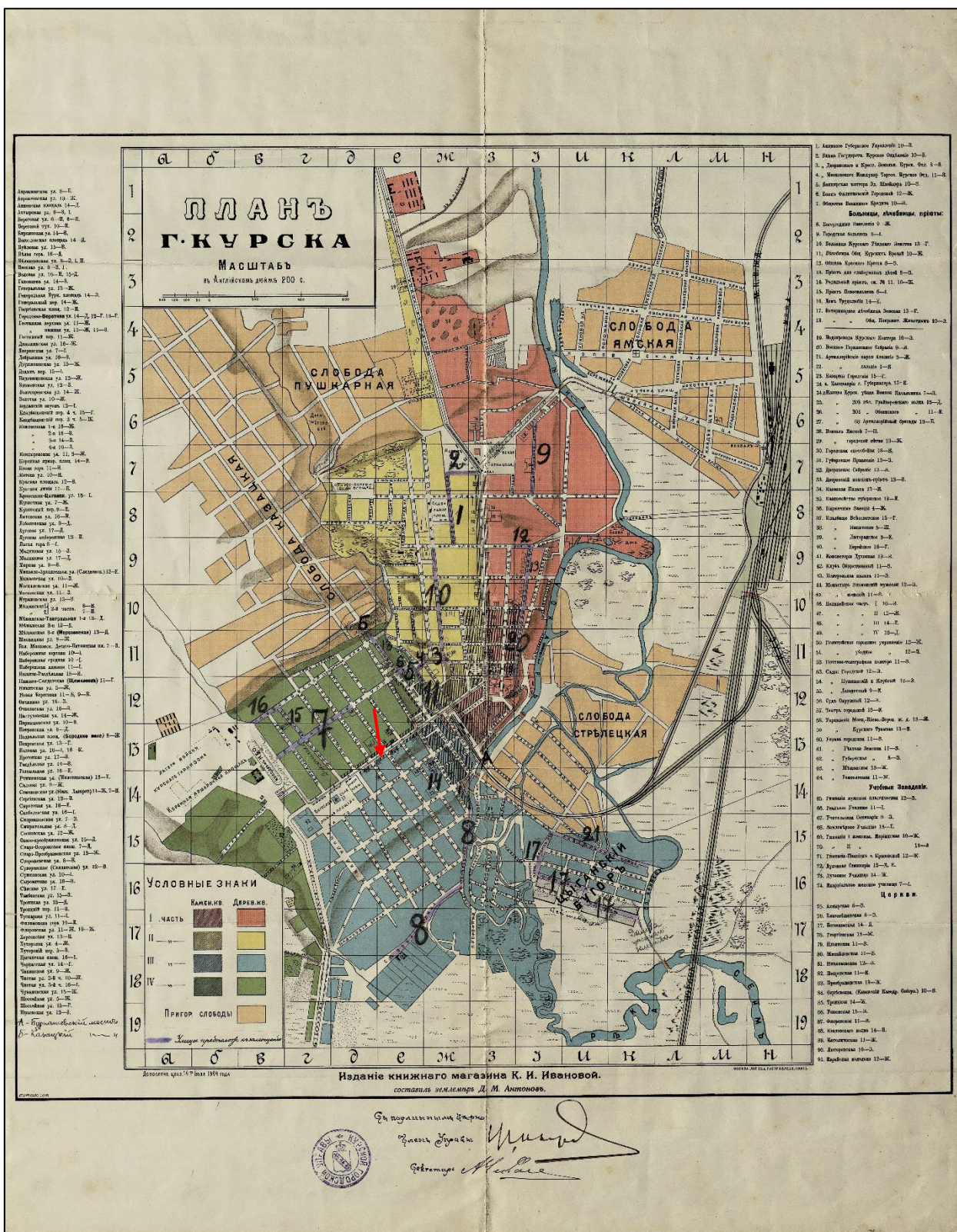
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

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

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



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.



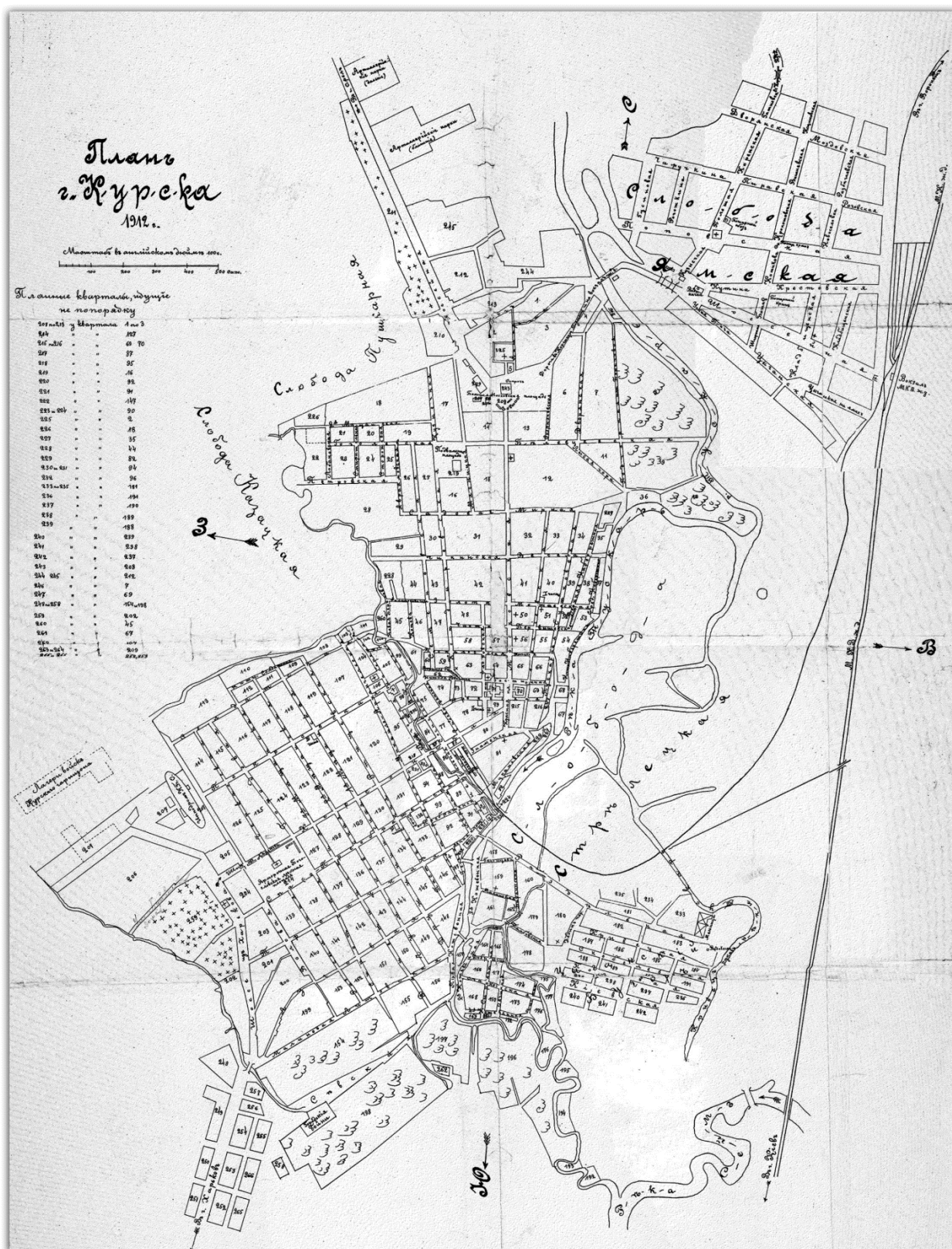
10. План города Курска 1904 года.

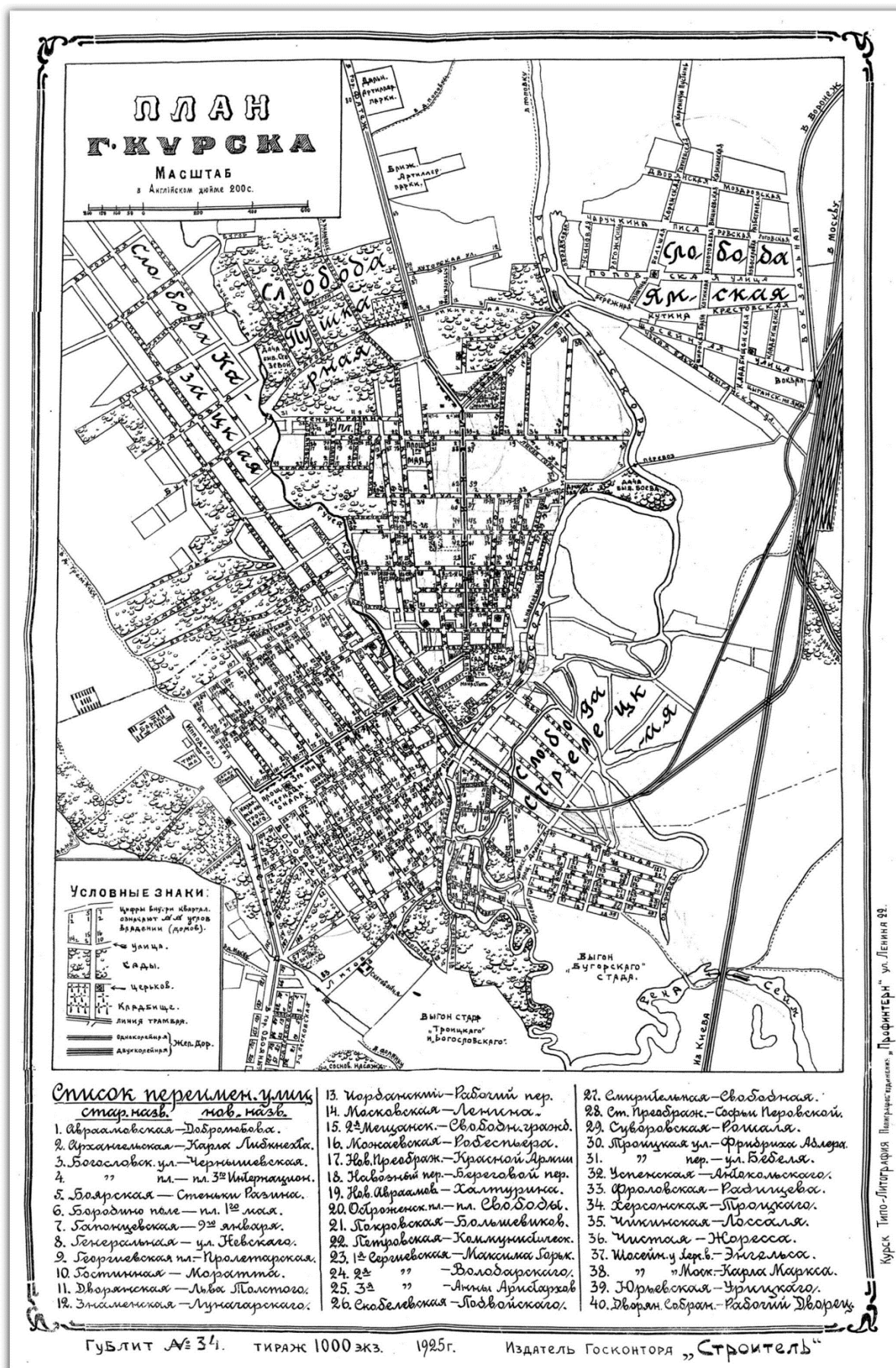
Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер
Д.М. Антонов.

