

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 с лавкой»,
кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область,
г. Обоянь, ул. Ленина, 27

Дата начала проведения экспертизы: 16 февраля 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 22 марта 2023 года.

Место проведения экспертизы: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного 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 с лавкой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 27 (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 с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27 от 25.01.2019 № 31.

3. Копия технического паспорта на нежилое здание (комплекс) по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 27-29 от 04.02.2008.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36924405.

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 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;
- натурное 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 объёме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. В процессе экспертизы выполнен анализ проектных и

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

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

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает 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 Обояни о предоставлении справки об адресе выявленного объекта культурного наследия «Дом с лавкой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 27, получен ответ от 14.03.2023 № 481 о том, что Объект расположен по данному адресу.

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

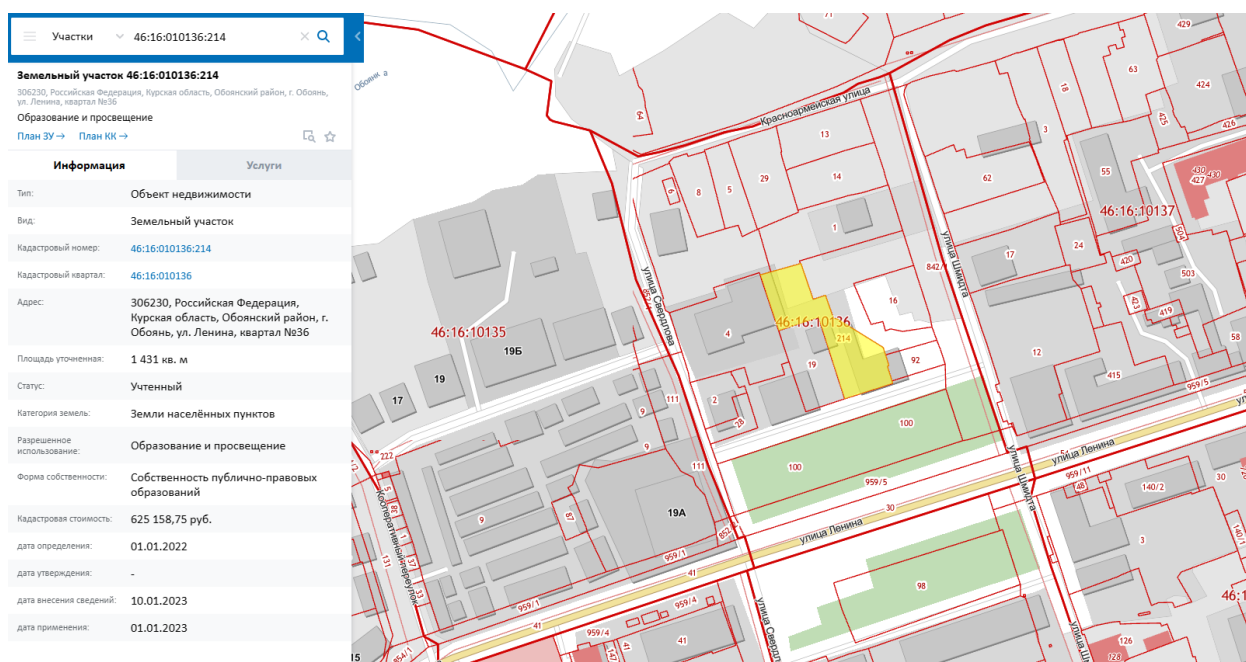
Объект под номером 1924 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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

Учетная карта и паспорт на Объект отсутствуют.

Охранный обязательство, предмет охраны, границы территории, зоны охраны в отношении Объекта не утверждены.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, м.р-н Обоянский, г.п. город Обоянь, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27 зарегистрирован в государственном адресном реестре.



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

Согласно данным Росреестра, земельный участок по адресу: 306230, Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, квартал № 36, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:16:010136:214 в кадастровом квартале 46:16:010136. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: образование и просвещение. Уточненная площадь: 1431 кв. м.

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

22 марта 2023 года

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36924405, здание Объекта – нежилое, МОУДО «Обоянская детская школа искусств», расположенное по адресу: Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27-29, с кадастровым номером 46:16:010136:65, имеет площадь: 763,3 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, год завершения строительства: 1917.

Правообладателем на правах оперативного управления является Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Обоянская детская школа искусств» (ИНН 4616005412).

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36924405 не содержится сведений об отнесении Объекта к выявленному объекту культурного наследия, или к объекту, обладающему признаками объекта культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2008 году Обоянским отделением Курского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в составе Технического паспорта на нежилое здание (комплекс) по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 27-29 разработан Технический паспорт здания (строения) по ул. Ленина, 27 литер А.

Согласно общим сведениям, год постройки – 1917, площадь дома – 763,3 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 45-70 %, назначение – Обоянская детская школа искусств.

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

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

Город Обоянь – административный центр Обоянского района Курской области, расположенный в южной части области (примерно в 60 км к югу от Курска). Через Обоянь протекают реки Обоянка (на севере) и Псел (на юге).

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

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

контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени predetermined влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей².

Историк второй половины XVIII – первой трети XIX вв. Н.М. Карамзин отождествлял Обоянь с населенным пунктом «Веяхань» или «Беяхань», который упоминался «впервые в летописи под 1147 г.» и находился «между Посемьем и переяславскими владениями [Переяславским княжеством, располагавшимся к югу от Курска]». Однако правомерность данного отождествления не подтверждалась позднейшими историческими исследованиями³.

В XIII в., в период монгольского нашествия, курским землям в целом удалось избежать окончательного опустошения благодаря своему выгодному географическому положению (на стыке Леса и Степи, у кромки степных кочевий). Во второй половине XIV в. курские земли оказались под властью Великого княжества Литовского. Литовский период в истории Курской области скупо представлен как письменными, так и археологическими источниками⁴. На рубеже XV–XVI вв., в правление Ивана III, государственные границы России на юго-западе были установлены по Сейму (протекающему в непосредственной близости от Курска, к югу от него).

Для Российского государства, границы которого постепенно отодвигались к югу и западу, на протяжении XVI–XVII вв. продолжала оставаться значимой угроза набегов крымских татар, а также существовала опасность, исходившая от поляков и литовцев. Для охраны государственных рубежей, в конце XVI в. царь Федор Иванович повелел строить новые города-крепости на всех «путях татарских» от Северского Донца до берегов Оки и заселить их ратными людьми (стрельцами и казаками). Несколько позднее, вероятнее всего в 1630-е гг., было начато возведение Белгородской засечной черты, проходившей через Белгород (находящийся примерно в 70 км к югу от Обояни).

Исследователи И.П. Бабин и М.М. Озеров отмечают, что одно из первых

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 Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона. Т. XXIа. Нэшвилль – Опацкий. СПб., 1897. С. 557–558.

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

упоминаний о местности, где в настоящее время расположена Обоянь (но не о самом городе) содержится «в отказной грамоте царя Михаила Федоровича от 30 июня 1636 г., выданной по челобитной курских детей боярских Гаврилы Малышева и Федосея Малютина, которые просили у государя пожаловать им землю, расположенную на Обоянской пустоши»⁵. В отказной грамоте также указано, что на Обоянской пустоши по состоянию на 1630-е гг. были расположены два городища с двумя селищами при них, а в устье реки Обояни (Обоянки) были устроены два мельничных пруда. От Обоянской пустоши вниз по Пселу до устья реки Трубеж размещались дикие (необработанные) поля и дубравы⁶.

Укрепляя свои южные границы, Российское государство в первой половине XVII в. наряду с засечными линиями возводило большое количество крепостей и сторожевых городков. Летом 1638 г. служилые люди, державшие разъезды между Курском и Белгородом, обратились в Разрядный приказ к царю Михаилу Федоровичу с челобитной (присланной белгородским воеводой князем Петром Дмитриевичем Пожарским) о строительстве жилого города на Обоянском городище при устье реки Обоянки: «...бьют челом холопи твои, розных гарадов курчenea [куряне] и белагородцы [белгородцы], детишки боярския, и казаки, и стрельцы, и всякия служивыя люди. Милостивый Государь, пожалуй нас, холопей сваих, вели Государь, горад строить меж Курска и Белгорода на полавинах – от Курска шестьдесят верст, а от Белагорода шестьдесят жа верст, на усть реки Баяни [Обоянки], и где впала в Балыной Псел на Баянском городищи [Обоянском городище], меж Пела [Псела] и Баяни»⁷. На присланном воеводой П.Д. Пожарским документе царь Михаил Федорович указал «послать то городище осмотрети и на чертеж начертить»⁸. Обозначенный чертеж был составлен уже в 1639 г.; вероятно, он был выполнен известным картографом своего времени Афанасием Мезенцевым (до настоящего времени чертеж не сохранился)⁹.

Летом 1647 г., уже в царствование Алексея Михайловича, на берег Псла был отправлен конный воинский отряд, сопровождавший стольника Ивана Васильевича Бутурлина и подьячего Власа Андриянова. По результатам экспедиции был сделан чертеж (также не сохранившийся до настоящего времени) Обоянскому, Гочевскому и другим близлежащим городищам,

⁵ Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 32.

⁶ Там же. С. 32.

⁷ Бабин И.П. Об основании города Обояни // Курский край. 2011. № 5 (133). С. 15-22; Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города). Курск, 1989. 40 с.

⁸ Бабин И.П. Об основании города Обояни. С. 15-22.

⁹ Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни. С. 32.

подробная роспись городищам была в начале сентября 1647 г. подана в Разрядный приказ. Примечательно, что именно по чертежу, составленному в 1647 г., и был затем возведен город-крепость Обоянь¹⁰.

В конце зимы 1649 г. царь Алексей Михайлович послал в Карпов воеводе-стольнику Автомену Ивановичу Еропкину указ об устройстве жилого острога на Обоянском городище: «велено на Обоянском городище поставить острог и детей боярских, курчан и орлян, около острогу поселити». Строительство сперва было поручено Андрею Покушелову (Покушалову), однако в июле 1649 г. задачу возведения острога возложили на опытного воеводу Ивана Никитича Колтовского. Острог на Обоянском городище был заложен 16 (26) августа 1649 г. – эта дата считается днем основания города Обояни.

В ноябре 1649 г. И.Н. Колтовский составил и выслал в Москву роспись и чертеж Обоянского острога. По состоянию на 1649 г. уже были возведены городские стены Большого и Малого города с проезжими и глухими башнями, устроены мосты через ров, заложена соборная церковь Рождества Богородицы¹¹.

В 1651 г. при обоянском воеводе Осипе Степановиче Арсеньеве была составлена по царскому наказу (тульским дворянином Михаилом Масловым и карповским подъячим Федором Оловянниковым) подробная роспись Обояни – наиболее раннее из дошедших до настоящего времени описаний города-крепости. Острог был возведен на высоком и широком мысу, образованном руслами Обоянки и Псла. Часть территории острога, располагавшегося на юго-западе современного города Обояни, находилась в непосредственной близости от рассматриваемых в рамках настоящего исследования объектов (заступая на территорию исследования)¹².

Фактически Обоянский острог состоял из двух отдельных крепостей: Большого города (имевшего прямоугольную форму) и Малого города (представлявшего собой по форме треугольник со скругленными краями). Совокупная длина острожных стен с башнями составляла 402 сажени (857,7 м), а общий периметр всех крепостных стен Обояни достигал 503 саженей. Вдоль юго-восточной стены тянулся Большой овраг, с северо-востока почти вплотную к острогу подступал начинавшийся за глубоким оврагом Большой Боянский (Черный) лес¹³. На начальном этапе развития

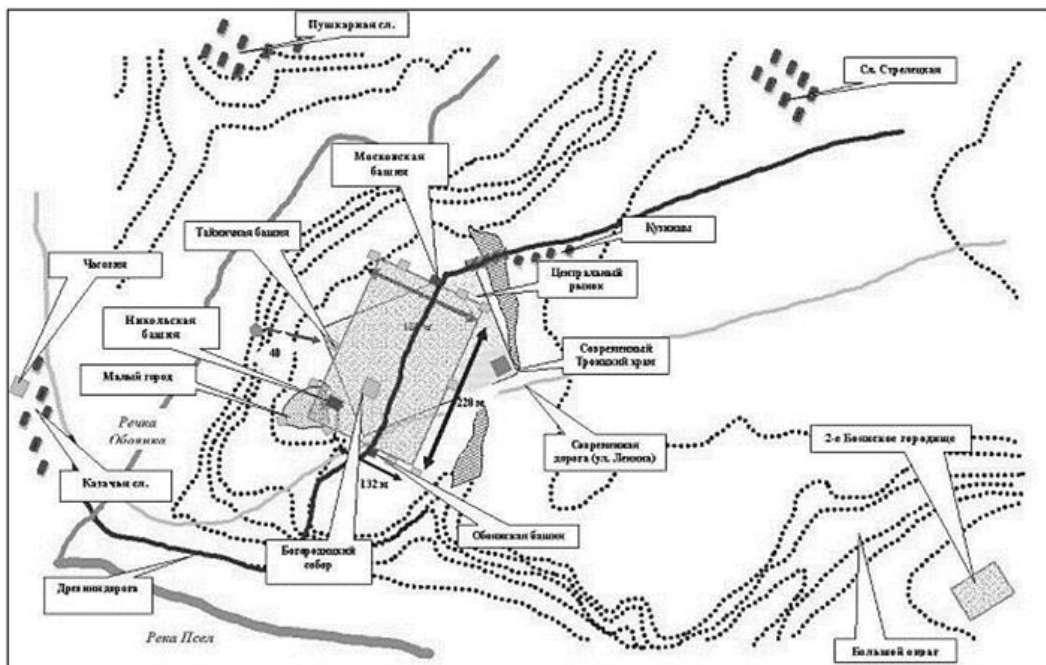
¹⁰ Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни. С. 32-33.

¹¹ Из истории Курского края: Сборник документов и материалов. Воронеж, 1965. С. 37-39; Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни. С. 32-46.

¹² Бабин И.П. Обоянский острог // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 47-48.

¹³ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 47-49.

города-крепости городище было обнесено 12-метровым дубовым частоколом и окружено с внешней стороны рвом, чья глубина достигала трех метров. Обоянский острог входил в третью оборонительную Белгородскую черту, проходившую через Суджу, Курск, Старый Оскол¹⁴.



Вариант расположения Обоянского острога с привязкой к рельефу местности.

Источник: Бабин И.П. Обоянский острог // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 50.

При наложении плана крепости на современную карту города Обояни, как указывают исследователи М.М. Озеров и И.П. Бабин, Большой город впишется так, что «один из его углов будет располагаться в районе автовокзала, второй – вблизи от "макета" части стены Обоянской крепости, третий – недалеко от пересечения улиц Красноармейской и Свердлова (на спуске к речке) Обоянке, четвертый – в районе современного Троицкого собора, рядом со входом на Центральный рынок»¹⁵. Месторасположение Малого города (ограниченного пределами древнего Обоянского городища) вышеупомянутыми исследователями было определено «на выступающем западном мысу холма, на месте древнего Боянского городища».

Основным оборонительным элементом Обоянской крепости являлись башни, их в общей сложности (как по периметру, так и внутри острога) было выстроено четырнадцать штук. Башни были «рублены в четыре стены» (то есть являлись четырехугольными). Согласно росписи 1651 г., со стороны

¹⁴ Историческая справка город Обоянь. М., 1977.

¹⁵ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 51.

Московских ворот крепости располагалась Пушкарская слобода; пушкари и воротники были поселены в слободу на противоположном от города правом берегу Обоянки, под Большим Боянским лесом. Также за Московскими воротами у речки Обоянки располагалась и Стрелецкая слобода. На территории Малого города располагались казенный оружейный погреб, житница для хранения хлеба и сухарей, караульная изба. В границах Большого города размещались храм, торговые лавки, военно-административные учреждения, двор воеводы. В остроге при его строительстве было выделено и отмерено земли на 124 двора для служилых людей, к 1651 г. из них были построены только 53 двора¹⁶.

Образованный в августе 1649 г. Обоянский уезд изначально напрямую подчинялся Москве, в 1658 г. уезд вошел в состав Белгородского разряда (особого военно-территориального и административного образования, объединявшего несколько южнорусских уездов). В Обоянском уезде в XVII в. числилось свыше сорока населенных пунктов¹⁷. По состоянию на 1668 г. в Обояни и находившихся при ней слободах (Казацкой, Пушкарской и Стрелецкой) проживало 759 детей боярских, а также 77 казаков, 29 пушкарей и 9 стрельцов.

К 1678 г. в Обоянском остроге вместо части крепостной стены был сооружен земляной вал длиной около 25,6 метров, также был укреплен городской посад и сооружены надолбы, а на месте ранее существовавшего рва, тянувшегося от Обоянки, возникла объездная дорога из Пушкарской слободы. В 1691 г. на одной из острожных башен и прилегающем к ней прясле стены произошел сильный пожар.