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



11. План города Курска 1904 года землемера Д.М. Антонова. Фрагмент.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>





13. План города Курска 1925 года. Источник:
http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/



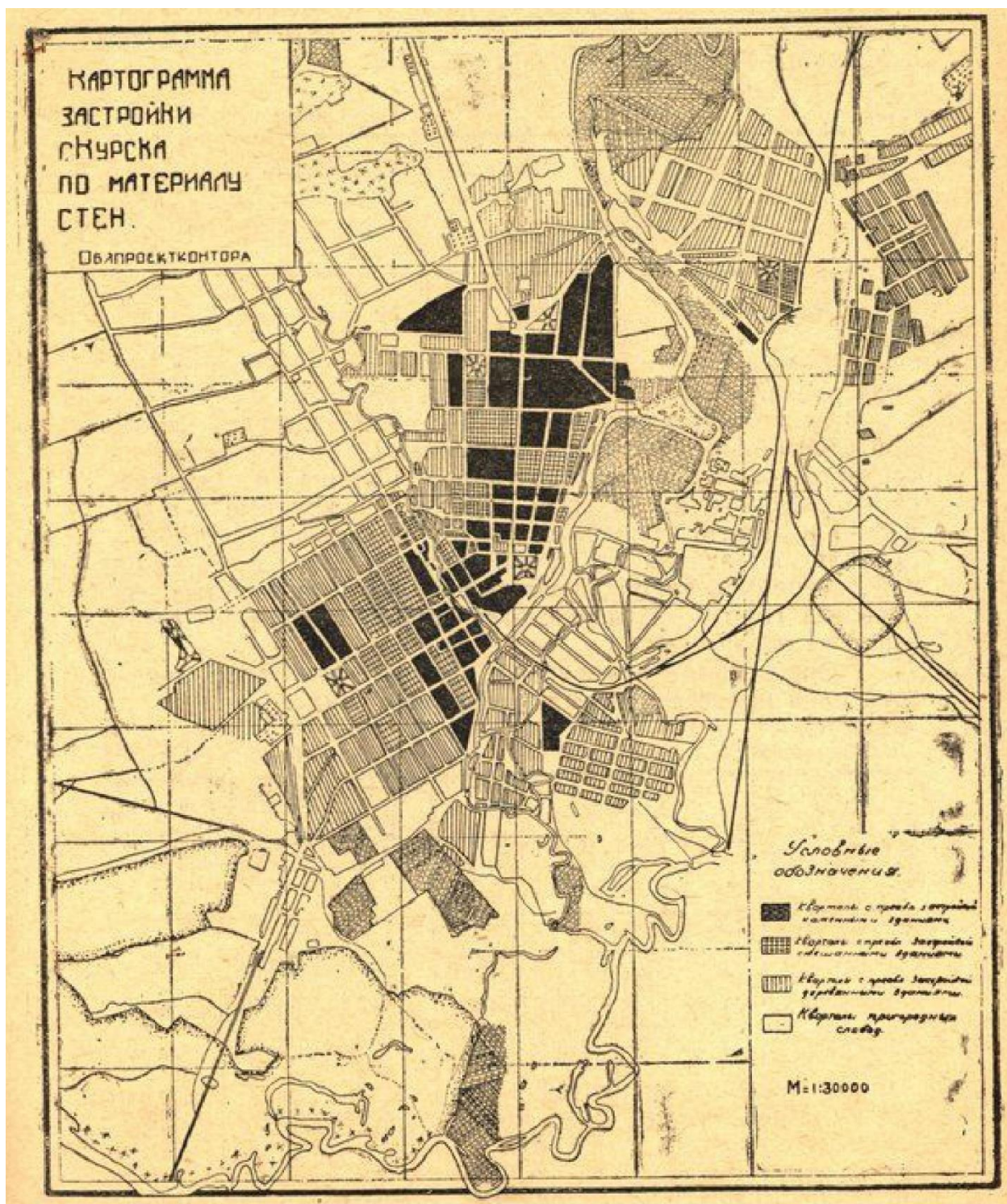
14. План города Курска 1934 года.
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



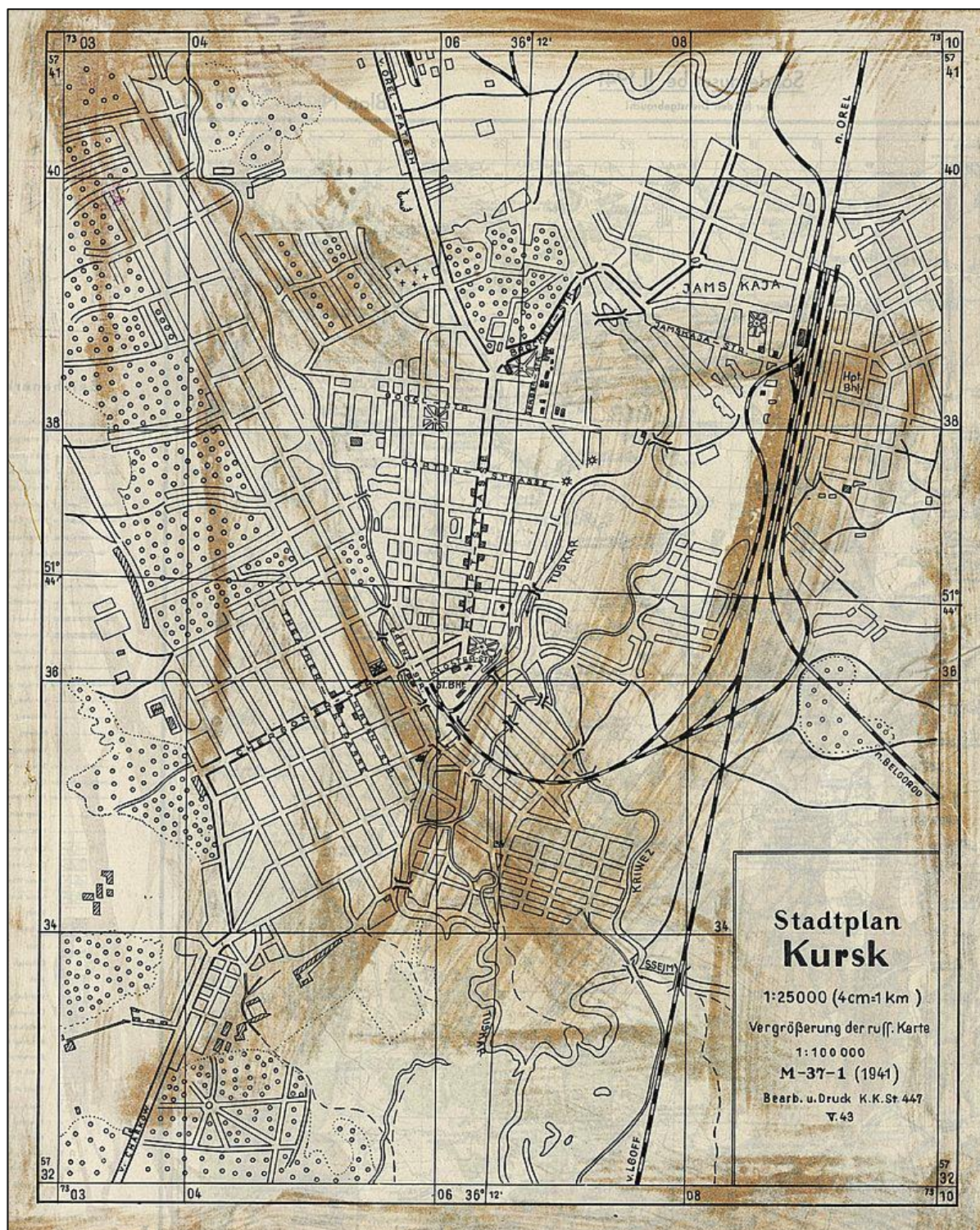
15. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



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



17. 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.