Ближе к концу XVII в. фортификационное значение Обоянского острога стало уменьшаться. Вокруг Малого города при очередном поновлении не были возведены «стоячий острог с обламами и довольно сложные и трудоемкие тарасные конструкции стен», также были разобраны две крепостные башни. На плане городов Обоянской провинции 1712–1720 гг. внутри Обоянского острога были обозначены: соборный городской храм, ландратский (административный) двор, канцелярия, денежный погреб и «магазины деревянные»; а на территории Малого города по-прежнему располагались амбар, караульная изба и казенный погреб. В целом по состоянию на первую треть XVIII в. крепостные сооружения Обояни продолжали существовать, хотя и фактически утратили на тот момент свое стратегическое значение. В начале 1720-х гг. в границах Малого города («Малого замка») был организован

¹⁶ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 51-60.

¹⁷ Бабин И.П. Петровские административно-территориальные реформы в Обоянском крае // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 79.

«склад, где хранились "бесхозные" боеприпасы и амунция»¹⁸.

При проведении Петром I в 1708 г. реформы административно-территориального деления был упразднен Обоянский уезд, а сама Обоянь (как центр Обоянской провинции) была приписана к обширной Киевской губернии. В 1719 г. Обоянская провинция перестала существовать, а Обоянь была отнесена к Белгородской провинции той же губернии. Начиная с 1727 г. по 1779 г. Обоянь уже входила в состав Белгородской губернии¹⁹.

К середине XVIII в. градостроительный облик Обояни заметно изменился, в городе было положено начало каменному строительству. В 1743 г. была построена несохранившаяся до настоящего времени Троицкая церковь²⁰. Одно из последних упоминаний о пришедшем в ветхость (не поновляемом за ненадобностью) Обоянском остроге содержится в академической анкете за 1760 г.: «Города Обояни городская крепость ограждена была полисадником дубовым. Оной полисадник от ветхости весь обвалился. В стенах было десять башен, дубовые, ветхие, на которых и верхи сгнили и обвалились же. <...> При крепости города Обояни малая крепость была ограждена полисадником дубовым. Оной полисадник весь от ветхости обвалился. В той крепости было ветхих дубовых две башни, в том числе одна с створчатыми вороты, верхи сгнили и обвалились»²¹.

В 1779 г. Обоянь стала одним из уездных городов Курского наместничества, преобразованного в 1796 г. в Курскую губернию. В 1780 г. городу Обояни был присвоен герб²². По состоянию на 1780-е гг. площадь города составляла полтора километра в длину и километр в ширину; в населенном пункте насчитывалось семь каменных (две церкви и пять погребов) и 413 деревянных строения. В Обояни проживало 2169 человек, из которых 957 были однодворцами; фабрик и заводов не было, зато насчитывалось 24 ремесленника²³.

Уездный город Обоянь Курского наместничества в 1780-е гг. подпадает под градостроительную реформу Екатерины II. На предварительном генеральном плане Обояни с регулярной планировкой, составленном в 1782 году, был выделен центр города (с восточной стороны) в виде большой Красной площади, окруженной крупными каменными кварталами (2 с

¹⁸ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 64-65.

¹⁹ Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

Бабин И.П. Петровские административно-территориальные реформы в Обоянском крае. С. 79-81.

²⁰ Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

²¹ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 65-66.

²² Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

²³ Прошлое Курской области: Сб. статей. Курск, 1940. С. 51.

каменными лавками, 5 с жилыми домами). Градостроительными доминантами были определены: Свято-Троицкий собор (с северной стороны) и два симметричных масштабных здания присутственных мест (обрамляющие с восточной стороны въезд в жилые кварталы по Курской улице)²⁴.

К январю 1784 г. относится создание перспективного регулярного «Плана Курского наместничества города Обояни». Изменение городской застройки в соответствии с данным планом должно было окончательно скрыть следы старых крепостных сооружений. Сам город должен был быть разделен на кварталы: 5 кварталов с каменной застройкой (в западной части города) и 29 кварталов (с учетом располагавшихся к северу от города вдоль Обоянки слобод) с деревянной застройкой²⁵. К югу от города, между Большим и Малым оврагами (у излучины реки Псел) располагалась территория обозначенного на упомянутом плане Богородицко-Знаменского мужского монастыря, основанного в 1660-е гг. и до настоящего времени не сохранившегося²⁶. Каменные западные кварталы, как было указано на самом «Плане Курского наместничества города Обояни», предназначались в частности «для торговых лавок» и «для присутственных мест».

В июне 1787 года через город проезжала императрица Екатерина II, возвращавшаяся из путешествия по Днепру и Крыму. При въезде в Обоянь на восточной окраине в честь ее приезда были установлены два каменных столба, получивших в народе название «рогаток». В 1790 году построена каменная церковь во имя Смоленской иконы Божией Матери с круглым невысоким куполом. До построения двух Соборов она была самой вместительной в городе. 31 декабря 1796 года при новом разделении России на губернии, Обоянь с уездом вошла в состав образовавшейся Курской губернии.

По состоянию на 1805 г. в городе насчитывалось порядка 540 обывательских домов; планировка улиц развивалась по регулярному принципу (что фиксируют городские планы начала XIX в.), появлялась каменная застройка, выделявшаяся на фоне деревянных строений. В 1812 г. в Обояни было открыто уездное училище, а в 1836 г. – приходское²⁷. В этот период, как свидетельствуют планы, городские кварталы разрастались в южном направлении, огибая с востока территорию Богородицко-Знаменского мужского монастыря.

²⁴ Шпаков И.В., Холодова Е.В. История и архитектура зданий Присутственных мест Обояни // Актуальные проблемы гуманитарных и общественных наук Сборник статей VII Всероссийской научно-практической конференции. Пенза, 2021. С. 167 – 168.

²⁵ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 66.

²⁶ Поздняков А.Л. Обоянский Богородицко-Знаменский мужской монастырь: история и архитектура // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2019. № 12-2 (39). С. 139-143.

²⁷ История города Обояни [Электронный ресурс]. Обоянь., 2022. URL: <https://www.oboyan.org/history.html> (дата обращения: 14.03.2023)

По состоянию на 1861 г. в Обояни проживало 5,5 тысяч человек; среди жителей превалировала прослойка мещан и купцов, их в общей сложности насчитывалось около 4,5 тысяч человек. По состоянию на 1896 г. количество жителей города (без учета жителей пригородных слобод) составляло почти 7 тысяч человек; среди них было 5126 мещан, 318 купцов и почетных граждан, 182 дворянина, 189 представителей духовенства, 310 военных, 849 крестьян, 21 представитель прочих сословий²⁸.

В городе в конце XIX в. насчитывалось более четырехсот каменных домов и более тысячи деревянных, в пределах городской черты существовали четыре каменные церкви и монастырь. Функционировали женская прогимназия, духовное, уездное и приходское училища, работали шесть каменных лавок, больница и богадельня. В начале 1880-х гг. была проложена железнодорожная ветка, соединившая Обоянь (станция Обоянь разместилась у южной оконечности города) со станцией Ржава. Среди основных занятий жителей были извоз, торговля (преимущественно сельскохозяйственной продукцией, мясом и кожными изделиями), садоводство, огородничество и занятие ремеслом (ремесленников в городе насчитывалось более двух тысяч). При этом в городе к концу XIX в. насчитывалось десять заводов: гончарный, мыловаренный, свечно-восковой, кирпичный и шесть кожевенных²⁹. В 1910-е гг. в Обояни уже действовали маслостоловый паровой завод, три ситовых заводов, два кожевенных, медовый, восковой и салотопный заводы, а также работали четыре ветряные мельницы³⁰.

Следует отметить, что за вторую половину XIX в., что просматривается на относящихся к данному периоду планах, значимых изменений относительно конфигурации городской застройки Обояни и расширения ее не произошло. К северу от города, вдоль русла реки Обоянки продолжали существовать, протянувшись с запада на восток, Казацкая, Пушкарная (Пушкарская) и Стрелецкая слободы.

В 1891 году на частные пожертвования началось строительство собора Александра Невского. Одновременно велось строительство Троицкого собора. В 1892 году была открыта женская гимназия (теперь здание педколледжа).

Уникальное значение имеет относящееся к 1911 г. свидетельство очевидца, обеспокоенного пореформенной убылью количества прихожан обоянской Смоленской церкви. Автор констатировал, что «в экономической жизни незаметно оживления. Есть только: 2 мыловаренных, 2 кожевенных, 3

²⁸ Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города).

²⁹ Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона. Т. XXIа. Нэшвилль – Опацкий; Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города).

³⁰ Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

восковых небольших завода; 3 крупорушки. Несмотря на то, что Обоянь находится в центре чрезвычайно плодородной местности, торговля хлебом и скотом невелика». Из города железнодорожной веткой ежегодно вывозили всего 16 тыс. пудов разных сельскохозяйственных грузов, что неизмеримо уступало ближайшим станциям при собственно магистрали: «на станции Солнцево грузится 900 тыс. пудов, в Прохоровке — 1 600 000 пудов, а в Белгороде — 6 800 000 пудов»³¹.

К 1916 г. население Обояни возросло до 13426 жителей, что было обусловлено как развитием промышленности в регионе, так и переселением вглубь страны населения западных регионов в связи с началом Первой мировой войны³².

6 августа 1917 г. в Обояни был избран Совет крестьянских депутатов. В дальнейшем, в период Гражданской войны, город неоднократно занимали противники установления советской власти. С 17 июля 1918 г. по 26 февраля 1919 г. Обоянь находилась под контролем войск генерал-лейтенанта А.И. Деникина³³. С установлением в городе советской власти ряд его основных улиц был переименован.

В 1924 г. Обоянский уезд (до революции являвшийся крупнейшим уездом Курской губернии) был упразднен, город Обоянь вошел в состав Курского уезда. В 1928 г. при ликвидации Курской губернии был образован Обоянский район, вошедший в состав Курского округа Центрально-Черноземной области. После упразднения округов в 1930 район перешёл в непосредственное подчинение областному центру Центрально-Чернозёмной области — Воронежу. 13 июня 1934 г. образовалась Курская область, в состав которой вошел Обоянский район.

В довоенный период в целом Обоянь продолжала оставаться «заштатным» городом. Планы и карты начала 1940-х гг. свидетельствуют о том, что к началу Великой Отечественной войны продолжала сохраняться градостроительная специфика Обояни: существование собственно города к югу от реки Обоянки и пригородных слобод — к северу от нее. Причем квартал, относящийся к территории месторасположения рассматриваемого объекта, фактически продолжал находиться у оконечности непосредственно городской застройки.

11 ноября 1941 г. Обоянь была занята немецкими войсками. В период

³¹ Курцев А.Н. Упадок экономики и бегство населения малого города России // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 112.

³² Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

³³ Историческая справка город Обоянь.

оккупации площадь Петрова (площадь в 1934 г. получила имя физика-экспериментатора и электротехника-самоучки, уроженца города В.В. Петрова) была превращена в кладбище для немецких солдат (немецкие кресты, впоследствии демонтированные, просматриваются на фотографиях данного периода).

Первая попытка освободить город была предпринята в январе 1942 г. в рамках Курско-Обоянской наступательной операции. Год спустя, в феврале 1943 г., задача освобождения города была возложена на подразделения 303-й Сибирской стрелковой дивизии под командованием полковника К.С. Федоровского. В ночь на 18 февраля, взорвав мост через реку Псел и часть городских построек, основные немецкие силы, опасаясь разгрома и прикрываясь заслонами, отошли от города. 19 февраля 1943 г. Обоянь была полностью освобождена³⁴. Летом 1943 г. город находился на южном фланге битвы на Курской дуге³⁵.

На завершающих этапах войны в городе начались восстановительные работы. К концу 1945 г. в Обояни были восстановлены электростанция, кинотеатр, Дом культуры, здания библиотечного техникума, педучилища, средней школы и часть жилых домов. Кроме того, в послевоенный период в Обояни начала активнее развиваться промышленная отрасль. В 1947 г. на восточной окраине населенного пункта началось строительство завода «Изоплит», введенного в эксплуатацию ближе к концу 1950-х гг. и ставшего в итоге значимым городским предприятием. В 1948 г. был создан Обоянский элеватор – один из крупнейших в стране. Также в послевоенное время, в середине XX в., через центральные улицы города (ул. Ленина и ул. Луначарского) была проведена автомагистраль Москва — Симферополь (современная трасса Е105), соответственно, были построены железобетонные мосты через Псел и Обоянку, и начали курсировать автобусы³⁶.

По состоянию на последнюю четверть XX в. вдоль южного берега Обоянки появились кварталы жилой застройки. К рубежу XX–XXI вв. территория города несколько расширилась в восточном и юго-восточном направлениях.

В соответствии с Законом Курской области от 21 октября 2004 г. № 48-ЗКО «О муниципальных образованиях Курской области» образовано и наделено статусом городского поселения Муниципальное образование «город Обоянь» Обоянского района Курской области. С начала XXI в. в Обояни стало

³⁴ История города Обояни [Электронный ресурс]. URL: <https://www.oboyan.org/history.html> (дата обращения: 14.03.2023)

³⁵ Историческая справка город Обоянь.

³⁶ История города Обояни [Электронный ресурс]. URL: <https://www.oboyan.org/history.html> (дата обращения: 14.03.2023)

довольно активно развиваться малое и среднее предпринимательство, разнообразно была представлена и культурно-досуговая жизнь города. В 2006 г. на центральных улицах города было устроено уличное освещение. В 2008 г. была открыта объездная автомобильная дорога вокруг Обояни.

В настоящее время территория города Обояни включает в себя в том числе и обширный северо-западный участок (к северу от реки Обоянки), относившийся ранее к Казацкой слободе (на месте Пушкарной и Стрелецкой слобод сейчас располагаются села Пушкарное и Стрелецкое). При этом в западную сторону (к месту слияния Обоянки и Псела) городская застройка вплоть до настоящего времени, возможно, по причине особенностей почв и рельефа, разрослась не столь значительно.

Таким образом можно утверждать, что Объект обладает градостроительной ценностью в качестве одного из историко-архитектурных элементов застройки рассмотренной исторической территории.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Квартал, в котором находится исследуемый Объект (ул. Ленина, 27), ограничен улицами Ленина (ранее Красная площадь), Свердлова (бывшая ул. Ивановская), Шмидта (бывшая ул. Каменева) и Красноармейская (бывшая ул. Большая Тимская).

В XVII – нач. XVIII вв. место, где будет построен Объект, находилось вне территории первоначального ядра города – Обоянского острога. Квартал, в котором возведен Объект, был устроен по генеральному подтвержденному плану Обояни 1784 г. На плане Обояни 1803 г. квартал обозначен под № 1. В квартале указано 12 домовладений. Позднее, к концу XIX в., на картах и в документах квартал указывался под № 3.

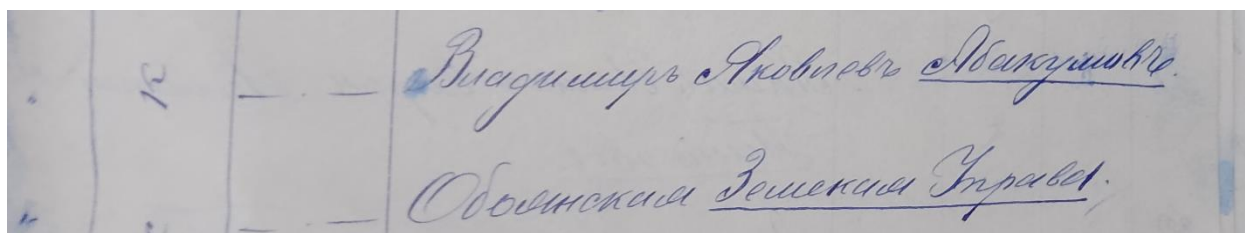


План г. Обоянь. 1803 год.

Точная дата строительства Объекта не установлена. По стилевым особенностям исследуемый двухэтажный каменный дом датируется концом XIX в. – началом XX в. Здание представляет собой один из самых ярких образцов эклектичного стиля г. Обоянь.

В начале XX в. до 1918 г. дом принадлежал Владимиру Яковлевичу Абакумову. Владимир Яковлевич Абакумов был одним из самых известных купцов Обояни в 1900–1910-е гг. Его отец – Яков Федорович Абакумов во второй половине XIX в. вел торговлю в нескольких отраслях: сдавал номера в своей гостинице (современный адрес – Ленина, 23), держал винные склады и ренсковые погреба. В «Памятной книжке Курской губернии» на 1892 г. Я.Ф. Абакумов указан как владелец магазинов (чайного, винного и бакалейного)³⁷. Помимо этого Я.Ф. Абакумов имел к 1890 г. 3 десятины распаханной земли в с. Зорино 1-го стана Курской губернии³⁸.