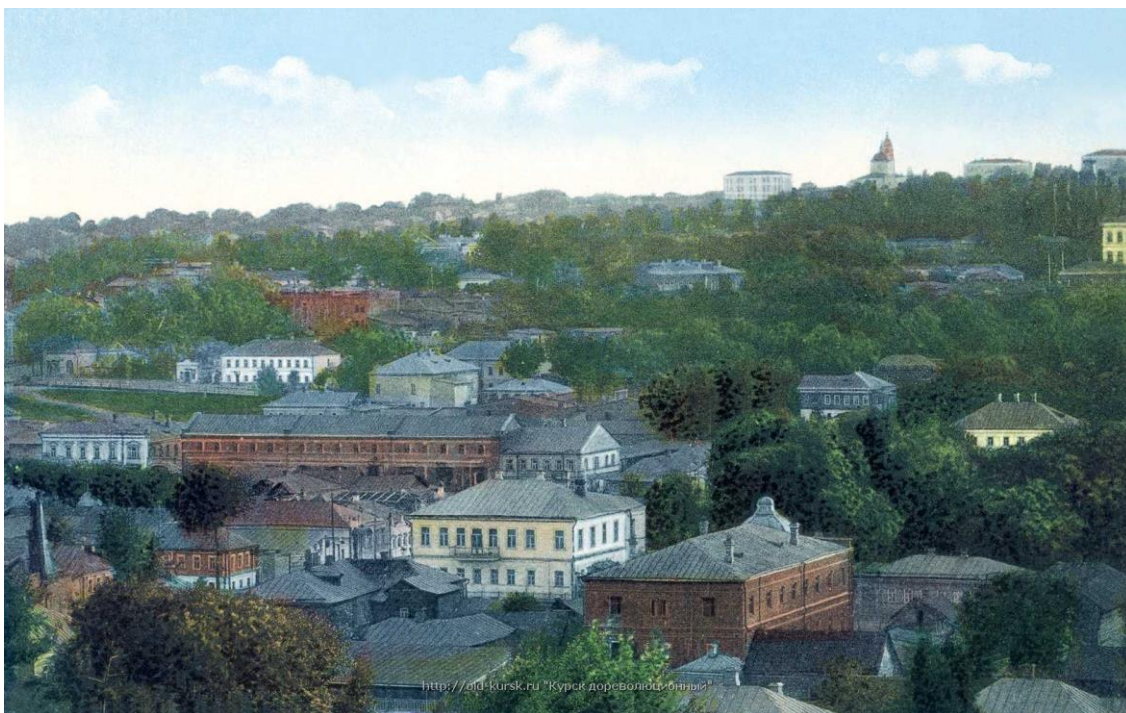
18. Немецкий план города Курска 1941 г.
Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk».
План составлен на основе советской карты РККА.



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



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



21. Курск. Вид с Нижней Гостиной ул. на Закурную часть города. Открытка, начало XX в. Стрелкой обозначено здание Духовной семинарии. Источник: <http://old-kursk.ru/book/post-cart/page119.html>



22. Вид Курска. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.



23. Херсонская улица. Вид в юго-западном направлении. Фотография, 1900 – 1910-е гг. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/205>



24. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг. Источник: <https://gorenka.org/16617-ulitsa-dzerzhinskogo-polugora/>



25. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг. Источник: <https://gorenka.org/16617-ulitsa-dzerzhinskogo-polugora/>



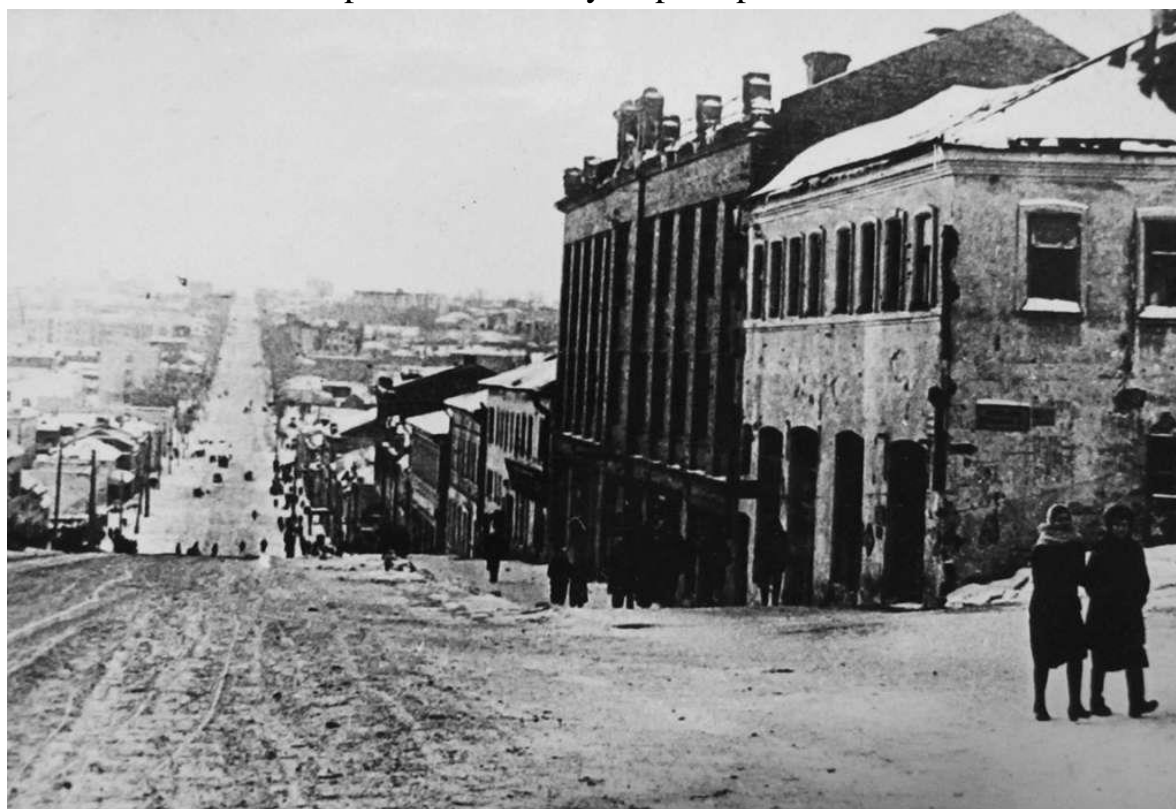
26. Вид Херсонской ул. в направлении к Красной площади на участке между улицами Театрально - Дружининской и Ломоносовской - Чумаковской. Открытка, 1900-1910-е гг. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/221>



27. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года. Источник:
<http://www.etomesto.ru/>



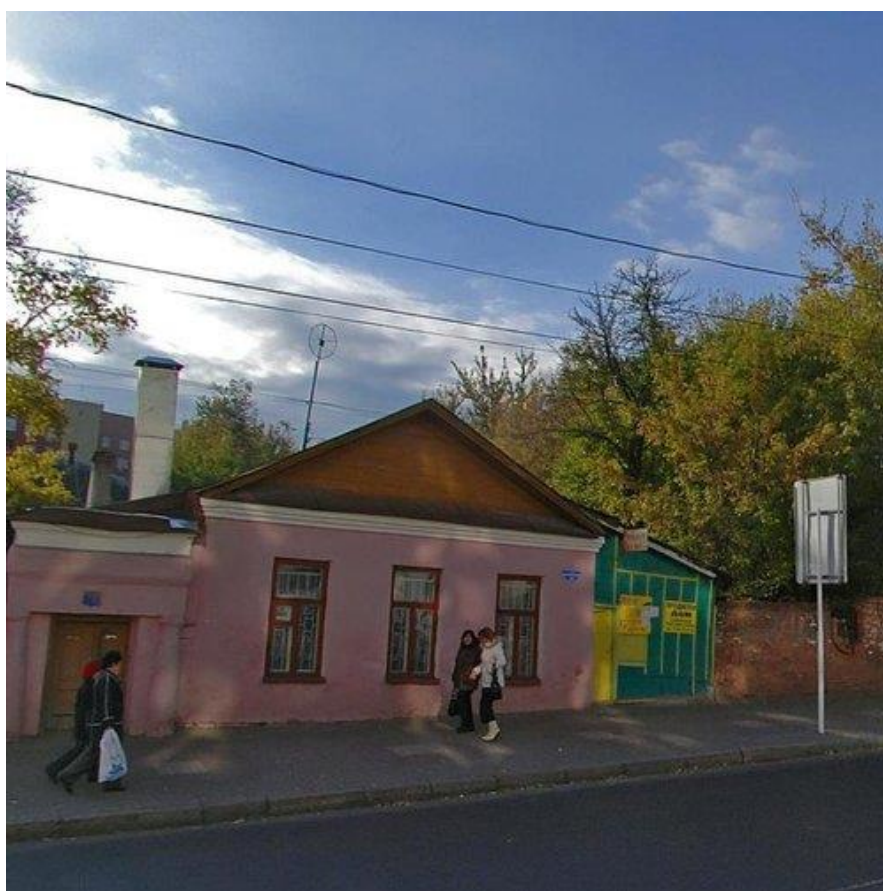
28. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/546>



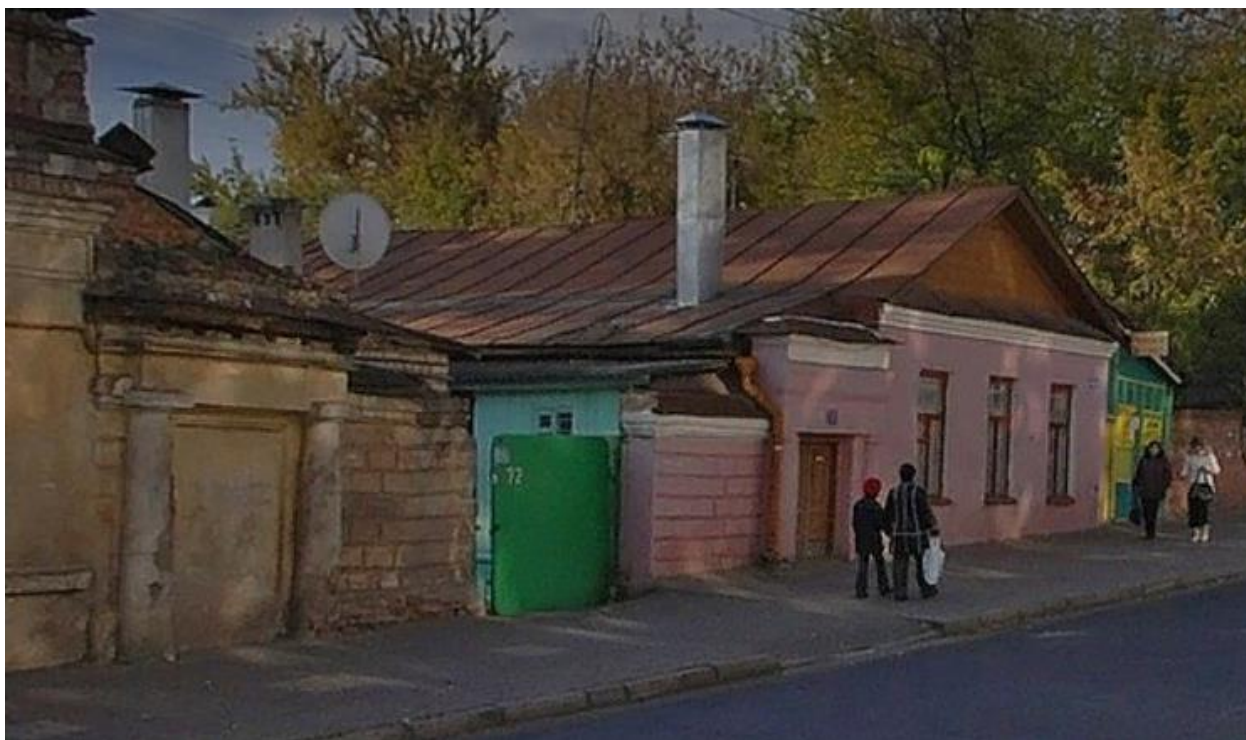
29. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/547>