В «Списке дворовых и усадебных мест 1-й части г. Обояни» 1896 г. по Курской ул. записано (без указания номеров дома и квартала) домовладение Владимира Яковлевича Абакумова. За его отцом записаны домовладения на Афанасьевской ул. и на Большой Тимской ул.³⁹



«Список дворовых и усадебных мест 1-й части г. Обояни» 1896 г.

В «Списках домовладельцев Обояни» 1904 г., 1909 г., и в других «Списках», примерно датируемых кон. XIX в. – нач. XX в., которые сохранились в архивном фонде Обоянской городской управы, сведения о домовладениях в исследуемом квартале №3 отсутствуют⁴⁰.

Расположение исследуемого двухэтажного дома вблизи торгового центра города делало выгодным сдачу комнат в аренду постояльцам, поэтому Объект использовался как доходный дом. Позднее рядом с домом был

³⁷ Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Курск: тип. губ. правл., 1892. Список торговых и иных заведений. С. 13.

³⁸ Журналы заседаний Обоянского уездного земского собрания 25-го очередного с 20-го по 27-е октября 1889 года. Курск, 1890. С. 312.

³⁹ ОКУ «ГАКО». Ф. 57. Оп. 1. Д. 16. Л. 191, 192, 196.

⁴⁰ Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 230. Оп. 1. Д. 187, 205, 225, 226, 227, 228.

возведен одноэтажный соленой склад с лавкой, который в советское время будет надстроен вторым этажом (современный адрес – Ленина, 29).

В ноябре 1909 г. Владимир Яковлевич Абакумов указан как член родительского комитета Обоянской женской гимназии⁴¹. На 1912 г., по информации справочника «Вся Россия», Владимир Яковлевич Абакумов на Красной площади г. Обоянь вел торговлю бакалейными и колониальными товарами⁴².

В.Я. Абакумов был женат на Марии Григорьевне Абакумовой. В сентябре 1913 г. Мария Григорьевна Абакумова, в числе прочих родителей девиц, воспитывающихся в Обоянской женской гимназии, подписала прошение об открытии в семиклассной гимназии дополнительного класса⁴³.

Известно, что у М.Г. и В.Я. Абакумовых в 1903 г. родился сын Алексей, в 1913 г. родился Владимир. Алексей Владимирович Абакумов, находясь в лагерном заключении, умер в 1942 г. Второй сын, Владимир Владимирович Абакумов, внесен в «Книгу памяти Курской области» как пропавший без вести на фронте во время Великой Отечественной войны. В 1920-е гг. М.Г. Абакумова значится владелицей дома по Красной площади в квартале № 2 (Ленина, 19Б). М.Г. Абакумова в 1947 г. проживала в Обояни по адресу ул. 3-го Интернационала, 35⁴⁴.

После установления советской власти владения В.Я. Абакумова (доходные дома, соляной склад с лавкой) в исследуемом квартале были муниципализированы. Точная последовательность передачи недвижимого имущества Абакумовых не установлена. В настоящее время это здания: «Дом пионеров и школьников» по адресу Ленина № 23, краеведческий музей по адресу Ленина, № 29; Детская школа искусств по адресу Ленина, № 27.

В 1924–1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Обоянь. В списке в квартале № 3 записано 12 домовладений, всего в квартале №3 проживало 105 человек⁴⁵. В квартале имелось одно торговое и одно промышленное заведения.

Согласно этому списку, к 1924 г. часть недвижимого имущества Абакумовых еще оставалось во владении их наследников. Из старой нумерации не совсем ясно, о каком именно доме идет речь. По всей видимости,

⁴¹ Журналы заседаний 46-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1910 год. Курск, 1911. С. 115.

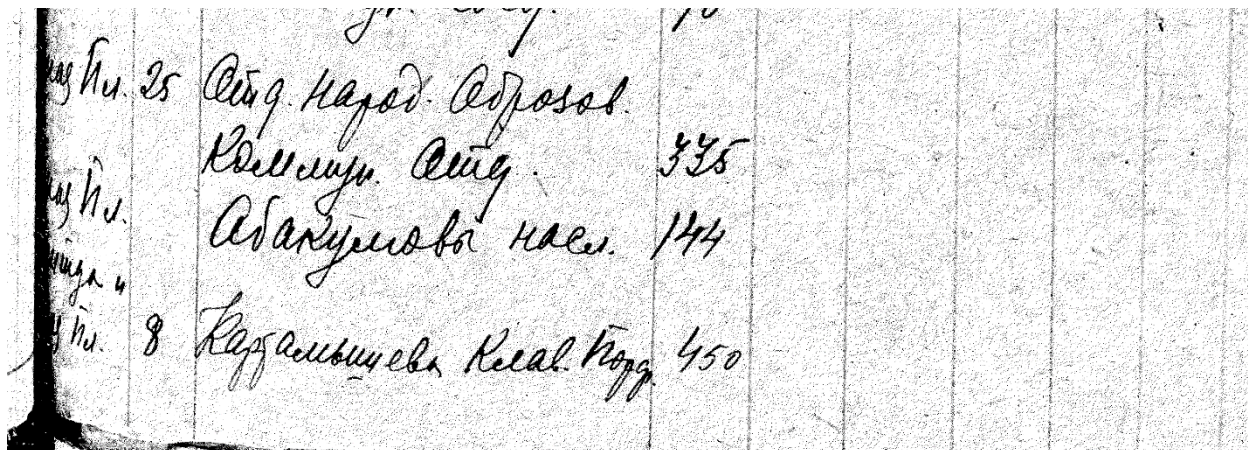
⁴² "Вся Россия": Рус. адрес. и справ. кн. ф-к, з-дов, торг.-пром. и администрации: Адрес-календарь... - Москва : Я.П. Крюков. Год изд. 8. - 1912. Столбец 1490.

⁴³ Журналы заседаний 49-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1913 год. Курск, 1914. С. 105 – 106.

⁴⁴ Центральный архив Министерства обороны Российской Федерации. Ф. 58. Оп. 977520. Д. 326. Онлайн-доступ: <https://pamyat-naroda.ru/>

⁴⁵ ОКУ «ТАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г. Л. 239, 239 об.

в этот период времени во владении наследников Абакумовых находился склад с лавкой (Ленина, 29), а исследуемый Объект принадлежал Отделу Народного Образования Коммунального Отдела. Площадь указанного домовладения с адресом Красная площадь, № 25 – 335 кв. саженей (около 1525 кв. м).



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

В советское время здание использовалось как нежилое, общественное. В 1964 году на первом этаже дома открылась детская музыкальная школа. В 1977 году осуществлена реконструкция дома с возведением двух дополнительных пристроек. В 2000 году музыкальная школа преобразована в детскую школу искусств.

Историко-архитектурные исследования.

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

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания представляет собой исторический прямоугольный объем конца XIX – начала XX веков, выходящий главным декорированным фасадом на площадь Петрова и улицу Ленина, пристроенный в 1980-е годы вытянутый вглубь участка объем, а также двухэтажную пристройку с восточной стороны.

Исторический прямоугольный объем с двумя поперечными стенами внутри первого этажа представлен в габаритах 8,0х18,0 м.

Конструкции фасадных стен исторического объема сохранили подлинные, исторические элементы, характерные для кирпичного стиля, распространенного в кон. XIX – нач. XX вв.

Стены фасадов – кирпичные, оштукатурены и окрашены в терракотовый цвет, архитектурные элементы – в белый цвет.

Главный южный фасад представлен в семь световых осей первого этажа и в девять световых осей второго этажа. Симметричен относительно

центральной оси симметрии. Фасад по горизонтали разделяется на пять объемов за счет вертикального деления лопатками и тремя полукруглыми аттиками на боковых и центральных осях. По вертикали фасад разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами. Фасад претерпел ряд изменений за время своего существования – так, был переоборудован дверной проем на первой световой оси в оконный, а оконный проем первого этажа на центральной оси симметрии был заложен. Фасад обладает наущенными декоративными элементами, такими как фланкирующие лопатки, с двумя углублениями на уровне первого этажа, рустованными на уровне второго этажа. В простенках второго этажа находятся узкие рустованные лопатки со стилизованной капителью и базой, расположенной на уровне подоконной полочки. Междуэтажный карниз состоит из ряда кирпичей треугольной формы, подоконной полочки и фриза с геометричным орнаментом между ними. Венчающий карниз ступенчатого вида с городчатым фризом. Аттики представляют собой полукруглые стенки с двумя парапетными столбиками по бокам, декорированные кирпичными элементами.

Западный фасад в три несоосных оконных проема. Центральный оконный проем обрамлен рамочным наличником и не имеет подоконную полочку, что может говорить о переустройстве дверного проема в оконный. Фасад по вертикали разделяется линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизами и фланкируется лопатками. К историческому зданию вплотную примыкает объем в девять световых осей 1981 года строительства, облицованный сайдингом.

С севера и с востока исторические фасады закрыты поздними пристройками.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали с лучковым завершением. Оконные проемы первого этажа заключены наличником с лучковым завершением и элементом, наподобие замкового камня. Оконные проемы второго этажа обрамлены в наличник, выложенный из кирпича, уложенного тычком наружу. Два оконных проема первого этажа обрамлены в плоский наличник позднего периода, так как проемы имели большие габариты. Оконные заполнения – поздние и не соответствуют исторической расстекловке.

Крыша вальмовая, поздняя.

Отделочное покрытие стен и деревянных заполнений оконных и дверных проемов – позднее.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия

Курской области» от 25.01.2019 № 31 описано следующим образом: «Объект культурного наследия частично перестроен. К основному объему здания со стороны двора пристроено дополнительное помещение, обшитое сайдингом, со стороны здания № 29 пристроен отдельный вход, оборудованный навесом. На главном фасаде установлено дополнительное освещение. Сохранившаяся часть здания в хорошем состоянии. Двухэтажное здание, оштукатуренное и окрашенное в два цвета, основной объем бордовым цветом с выделением архитектурных элементов белым цветом. Цоколь здания обложен керамической плиткой. Оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша скатная, перекрыта металлическими листами по деревянной обрешетке, состояние удовлетворительное».

Историко-архитектурные исследования показали, что композиционные и декоративные особенности Объекта подчеркивают его историческую значимость для города Обояни и Курской области.

Исследования современной территории Объекта:

Город Обоянь расположен в южной части Среднерусской возвышенности, на юге Курской области, на правом берегу реки Псел (приток Днепра), при впадении реки Обоянка. Город Обоянь является центром Обоянского района Курской области и расположен в 60 км к югу от областного центра – города Курска.

Территория и границы города Обоянь определены Уставом муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области.

Площадь города Обоянь составляет 1148 га (11,48 кв. км).

Через город проходит железная дорога «Обоянь-Ржава», входящая в состав Орловско-Курского отделения Московской железной дороги, автомобильная дорога федерального значения М-2 «Крым», а также дороги регионального значения «Обоянь – Солнцево – Мантурово» и «Обоянь – Суджа».

Город Обоянь расположен по обе стороны реки Обоянка. Основная масса жилой застройки расположена на спокойном рельефе, местами изрезанном оврагами с уклоном менее 10%.

Настоящая планировочная структура города Обоянь характеризуется четкой квадратной правильной сеткой кварталов в центральной части и линейной в северо-западной части города.

Река Обоянка расчленяет город на две части - западную и восточную.

Восточная часть города отличается более развитой архитектурно-планировочной структурой. В восточной части города проходит главная

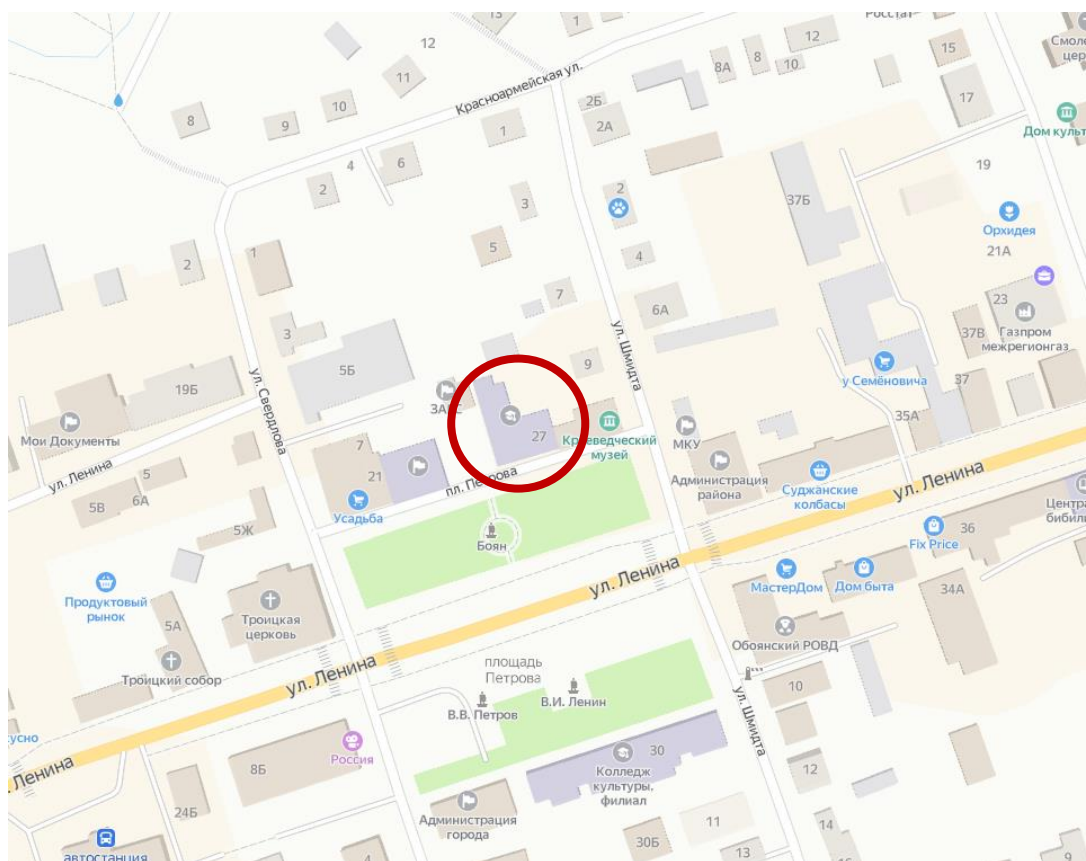
планировочная ось, представленная улицей Ленина, а также размещен общегородской центр.

Здесь сосредоточены практически все административно-деловые объекты, объекты культуры и образования общественно-деловой зоны и городские парк и сквер зоны рекреации, а также значительная часть среднеэтажной секционной застройки. Территории индивидуальной застройки присутствуют практически на всей территории города.

Производственная зона города представлена крупными массивами, расположенными в восточной (вдоль улицы Ленина) и южной частях города (в районе улицы Посадская), а также отдельными участками на западе города вдоль улиц Мирная и Курская.

Зона объектов историко-культурного назначения включает ряд памятников архитектуры (церквей XVIII–XX веков), размещенных преимущественно в пределах улиц Луначарского и 3-го Интернационала.

«Дом с лавкой», кон. XIX – нач. XX вв., расположен в центральной части г. Обоянь Обоянского района Курской области, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с запада ограниченном улицей Свердлова, с севера – улицей Красноармейская, с востока – улицей Шмидта, с юга – площадью Петрова и улицей Ленина.



Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.

Генеральный план Муниципального образования «город Обоянь» Курской области утвержден решением городского Собрания депутатов от 29.10.2010 № 174-4-РС.

В материалах генерального плана отражены выявленные объекты культурного наследия и объекты культурного наследия.

В соответствии с Генеральным планом, территория расположения Объекта является общественно-деловой зоной – зоной административно – делового назначения.

Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Город Обоянь» Обоянского района Курской области утверждены решением Собрания депутатов города Обояни Курской области от 31.08.2021 № 97-6-РС.

Территория месторасположения Объекта в соответствии с Правилами находится в территориальной зоне О1 – зоне размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

Здание Объекта южным фасадом выходит на красную линию застройки площади Петрова и отделено от проезжей части улицы Ленина пешеходной и зеленой зонами.

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

В непосредственной близости от Объекта расположены объекты культурного наследия регионального значения «Дом доходный купцов Абакумовых», 2-я пол. XIX в., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 23, «Церковь Троицкая», 1890 г., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19А, «Присутственные места, Дом Земской управы», рубеж XVIII–XIX вв., 1909 г., Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Шмидта, дом 6, объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, д. 1, выявленные объекты культурного наследия «Ансамбль «помещичьих» домов: Здание-1, Здание-2, Здание-3, Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, «Здание постоянного двора Чебурашкина», XIX – XX вв., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Кооперативная, 3.

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической застройки города Обоянь, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв., а также элементом ценной исторической застройки для всей Курской области.

Территория месторасположения Объекта в планировочной и градостроительной структуре города Обоянь, обладая несомненной историко-

культурной ценностью, коррелирует с элементами исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города Обоянь.

И несмотря на то, что здание Объекта частично окружено более поздней застройкой, оно не утрачивает своей композиционной значимости в общем контексте больничного ансамбля и городской архитектуры в целом.