30. Вид на улицу Дзержинского от памятника «Борцам за Советскую власть». Фотография 1999 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1033006>



31. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г. Источник: <https://yandex.ru/maps/>



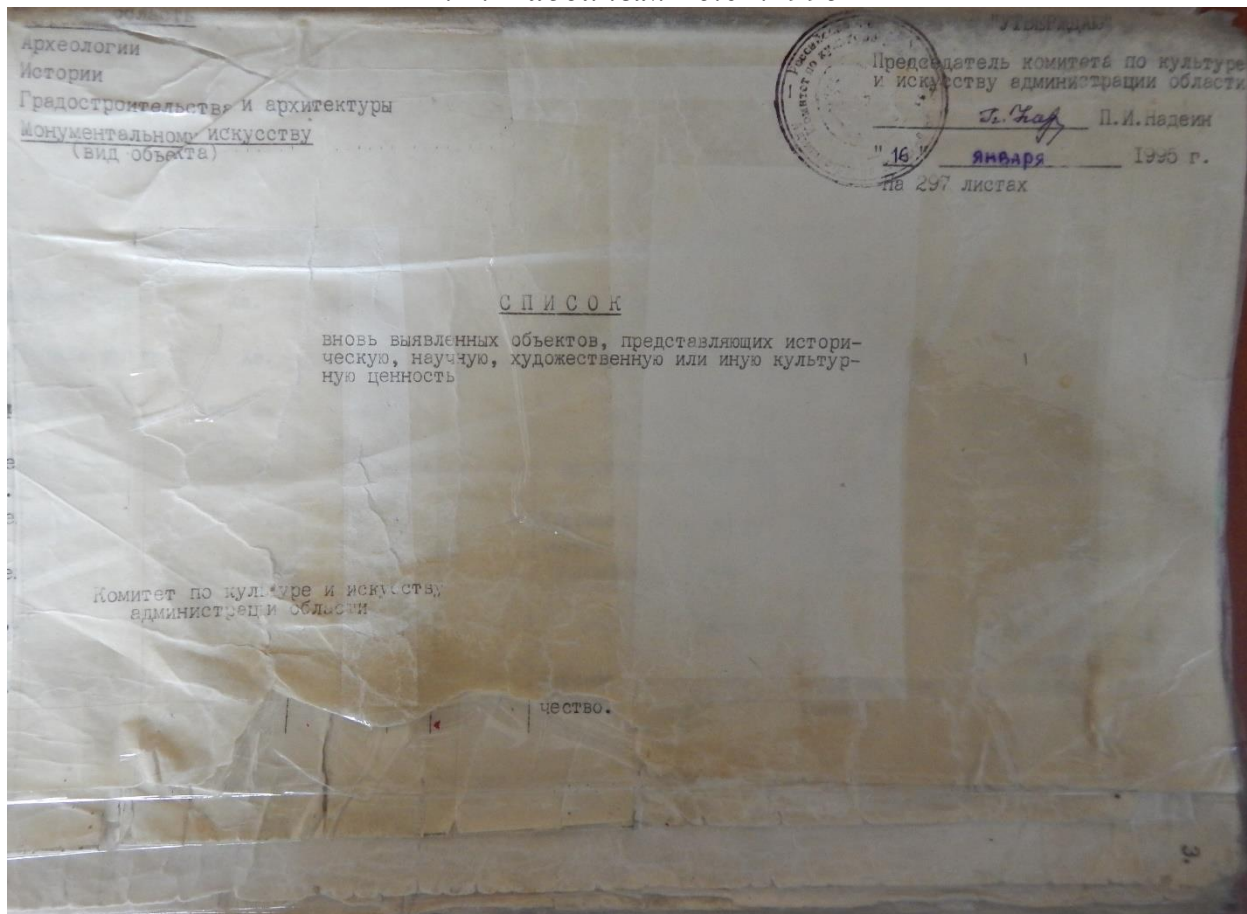
32. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г. Источник:
<https://yandex.ru/maps/>



33. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2016 г. Источник:
<https://yandex.ru/maps/>

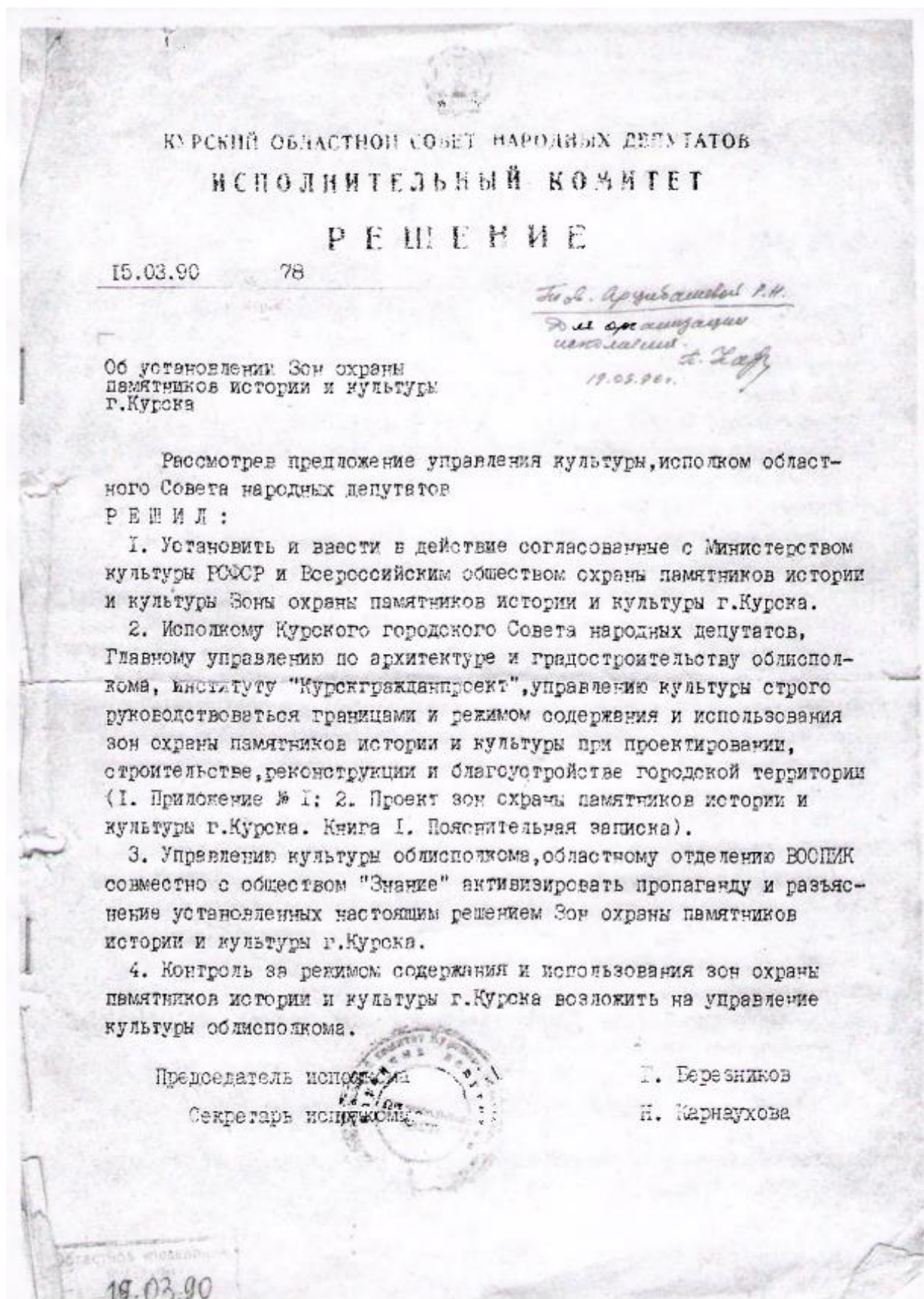
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы**

- 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*



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
234.	здание школы № 20	1930-е гг	кирпич	-	-	комитет по культуре	дет. школа искусств №1	адм. города	ул. Дзержинского, 4
235.	дом жилой.	1953г.	"-	-	-	КЗУ-5	жильё, магазин.	"-	ул. Дзержинского, 2/54
236.	дом жилой.	кон. XIX-нач. XX вв.	"-	-	-	"-	жильё, аптека.	"-	ул. Дзержинского, 56
237.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	жильё, магазин.	"-	ул. Дзержинского, 62
238.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	центр нетрадиц. медиц. "Альбина"	"-	ул. Дзержинского, 62
239.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	мал. науч. предпр. "Сейма"	"-	ул. Дзержинского, 62
240.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	жильё	"-	ул. Дзержинского, 72
241.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 72
242.	дом жилой.	"-	кирпич, дерево.	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 74
243.	дом жилой.	"-	кирпич.	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 74
244.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 76
245.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 80
246.	дом жилой.	"-	"-	-	-	РГМО	поликлиника № 2	"-	ул. Дзержинского, 81
247.	дом жилой.	сер. XX в.	"-	-	-	КЗУ-5	жильё, парикмахерск.	"-	ул. Дзержинского, 88
248.	здание общежития.	"-	"-	-	-	КЗЧ	общежитие	"-	ул. Дзержинского, 90
249.	дом жилой.	1951г.	"-	-	-	КЗУ-5	жильё	"-	ул. Дзержинского, 93

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
облсполкома № 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 Тускари и Кура, организованный улицами Дунаевского, Сокина и Боровой склонов, обращенной к центру.

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, – Можайской вокруг Сергиево-Казанского собора.

5. Весь участок областной больницы № I (бывший "Дом Денисьева") с прилегающими к его территории частями улиц Семеновской, Садовой 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. Можайской, с запада — полоса домовладений вдоль ул. М. Горького.

2. Историко-культурный заповедный район "Б".

Включает фрагменты ул. Урицкого, Верхне-Гостиный 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 Блюкинской и Соколовской).

Застройку кварталов, прилегающих к 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, Сокина, 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

3.
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 Пушкарная, 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. Лебинехта 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. Курока 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. Курока.



3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 (соврем. 72А) от 28.06.2018 № 147

240

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

« 28 » июня 2018 г. И.Л. Игина

А К Т

от « 28 » июня 2018 г. № 147

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72 (соврем. 72 А).

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Жабина Юлия Николаевна, архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы Шкамердяка Инна Викторовна составили настоящий акт о том, что 19.06.2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72 (соврем. 72 А).

В результате мониторинга установлено:

Выявленный объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии. Имеются значительные сколы и трещины на фасадах. Отслоение штукатурки. Кровля имеет видимые прогибы кровельного покрытия. Разрушение кирпичной кладки цоколя.

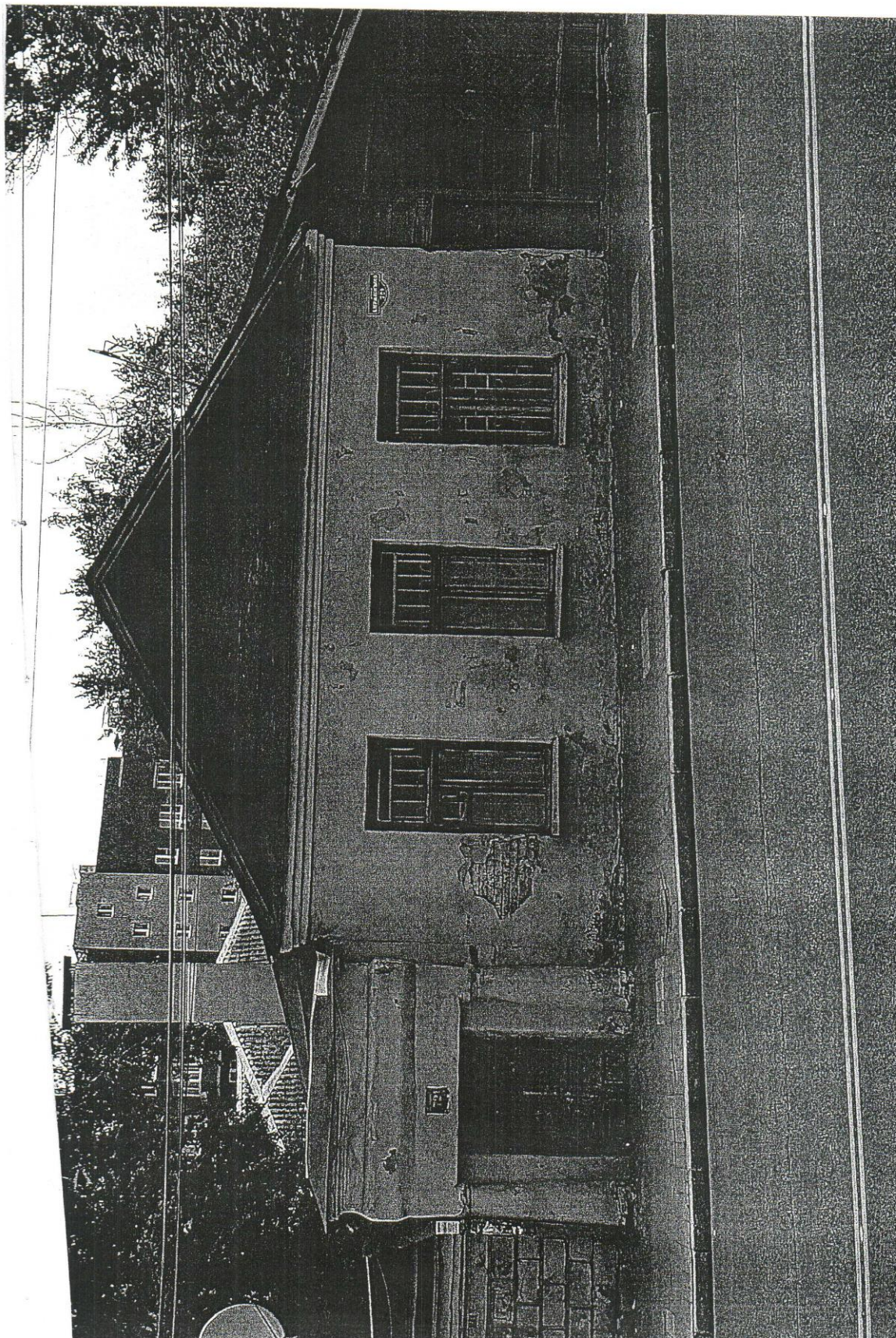
Подписи:

Начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

Ю.Н. Жабина

Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

И.В. Шкамердяка



4. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 72а от 31.08.2007

33161

Дело состоит из 2-х частей
часть 1 - тех. паспорт
часть 2 - адреса и
исполнительные документы

Скоросшиватель

Инд. дел 392-3⁹ по адресу:
Дзержинского 72^а введено
из инд. дела 392-3 по адресу
Дзержинского 72

Х Дело № 392-3⁹
на домовладение № 72^а
по ул. Дзержинского
в г. Курске
Центральном округе
инв. № 38: 401.002: 000331610

Начато _____ 200__ г.
Окончено _____ 20__ г.
Хранить _____ лет

Оцифровано
25.03.2008

Налоговый учет
1-й кв. 2008 г.

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

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

Наименование организации технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом
(тип объекта учета)
объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Курская область
Административный район (округ) Центральный Федеральный округ
Город (пос.) Курск
Район города Центральный округ
Улица (пер.) Дзержинского
Дом № 72а Строение (корпус) _____

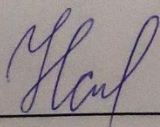
Инвентарный номер № 38.101.002.00031610

Штамп органа государственного технического учета 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 31 августа 2007г.

Руководитель



Горяинова О.Н.

Фамилия И.О.

М.П.

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	Поездный план	8,9
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	10,11
8	Отметки об обследованиях	11

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	до 1917
4	Общая площадь жилого дома	189,7 / 196,5
5	Жилая площадь жилого дома	82,0
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	1
8	Примечание	Лит. ГЗ, переоборудование к 1,2,3-разрешение не предъявлено

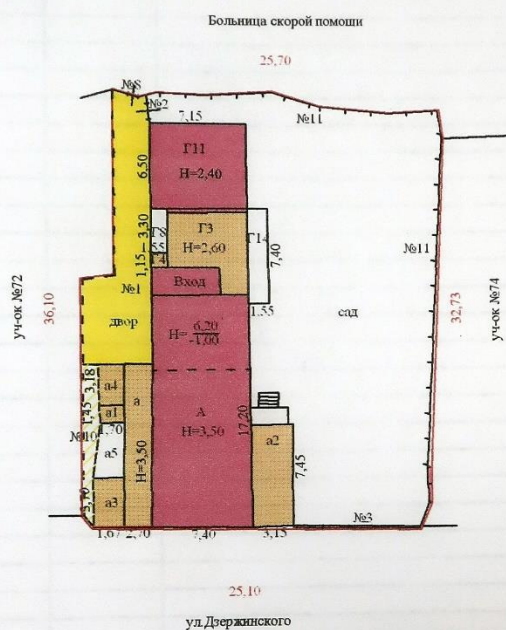
1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ

[illegible]

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Красным показаны границы и размеры
зем. уч-ка согласно постановлению
администрации Центрального округа №581
от 31.07.2007г. землеустроительного дела №55262 от
10.05.2007г.