В целях сохранения исторической и градостроительной среды города Обоянь требуется комплексная разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия.

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 Собрании депутатов города Обояни от 31.08.2021 № 97-6-РС «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области».

11. Решение Собрании депутатов города Обояни от 29.10.2010 № 174-4-РС «Об утверждении генерального плана города Обояни Обоянского района Курской области».

Библиографический список

1. Бабин И.П. Об основании города Обояни / И.П. Бабин, М.М. Озеров, В.М. Сляднев // Курский край. – 2011. – № 5 (133). – С. 15-22.
2. Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни / И.П. Бабин, М.М. Озеров // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 32-46.
3. Бабин И.П. Обоянский острог / И.П. Бабин, М.М. Озеров // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 46-69.
4. Бабин И.П. Петровские административно-территориальные реформы в Обоянском крае / И.П. Бабин, М.М. Озеров // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 79-85.
5. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации: торгово-промышленный адрес-календарь Российской империи. Т. 1 / Санкт-Петербург: Издание А.С. Суворина, 1899. – 322 с., 2854 стб.
6. Вся Россия: Рус. адрес и справ. кн. ф-к, з-дов, торг.-пром. и администрации: Адрес-календарь... - Москва: Я.П. Крюков. Год изд. 8. - 1912. - LVI с., 5124 стб.
7. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
8. Журналы заседаний Обоянского уездного земского собрания 25-го очередного с 20-го по 27-е октября 1889 года. Курск, 1890.
9. Журналы заседаний 46-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1910 год. Курск, 1911. – [1], VI, 379, 173 с.
10. Журналы заседаний 49-го очередного Обоянского уездного

земского собрания за 1913 год. Курск, 1914. – 646 с.

11. 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.

12. Из истории храмов Курской епархии. Обоянский и Суджанский районы / под ред. В.Л. Богданова, М.М. Литвиновой. – Курск, 2008. – 172 с.

13. Историческая справка город Обоянь / Москва, 1977.

14. Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1916. – 379 с.

15. Курцев А.Н. Упадок экономики и бегство населения малого города России // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 107 – 114.

16. Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города) / П.А. Кравцов; Исполком Обоянского городского Совета народных депутатов. – Курск: Курское полиграфобъединение, 1989. – 40 с.

17. 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.

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

19. Озеров М.М. Обоянские фамилии / М.М. Озеров // Обоянская газета. – 2014. – № 97.

20. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.

21. Плаксин И.М. Развитие торговли в Обоянском уезде во второй половине XIX в. // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 91-95.

22. Поздняков А.Л. Обоянский Богородицко-Знаменский мужской монастырь: история и архитектура / А.Л. Поздняков, Е.Г. Каракулева // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2019. – № 12-2 (39). – С. 139-143.

23. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.

24. Российченкова И.А. Церковный раскол в Обояни в 1990-е гг. //

Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 168-181.

25. Шпаков И.В., Холодова Е.В. История и архитектура зданий Присутственных мест Обояни // Актуальные проблемы гуманитарных и общественных наук Сборник статей VII Всероссийской научно-практической конференции. Пенза, 2021. С. 167 – 171.

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

Архивные материалы

27. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 4. Оп. 1. Д. 1839.

28. ОКУ «ГАКО». Ф. 57. Оп. 1. Д. 16.

29. ОКУ «ГАКО». Ф. 230. Оп. 1. Д. 187, 205, 225, 226, 227, 228.

30. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316.

31. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 1488. Оп. 2. Д. 452.

Электронные ресурсы

32. История города Обояни [Электронный ресурс]. – Официальный сайт администрации города. – Обоянь, 2022. – Режим доступа: <https://www.oboyan.org/history.html>

33. Летопись Детской школы искусств [Электронный ресурс]. – Обоянь, 2022. – Режим доступа: <https://дшиобоянь.рф/index.php/informatsiya/informatsiya-o-deyatelnosti-organizatsii/11-letopis-detskoj-shkoly-iskusstv#>

34. Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. – Горенка. – Москва, 2022. – Режим доступа: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174>

Обоснование вывода экспертизы:

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены 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 натурное обследование – осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии, визуализации планировочной структуры района расположения Объекта.

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 экспертом сделаны следующие заключения в отношении рассматриваемого объекта:

1. Историко-градостроительная значимость:

Возникновение Объекта, построенного в конце XIX – начале XX вв., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Обоянь. Появление Объекта стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города. Исследуемый Объект «Дом с лавкой», расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 27, южным фасадом выходит на красную линию застройки площади Петрова и отделен от проезжей части улицы Ленина пешеходной и зеленой зонами.

Объект располагается в окружении жилых, административных и культовых построек, к настоящему моменту являющихся объектами культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения и выявленными объектами культурного наследия.

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической застройки города Обоянь, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв., а также элементом ценной исторической застройки для всей Курской области.

Территория месторасположения Объекта в планировочной и градостроительной структуре города Обоянь обладает несомненной историко-

культурной ценностью, коррелирует с элементами целостной исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города.

Несмотря на то, что здание Объекта частично окружено более поздней застройкой, оно сохраняет свою композиционную значимость в общем контексте архитектуры города и области.

2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания представляет собой исторический прямоугольный объем конца XIX – начала XX веков, выходящий главным декорированным фасадом на площадь Петрова и улицу Ленина.

Исторический прямоугольный объем с двумя поперечными стенами внутри первого этажа представлен в габаритах 8,0х18,0 м.

Конструкции фасадных стен исторического объема сохранили подлинные, исторические элементы, характерные для кирпичного стиля, распространенного в кон. XIX – нач. XX вв.

Стены фасадов – кирпичные, оштукатурены и окрашены в терракотовый цвет, архитектурные элементы – в белый цвет.

Главный южный фасад представлен в семь световых осей первого этажа и в девять световых осей второго этажа. Симметричен относительно центральной оси симметрии. Фасад по горизонтали разделяется на пять объемов за счет вертикального деления лопатками и тремя полукруглыми аттиками на боковых и центральных осях. По вертикали фасад разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами. Фасад претерпел ряд изменений за время своего существования – так, был переоборудован дверной проем на первой световой оси в оконный, а оконный проем первого этажа на центральной оси симметрии был заложен. Фасад обладает наущенными декоративными элементами, такими как фланкирующие лопатки, с двумя углублениями на уровне первого этажа, рустованными на уровне второго этажа. В простенках второго этажа находятся узкие рустованные лопатки со стилизованной капителью и базой, расположенной на уровне подоконной полочки. Междуэтажный карниз состоит из ряда кирпичей треугольной формы, подоконной полочки и фриза с геометричным орнаментом между ними. Венчающий карниз ступенчатого вида с городчатым фризом. Аттики представляют собой полукруглые стенки с двумя парапетными столбиками по бокам, декорированные кирпичными элементами.

Западный фасад в три несоосных оконных проема. Центральный оконный проем обрамлен рамочным наличником и не имеет подоконную

полочку, что может говорить о переустройстве дверного проема в оконный. Фасад по вертикали разделяется линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизами и фланкируется лопатками. К историческому зданию вплотную примыкает объем в девять световых осей 1981 года строительства, облицованный сайдингом.

С севера и с востока исторические фасады закрыты поздними пристройками.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали с лучковым завершением. Оконные проемы первого этажа заключены наличником с лучковым завершением и элементом, наподобие замкового камня. Оконные проемы второго этажа обрамлены в наличник, выложенный из кирпича, уложенного тычком наружу. Два оконных проема первого этажа обрамлены в плоский наличник позднего периода, так как проемы имели большие габариты. Оконные заполнения – поздние и не соответствуют исторической расстекловке.

Первоначальное объемно-пространственное решение здания, архитектурное решение фасадов, историко-архитектурный облик Объекта до настоящего времени сохранились, в основном, в неизменном виде. Таким образом, Объект обладает особенностями памятника архитектуры и градостроительства конца XIX – начала XX вв., ценными для города Обоянь и Курской области в целом.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

Историко-культурную и мемориальную ценность Объекта обуславливает его принадлежность к истории развития города Обоянь конца XIX – начала XX вв. в период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города. Объект репрезентует историю застройки города Обоянь; архитектурных и градостроительных практик конца XIX – начала XX вв.

История Объекта также неразрывно связана с именем В.Я. Абакумова, известного обоянского купца, представителя обоянского купеческого рода Абакумовых.