На все... строен /3
разрешен... болено

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель	Дивакина Н.В.	Дата подпись	Адрес объекта	Лист	1
			Дзержинского 72а	Листов	1
				Масштаб	1: 500

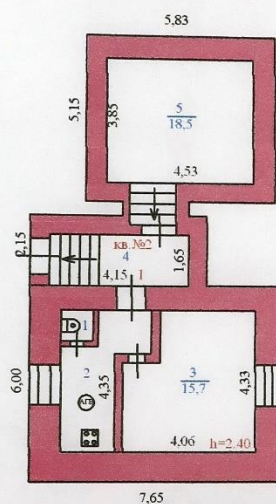
4.1. Координаты зданий, сооружений

[illegible]

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

8

План подвала

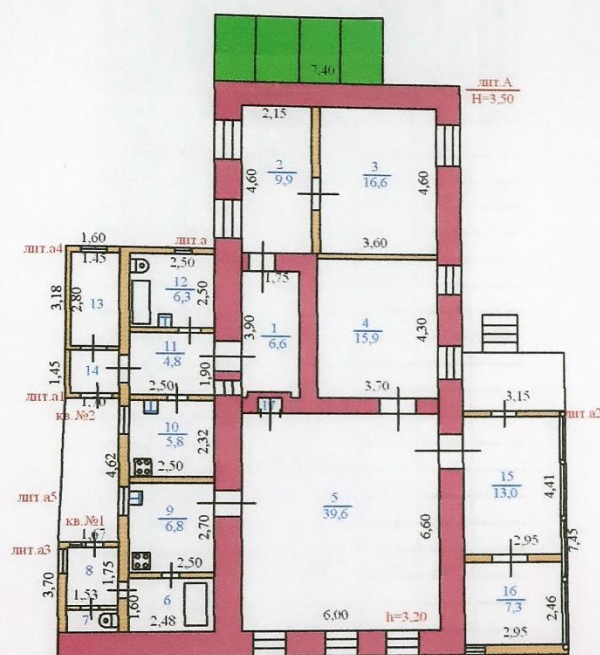


На *перестройку* *удовольствие*
разрешено

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
Позтажний план об'єкта індивідуального житлового будівництва				
Руководитель	Дивавина Н.В.	Дата подпись	Адрес объекта	Лист 1
	<i>[Signature]</i>		Дзержинского 72а	Листов 2
				Масштаб 1: 200

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

План 1-го этажа



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель	Дивакина И.В.	Дата подпись	Адрес объекта Дзержинского 72а	Лист	2
				Листов	2
				Масштаб	1: 200

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

12

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 13

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

Дитера А Год постройки до 1917 Число этажей 1

Год реконструкции (капитального ремонта) _____ Группа капитальности III

Код по п. п.	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	
									износ, %	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонный ленточный, на ст. подвала	глубокие трещины	18	1,00	18,0	65	11,7		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	осадочные трещины	19	1,00	19,0	65	12,4		
	б) перегородки	деревянные	отклонение от вертикали, зыбк							
3	Перекрытия	деревянное чердачное	следы мокрых пятен	7	1,00	7,0	65	4,6		
		междуэтажн.								
		надподвальное								
4	Крыша	стропила бревенч., обрешетка тесовая, кровля железная	ржавчина	6	1,00	6,0	65	3,9		
5	Полы	дощатые по лагам, по перекрытию	прсадка, гниль	8	1,00	8,0	60	4,8		
6	Проемы	оконные по 2створных	переплеты разошлись	9	1,00	9,0	65	5,9		
		дверные филленчатые	полотна осели							
7	Отделка	внутренняя шт-ка, окраска	трещ. в шт-ке	10	1,00	10,0	65	6,5		
		наружная штукатурка	трещ. в шт-ке							
8	Санитарно и электротехнические	отопление от АГВ	треб. мелк. ремонт	17	5,00	22,0	40	8,8		
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабж.								
		газоснабжение	+1,4							
		электроснабж.								
		радио								
		телевидение								
		телефон								
		вентиляция								
		кги	+3,6							
9	Прочие работы	крыльца	гниль, трещины	6	1,00	6,0	65	3,9		
Итого:				100		105,0		62,4		

% износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{62,35 \times 100}{105,00} = 59\%$$

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 19

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

Литера а Год постройки не установлен Число этажей 1

Год реконструкции (капитального ремонта) 59% Группа капитальности IV

№ п. п.	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	
									износ, %	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонные столбы с кирп. цоколем	трещины	7	0,59	4,1	60	2,5		
2	а) стены и их наружная отделка	в 2 теса с засыпкой, кирпич	гниль местами	29	0,59	17,1	50	8,6		
	б) перегородки	деревянные	зыбкость							
3	Перекрытия	деревянное чердачное	беспорядочные трещины	6	1,00	6,0	40	2,4		
		междуэтаж.								
		надподвальное								
4	Крыша	стропила бревенч., обрешетка тесовая, кровля железная	местами просветы	7	1,00	7,0	60	4,2		
5	Полы	дошчатые по лагам на кирп. столбах	стертость, выколы	9	1,00	9,0	50	4,5		
6	Проемы	оконные	по 2 глухих	9	1,00	9,0	50	4,5		
		дверные	филенчатые							
7	Отделка	внутренняя	шт-ка, окраска	11	0,80	8,8	35	3,1		
		наружная	окраска							
8	Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ	14	7,90	21,9	25	5,5		
		водопровод	треб. мелк. ремонт							
		канализация								
		гор. водоснабж.								
		газоснабжение	2,6							
		электроснабж.								
		радио								
		телевидение	1,6							
		телефон								
		вентиляция								
9	Прочие работы	крыльца	гниль	8	1,00	8,0	60	4,8		
	Итого:			100		90,9		40,0		

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{40,00 \times 100}{90,94} = 44\%$$

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА

Датировка пода Год постройки не установлен Число этажей 1

Год реконструкции (капитального ремонта) Группа капитальности II

Код э. л.	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	
									износ, %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирп. ленточный, глуб. до 1м, ширина 0,50	трещины в цоколе	18	1,00	18,0	65	11,7		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	выпадение отд. кирпичей	19	1,00	19,0	65	12,4		
	б) перегородки	кирпичные	отклонение от вертикали							
3	Перекрытия	чердачное	кирпичные своды	7	1,00	7,0	65	4,6		
	междуэтажн.									
	надподвальное									
4	Крыша			6	-	-	-	-		
5	Полы	дошчатые по лагам на кирпич. столбах	стертость, сколы	8	1,00	8,0	60	4,8		
6	Проемы	оконные	по 2 глухих	9	1,00	9,0	60	5,4		
	дверные	филенчатые	переплеты рассохлись полотна осели							
7	Отделка	внутренняя	шт-ка, окраска	10	1,00	10,0	65	6,5		
	наружная		трещ. в шт-ке							
8	Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ-48%	17	-5,20	11,8	65	7,7		
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабж.								
		газоснабжение	1,4							
		электроснабж.								
		радио	-0,4							
		телевидение	-1,6							
		телефон	-0,3							
		вентиляция								
9	отопление	-8,3*0,52	-4,3							
	Прочие работы			6	-	-	-	-		
Итого:				100		82,8		53,0		

% износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{52,97 \times 100}{82,80} = 64\%$$

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Литера подА Год постройки не установлен Число этажей 1

Год реконструкции (капитального ремонта) _____ Группа капитальности II

Код по п. 1	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	
									износ, %	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирп. ленточный, глуб. до 1 м, ширина 0,50	трещины в цоколе	18	1,00	18,0	65	11,7		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	выпадение отд. кирпичей	19	1,00	19,0	65	12,4		
	б) перегородки	кирпичные	отклонение от вертикали							
3	Перекрытия	чердачное	кирпичные своды	7	1,00	7,0	65	4,6		
		междуэтажн.								
		надподвальное								
4	Крыша			6	-	-	-	-		
5	Полы	дощатые по лагам на кирпич. столбах	стертость, сколы	8	1,00	8,0	60	4,8		
6	Проемы	оконные	переплеты рассохлись	9	1,00	9,0	60	5,4		
		дверные	полотна осели							
7	Отделка	внутренняя	шт-ка, окраска	10	1,00	10,0	65	6,5		
		наружная	трещ. в шт-ке							
8	Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ-48%	17	-5,20	11,8	65	7,7		
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабж.								
		газоснабжение	1,4							
		электроснабж.								
		радио	-0,4							
		телевидение	-1,6							
		телефон	-0,3							
		вентиляция								
		отопление	-8,3*0,52							
9	Прочие работы			6	-	-	-	-		
Итого:				100		82,8		53,0		

% износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{52,97 \times 100}{82,80} = 64\%$$

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2/6

Литера а3 Год постройки 1991 Число этажей 1
 Год реконструкции (капитального ремонта) 66% Группа капитальности IV

Код по п. п.	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	
									износ, %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирп. столбы	трещины	7	0,66	4,6	15	0,7		
2	а) стены и их наружная отделка	бревна, d=14 см, кирпичные	неб. трещины	29	0,66	19,1	15	2,9		
	б) перегородки	деревянные	неб. трещины							
3	Перекрытия	деревянное чердачное	незн. повреждения	6	1,00	6,0	10	0,6		
		междуэтажн.								
		надподвальное								
4	Крыша	стропила бревенч., обрешетка тесовая, кровля толевая	неб. повреждена	7	1,00	7,0	20	1,4		
5	Полы	дощатые по лагам на кирпич. столбах	сколы	9	1,00	9,0	10	0,9		
6	Проемы	оконные	неб. повреждена	9	1,00	9,0	10	0,9		
		дверные	неб. повреждена							
7	Отделка	внутренняя	стертость окраски	11	0,83	9,1	15	1,4		
		наружная	стертость окраски							
8	Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ	14	7,90	21,9	10	2,2		
		водопровод	капельные течи							
		канализация								
		гор. водоснабж.								
		газоснабжение	+2,6							
		электроснабж.								
		радио								
		телевидение	+1,6							
		телефон								
		вентиляция								
		кги	+3,7							
9	Прочие работы	крыльца	трещины	8	1,00	8,0	15	1,2		
Итого:				100		93,8		12,1		

% износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{12,12 \times 100}{93,79} = 13\%$$

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

17

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

Наименование конструктивных элементов	Литера a1				Литера a2				Литера a5			
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Материал, конструкция											
Фундамент	кирп.столбы	6	1,00	6,00	кирп.столбы	11	1,00	11,00	ст.пристройки	4	1,00	4,00
Стены и перегородки	в 1 тес	29	1,00	29,00	в 1 тес	26	1,00	26,00	без обшивки	20	-	-
Перекрытия	деревянное	10	1,00	10,00	деревянное	4	1,00	4,00				
Крыша	железная	18	1,00	18,00	железная	13	1,00	13,00	железная	60	1,00	60,00
Полы	дошчатые	10	1,00	10,00	дошчатые	7	1,00	7,00				
Двери	глухие,простая	10	1,00	10,00	глухие,филенчатые	14	1,00	14,00		10	-	-
Работы	окраска	8	1,00	8,00	окраска	18	1,00	18,00				
Отделочные работы	эл-во	3	1,00	3,00	эл-во	4	1,00	4,00		1	-	-
Электроосвещение										2	-	-
Прочие работы		6	-	-		3	-	-		3	-	-
Итого:		100	x	94,00		100	x	97,00		100	x	64,00
Износ:	25%				65%				40%			

Наименование конструктивных элементов	Литера a4				Литера ГЗ				Литера подГЗ			
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Материал, конструкция											
Фундамент	бетонный ленточный	11	1,00	11,00	дерев.столбы	17	0,69	11,73	котлован	10	1,00	10,00
Стены и перегородки	в 1 кирпич	26	1,00	26,00	бревна	30	0,69	20,70	кирпичные	43	1,00	43,00
Перекрытия	деревянное	4	1,00	4,00		6	-	-	ж/бетон	28	1,00	28,00
Крыша	шиферная	13	1,00	13,00	шиферная	7	1,00	7,00		5	-	-
Полы	дошчатые	7	1,00	7,00	дошчатые	7	1,00	7,00		4	-	-
Двери	1 глухое,простая	14	1,00	14,00	тесовые ворота	6	1,00	6,00				
Работы	шт-ка,побелка	18	1,00	18,00	окраска ворот	5	0,69	3,45				
Отделочные работы	эл-во	4	1,00	4,00		18	-	-				
Электроосвещение												
Прочие работы		3	-	-		4	-	-		10	-	-
Итого:		100	x	97,00		100	x	55,88		100	x	81,00
Износ:	15%				60%				50%			

Наименование конструктивных элементов	Литера Г4				Литера Г8				Литера Г11			
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Материал, конструкция 50%											
Фундамент	дерев.столбы	18	0,50	9,00	дерев.столбы	4	1,00	4,00	бетонный ленточный	17	1,00	17,00
Стены и перегородки	тес	38	0,50	19,00	без обшивки	20	-	-	в 1 кирпич	30	1,00	30,00
Перекрытия									ж/бетонное	6	1,00	6,00
Крыша	шиферная	18	1,00	18,00	шиферная	60	1,00	60,00	стальная	7	1,00	7,00
Полы		8	-	-	бетонные	10	1,00	10,00	асфальтовые	7	1,00	7,00
Двери	простая	3	1,00	3,00					мет.ворота	6	1,00	6,00
Работы		4	-	-		1	-	-	окраска ворот	5	1,00	5,00
Отделочные работы												
Электроосвещение		3	-	-		2	-	-		18	-	-
Прочие работы		8	-	-		3	-	-		4	-	-
Итого:		100	x	49,00		100	x	74,00		100	x	78,00
Износ:	65%				50%				15%			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 18

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

Наименование конструктивных элементов	Литера Г14	Удельный вес по таблице			Литера №1	Удельный вес по таблице			Литера №2	Удельный вес по таблице		
	Группа капитал.											
	Материал, конструкция	Группа капитал.	Материал, конструкция	Группа капитал.		Материал, конструкция						
Фундамент	дерев.столбы	4	1,00	4,00	песч. подушка,щебен.ос нование,покрытие асфальтовое				дерев.столбы			
Стены и перегородки	без обшивки	20	-	-					тесовые			
Перекрытия	железная	60	1,00	60,00								
Крыша		10	-	-								
Полы												
Проемы												
Утеплочные работы		1	-	-								
Электроосвещение		2	-	-								
Прочие работы		3	-	-								
Итого:		100	x	64,00			x				x	
Износ:	65%				55%				50%			

Наименование конструктивных элементов	Литера №3	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера №8	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера №11	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Группа капитал.				Группа капитал.				Группа			
	Материал, конструкция				Материал, конструкция				Материал, конструкция			
Фундамент	кирп.ленточный				дерев.столбы				дерев.столбы			
Стены и перегородки	кирпичные				тесовые				тесовые			
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Утеплочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	
Износ:	50%				45%				60%			

Наименование конструктивных элементов	Литера	№10	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Группа капитал.	Материал, конструкция				Группа капитал.				Материал, конструкция			
Фундамент	песч. подушка, щебен. ос нование, покрытие бетонное												
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Утеплочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого:				X				X				X	
Износ:	35%												

РАСЧЕТ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА И
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

19

Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице (1969 г.), руб.	Ценностный коэффициент	Поправки к стоимости				Стоимость измерителя после применения поправок	Стоимость изменения ценностного коэффициента и объем-куб. м, площадь- кв. м, кол-во-шт.	Восстановительная стоимость в ценах 1969 г. руб.	Износ, %	Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г. руб.	Индекс изменения стоимости	Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб.
						группа капитальности	высота	ср. площадь	материал стен							
Основное строение	28	1	м3	24,50	1,05	0,93	0,98	0,91		0,87	21,32	446	9509	59	3899	216699
Подвал	28	1	м3	24,50	0,83	1,00	1,05			0,87	21,32	240	5117	64	1842	102375
Жилая пристройка	28	5	м3	31,30	0,91	1,00	0,98			0,89	27,86	118	3287	44	1841	102319
Гамбур	28	165	шт	87,40	0,94	1,00				0,94	82,16	1	82	25	62	3446
Веранда	28	164	м3	10,50	0,97	1,00				0,97	10,19	61	622	65	218	12116
Жилая пристройка	28	5	м3	31,30	0,94	1,00	1,00			0,94	29,42	20	588	13	512	28456
Навес	17	14	м2	8,00	0,64	1,00				0,64	5,12	7,7	39	40	23	1278
Пристройка	28	164	м3	10,50	0,97	1,00			1,10	1,07	11,24	11	124	15	105	5836
Гараж	19	67	м3	20,40	0,56	1,00				0,56	11,42	91	1039	60	416	23120
Потреб	28	173	м3	10,40	0,81	1,00				0,81	8,42	32	269	50	135	7503
Сарай	28	162	м2	25,10	0,49	1,00				0,49	12,30	1,8	22	65	8	445
Навес	28	157	м2	8,00	0,74	1,00				0,74	5,92	5,1	30	50	15	834
Гараж	28	67	м3	20,40	0,78	1,00				0,78	15,91	112	1782	15	1515	84201
Навес	28	157	м2	8,00	0,64	1,00				0,64	5,12	11,5	59	65	21	1167
Мошение	12	1,2,4	м2	8,30	1,00					1,00	8,30	105,0	872	55	392	21787
Калитка	26	151	м2	17,60	1,00					1,00	17,60	1,6	28	50	14	778
Забор	18	71	п/м	37,30	1,00					1,00	37,30	12,76	476	50	238	13228
Калитка	26	151	м2	17,60	1,00					1,00	17,60	1,6	28	45	15	834
Забор	26	149	п/м	8,00	1,00					1,00	8,00	53,55	428	60	171	9504
Мошение	12	1,2,4	м2	5,66	1,00					1,00	5,66	14,5	82	35	53	2946
ИТОГО:												24483		11495		638872

№ 01.01.08 444396
Р/А

Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и
вспомогательных строений, сооружений

Приложение №4

Инвентаризационная стоимость объектов недвижимости																			
№ п/п	Наименование зданий, сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице (1969 г.), руб.	Ценностный коэффициент	Поправки к стоимости						Стоимость измерителя после применения ценностного коэффициента и поправок	Объем - куб.м., площ. - кв.м., кол-во - шт.	Восстан. стоимость в ценах 1969 г., руб.	Износ, %	Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 года, руб.	Индекс изменения цен	Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб.
							На высоту помещений	На среднюю площадь											
1	индивидуальный жилой дом			м3	21.32	1							21.32	446	9509	59	3899	52.51	204747
2	подвал			м3	21.32	1							21.32	240	5117	64	1842	52.51	96728
3															0		1.00	0	
4	жилая пристройка			м3	27.86	1							27.86	118	3287	44	1841	52.51	96676
5	тамбур			шт.	82.16	1							82.16	1	82	25	62	52.51	3256
6	веранда			м3	10.19	1							10.19	61	622	65	218	52.51	11448
7	жилая пристройка			м3	29.42	1							29.42	20	588	13	512	52.51	26887
8	пристройка			м3	11.24	1							11.24	11	124	15	105	52.51	5514
9	навес			м2	5.12	1							5.12	7.7	39	40	23	52.51	1208
10	гараж			м3	11.42	1							11.42	91	1039	60	416	92.13	38325
11	погреб			м3	8.42	1							8.42	32	269	50	135	92.13	12437
12	сарай			м2	12.3	1							12.3	1.8	22	65	8	46.06	369
13	навес			м2	5.92	1							5.92	5.1	30	50	15	46.06	691
14	гараж			м3	15.91	1							15.91	112	1782	15	1515	92.13	139573
15	навес			м2	5.12	1							5.12	11.5	59	65	21	46.06	967
16	замошени			м2	8.3	1					1		8.3	105	872	55	392	103.18	40448
17	калитка			м2	17.6	1							17.6	1.6	28	50	14	46.06	645
18	забор			м	37.3	1							37.3	12.76	476	50	238	103.18	24558
19	калитка			м2	17.6	1							17.6	1.6	28	45	15	46.06	691
20	замошени			м2	5.66	1							5.66	14.5	82	35	53	103.18	5469
21	забор			м	8	1							8	53.55	428	60	171	46.06	7877
Итого:														24483		11495		718514	

15.11.2013
Ларионов

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: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28273552			
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:			
Дата присвоения кадастрового номера:			
46:29:102279-100			
46:29:102279			
13.11.2011			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Иной номер 38:401:002:000331610; Инвентарный номер 33161; Инвентарный номер 38:401:002:000331610;			
Условный номер 46:29:01:00:00:072			
Местоположение:			
Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72а			
Площадь:			
189.7			
Назначение:			
Жилое			
Наименование:			
Жилой дом			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:			
2, в том числе подземных 1			
Материал наружных стен:			
Кирпичные			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:			
данные отсутствуют			
Год завершения строительства:			
1917			
Кадастровая стоимость, руб.:			
4655892.47			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			
46:29:102279-51			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:			
46:29:102279-900, 46:29:102279-901			
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			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСКАЗЮ	
Сертификат: КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ЖИТИЕ		
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28273552			
Кадастровый номер: 46:29:102279:100			
Виды разрешенного использования:			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	жилье	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Потанин Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области		



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: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28273552			
Кадастровый номер: 46:29:102279:100			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Специфический идентификатор документа
Выдана: Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 17.03.2023 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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

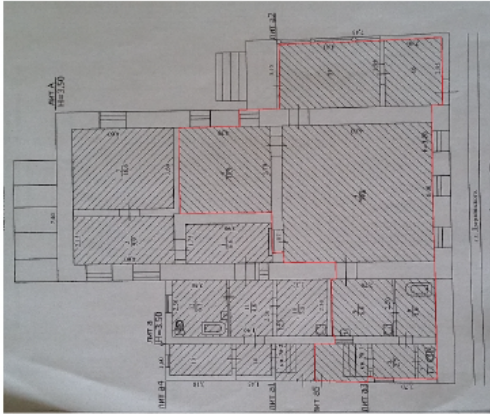
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28273552						
Кадастровый номер:		46:29:102279:100				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:29:102279:900	1	1	Жилое	жилое(жилое помещение)	70.5
2	46:29:102279:901	1, подвал	2, 2	Жилое	жилое(жилое помещение)	87.2
квартира						

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сиренкина Анастасия Александровна Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</div>		ИННПЛАТЫ, ФОРМЫ	
-------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------	--


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28273552			
Кадастровый номер: 46:29:102279:100			
		Номер этажа (этажей): 1	

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



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 306487944E3A5E1670A347C5FAD6E478
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 6

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

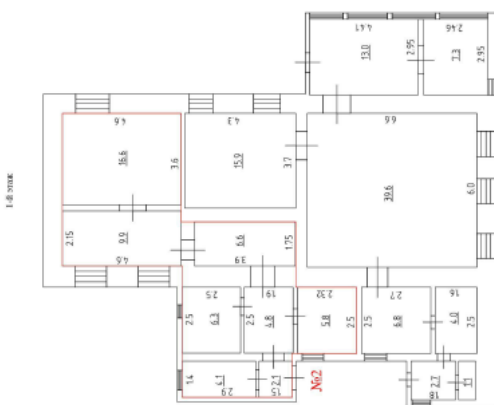
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 7


06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28273552

Кадастровый номер: 46-29/102279-100

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3004B7974B5A6E1F07447C5A0B6A78
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28273552			
Кадастровый номер: 46-29-102279-100			
Номер этажа (этажей):			

Подвал

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3044B7942B5AE160A44C5AD6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</div>			

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

ОСОБО ЦЕННЫЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Городской комиссариатский отдел
Городского городского и коммунального
хозяйства Советов рабочих, крестьянских
и красноармейских депутатов г. Курска.

1 Борко / Благодарим за
и стремимся к.

ДЕЛО № 401

Материалы по уточнению плана
г. Курска / поуличные списки госу-
дарственных и частных домовладений
с разбивкой по районам и закрепле-
нием новых №№.

НАЧАТО Июль-июль 1928 г.
ОКОНЧЕНО _____ г.
На 169 листах.

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

Типографический завод «Курская правда», г. Курск, ул. Ленина, 77. Тел. 4407 14-11-42 г. Т. 2026

241
ГАКО Ф.Р. 866 ОП.1 Д. 266

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

Июнь- июль 1928 г.

УЛИЦА	Дзержинского			
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Лист дела	Примечание
9	9	Жакт № 5 «Сталинский»	33	
17	17	Артель Озерова и ГОРКО РАБИС	33	
	17а			
21	21	ВСЕКОБАНК	33	
23	23/1	Артель МКВЖД	33	/1 по Сосновской(Дом Перепелкина)
57	43/1(1931-1932гг.)	Пустошь	34 об.	/1 по Советской (Тубдиспансер)
63	49	Землеустроительный техникум	33	
65	51/1	1-е Совкино	34	/1по Театральной
66	54(1953 г.)	Георгиевская церковь	33	
67	53(1950-гг.)	Жакт 2	33 об.	
	55	Ясли ОКР 30	33 об.	
	57-не на охране	Школа №11	33 об.	
68	56/1	ЖАКТ 6	33	/1 по Гайдара
74	62	ЖАКТ ГОРКО	33	
	62а			
	62б			
76	66/1 (1935-1936 гг.)	Жакт	34	/1 по Белинского
82	70	МКВЖД или ОКРВОЕНКОМАТ	34	
84	72/1	Никольская Т.В.	33 об.	/1 по Дружининской
	72а ✓			
86	74	ГОРКО 6	33 об.	
	74а			
88	76/2	Дом союза пищевиков	33 об.	/2 по Чумаковской
92	80	Пустошь	33 об.	
94	82	Артель «Альпин»	34	
89	81/2	ГОРКО	33 об.	/2 по Павлуновского
98-100	86 (Жакт «Вперед»	34 об.	
101	93/1(1953 г.)	Школа №12	33 об.	/1 по Чернышевского
Без №	90	Сад	33 об.	Общежитие
Без №	94	Трамвайная станция	34 об.	
102	88 (Сер XX века)	Жакт «Вперед»	33 об.	
103	95	Пустошь	33 об.	

ул. Дзержинского № 82	ул. Дзержинского № 70-71	МВ жд ^{Орловская}	ул. Дружининская №
" 84	" 72-1	Никольская Т.Б.	"
" V86	" 74	Горю МВ	"
" V88	" 76-2	дом ^{Степан} Пичеников	"
" V90	" 78-1	Горю МВ	"
" 92	" 80	Пустомь б. Перевозов	"
" V94	" 82	Ар. Альпин ^{МВ}	"
" V96	" 84-2	Горю МВ	"
" 98	" 86-1	ЖС-Т "Вперед" ^{МВ}	"
" 100	" 88-2	МВ	"
" V102	" 90	Сад /будущий/	"
" б/М	" 92	Водоразборная будка	"
" б/М	" 94	Трамвайная станция	"
" б/М	" 96	Казармы.	"

Свѣдѣнія, представляемыя домовладѣльцемъ							
№. №. квартиры по порядку.	Фамилія, имя, отчество и званіе или титулъ квартиранта.	Съ отопленіемъ или безъ оного сдана квар- тира.	Съ меблировкой или безъ оной сдана квар- тира.	Цѣна помѣщенія или кварти- ры ея принадлежности			
				а. Дѣйствительная на- емная цѣна квартиры условленная съ наем- никомъ.	б. Приблизительная цѣна квартиры, за- нимаемой самимъ домовладѣльцемъ или отдаваемой въ домъ его бесплатно другимъ лицамъ.	в. Цѣна помѣщенія или квартиры, за- нимаемой въ ка- мѣрку стат. по- ложеніемъ.	
1	2	3	4	5			
1.	Модестъ Іванъ Кур. Окружн Суда Статск Совѣтникъ Алек сандръ Мартино вичъ Сымаиовъ	Безъ отопленія	Безъ меблировки	720.			
2.	Васильевъ Дмитрій Васильевичъ Совѣтникъ Сергій Васильевичъ Сторожковъ			—	300 р.		
3.	Сидоровъ Николай Степан овичъ			60			

Подпись домовладѣльца или лица его
(арендатора или управляющаго домомъ)

Дополнительныя свѣдѣнія.

231

Домовладѣльца Софія Васильевна Воронина
къ заявленію № _____

I. Во сколько этажей домъ _____

II. Въ какомъ этажѣ находятся квартиры и куда каждая изъ нихъ выходитъ окнами: на улицу или во дворъ? и сколько оконъ на улицу и во дворъ?

- № 1. { 1 квартира на углу въ 1-мъ этажѣ въ дворъ 7 оконъ
№ 1. { 2 квартира въ подвальномъ этажѣ въ дворъ 5 оконъ
№ 2. { 3 квартира въ 1-мъ этажѣ на углу въ дворъ 5 оконъ
№ 2. { 4 квартира на углу въ дворъ въ подвальномъ этажѣ 2 окна
5 квартира въ 2-мъ этажѣ въ 1-мъ этажѣ

III. Сколько въ каждой квартирѣ комнатъ?

- 1 квартира 14 комнатъ
2 квартира 6-мъ комнатъ
3 квартира 1 комната
4 квартира _____
5 квартира _____

IV. Въ какой суммѣ оцѣнено домовладѣніе:

- а) для взиманія городскихъ и земскихъ сборовъ 2500 р.
б) для застрахованія и въ какомъ обществѣ 15000 р. 1-е Российское
в) для залога (если заложено) _____
г) по акту укрѣпленія (купчей крѣпости или данной) 5000 р.

Домовладѣлецъ Софія Васильевна Воронина

232

Отмѣтки городского квартирного присутствія.

Окладъ, опредѣленный городскимъ присут- ствіемъ, или отмѣга объ освобожденіи отъ на- лога.		Окладъ, установлен- ный городскимъ при- сутствіемъ по размот- рѣніи возраженій пла- тельщиковъ.		Окладъ установлен- ный по опредѣленію Губернскаго или Об- ластнаго Присутствія.		№, подъ которымъ пла- тельщикъ внесенъ въ списокъ плательщи- ковъ.		Особыя отмѣтки городскаго присут- ствія.	
6	7	8	9	10	11				
Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.				
100	16	10							
300	5	10							

Всего

Сирота Максимовича Федосеева

8. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 91 об.

№ *Апр 1925*

Руденко, губерния...

ДЕЛО

Список...

г. Руденко, губерния...

г. Руденко, губерния...

г. Руденко, губерния...

г. Руденко, губерния...

Государственный архив
Фонд Р-327
Описание 5
Дело 316

Начато *29.04.25* дня 19 *25* г.

Окончено *29.04.25* дня 19 *25* г.

На листах.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ БУМАЖНАЯ Ф-КА
"МАЯК РЕВОЛЮЦИИ"
г. Москва

22

9. 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;

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

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 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

*10. 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: obukadast@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

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. Прямицыно, ул. Октябрьская, д. 185	2975	
2	Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

А.В. Дьяков

Сертификат: 020A967800C8E6369447A14192D30092A5
Владлен Дьяков Александр Владимирович
Действителен с 02.03.2022 по 02.03.2023

Е.Л. Горюнова
8(4712)44-65-04

11. 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

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

Сертификат: 005E6A85C40B2DCE2E0E8921E453C0B
Подпись: Аникиеева Ирина Геннадьевна
Действителен с 23.09.2022 по 17.12.2023

И.Г. Аникиеева

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