На основании имеющихся документов, материалов, результатов натурного и историко-культурных исследований, библиографических и архивных сведений эксперт пришел к следующим выводам:

- местоположение Объекта в исторической застройке города, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения, определяют его историко-культурную значимость как ценного элемента архитектурно-градостроительной среды;
- Объект обладает историко-архитектурной, градостроительной,

архитектурно-художественной, эстетической и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области.

Документы, представленные на экспертизу Заказчиком, а также дополнительные материалы, собранные в процессе экспертизы, проведенные историко-культурные натурные исследования позволили эксперту определить границы территории, и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны. Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-градостроительные, историко-архитектурные, архивные, иконографические и натурные исследования являются достаточным обоснованием границ территории и предмета охраны Объекта.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения Объекта к объектам культурного наследия регионального значения согласно законодательству Российской Федерации в сфере государственной охраны культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом с лавкой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 27 является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом с лавкой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 27, подлежит включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Доходный дом купца В.Я. Абакумова»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;

3) Местонахождение объекта – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27;

4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;

5) Вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры;

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

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;

- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина и пл. Петрова;

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания, прямоугольного в плане, с габаритами 8,0х18,0 м;

- двухэтажный симметричный относительно оси симметрии объем, ориентированный главным фасадом на ул. Ленина;

- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич;

- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича;

- техника выполнения декоративных элементов из тесаного и лекального кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.

Пространственно-планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;

- планировочная схема здания;

- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;

Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и

конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Расстекловка оконных проемов – двухстворчатое с трехчастным делением по вертикали. Основная плоскость разделена двумя импостами. Фрамуги узких оконных проемов разделены вертикальным импостом на две части. Дверное заполнение – двухстворчатое, трехфиленчатое.

Материал заполнения оконных проемов – деревянное

Южный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей первого и в 9 осей второго этажа;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии с выделением боковых и центрального объема аттиками;
- фланкирующие лопатки на всю высоту здания и лопатки второго этажа в простенках;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами;
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники;
- широкие проемы первого этажа на боковых осях (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Западный фасад:

- фасад решен в три несоосных оконных проема;
- композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой и венчающим карнизом;
- фасад фланкируется лопатками;
- все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках;
- заложенный дверной проем в рамочном наличнике до уровня цоколя (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

Северный и Восточный фасады:

- местоположение и конфигурации фасада, высотные отметки в редакции кон. XIX – нач. XX вв., в том числе материал и техника кладки;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича:

- венчающий ступенчатый карниз с городчатым фризом, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажный карниз с рядом усеченных в треугольники кирпичей, подоконной полочкой и фризом с геометричным узором внутри, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- фланкирующие плоские лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карниза, подоконной полочки и междуэтажного карниза;

- рустованные лопатки, раскрепованные на уровне междуэтажного и венчающего карнизов;

- лопатка с двумя углублениями;

- рамочные наличники с лучковым завершением и декором в виде замкового камня;

- наличники с выступом тычковых кирпичей по периметру оконного проема;

- полукруглые аттики с парапетными столбиками, декорированные кирпичным узором и возвышением на центральной оси, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.

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

7) Проект границ территории объекта культурного наследия:

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

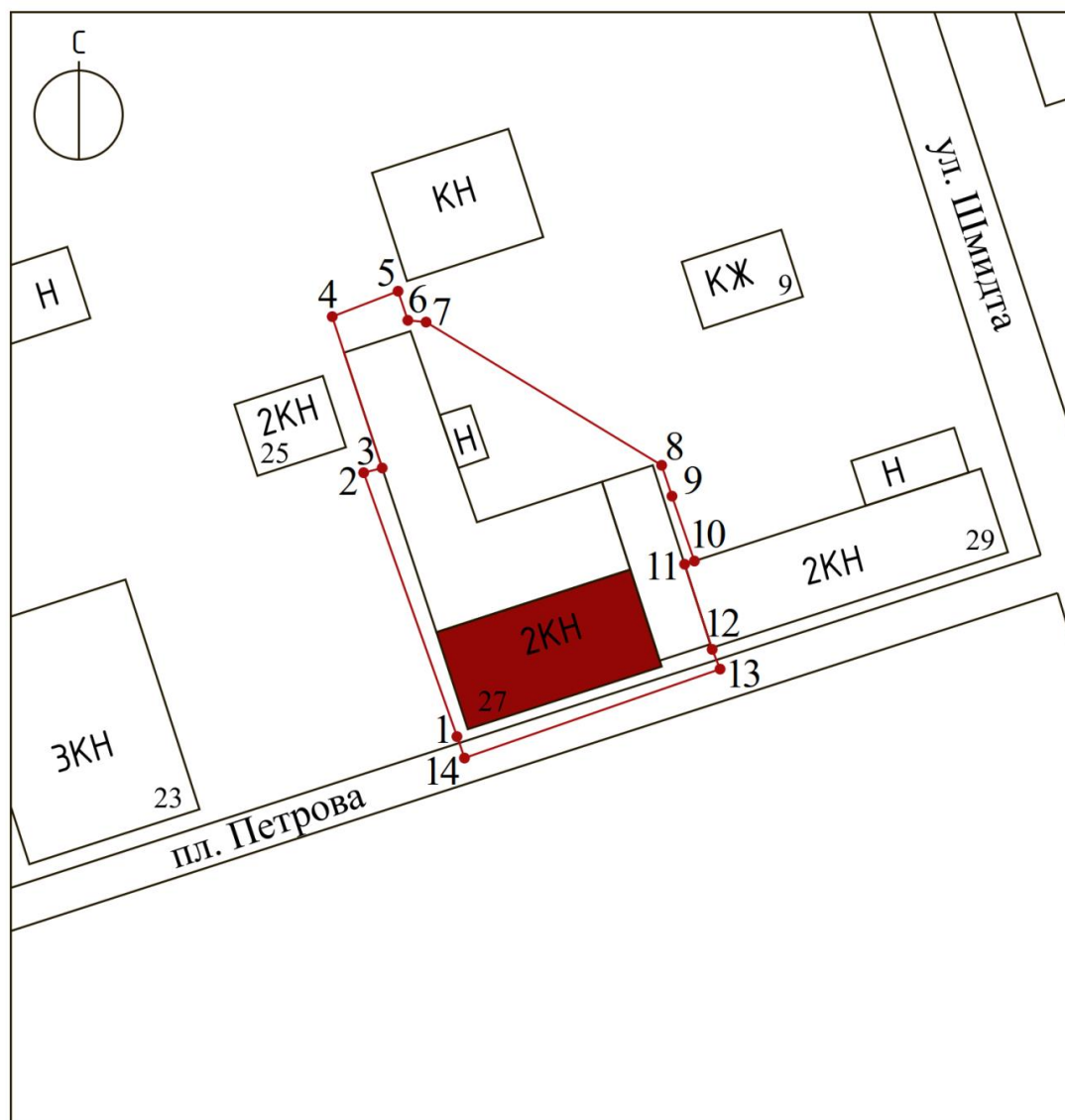
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

1	363003,02	1304901,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363027,76	1304893,00		0,10	
3	363028,36	1304894,72		0,10	
4	363042,49	1304890,00		0,10	
5	363044,81	1304896,29		0,10	
6	363042,22	1304897,22		0,10	
7	363041,94	1304898,97		0,10	
8	363028,39	1304921,38		0,10	
9	363025,53	1304922,32		0,10	
10	363019,70	1304924,23		0,10	
11	363019,25	1304923,54		0,10	
12	363011,10	1304926,17		0,10	
13	363009,36	1304926,75		0,10	
14	363000,98	1304902,47		0,10	
1	363003,02	1304901,77		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад – 26,25 м;
2	3	На восток – 1,82 м;
3	4	На северо-запад – 14,90 м;
4	5	На северо-восток- 6,70 м;
5	6	На юго-восток – 2,75 м;
6	7	На юго-восток – 1,77 м;
7	8	На юго-восток – 26,19 м;
8	9	На юго-восток – 3,01 м;
9	10	На юго-восток – 6,13 м;
10	11	На юго-запад – 0,82 м;
11	12	На юго-восток – 8,56 м;
12	13	На юго-восток – 1,83 м;
13	14	На юго-запад – 25,69 м;
14	1	На северо-запад в исходную точку – 2,16 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:



- объект культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия



1 - обозначение характерной (поворотной) точки

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного

наследия) согласно приложению № 1 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, режим использования территории объекта культурного наследия согласно приложению № 2 к настоящему заключению экспертизы.

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 4.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 5.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении 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 с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.27 от 25.01.2019 № 31.
3.	Копия технического паспорта на нежилое здание (комплекс) по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 27-29 от 04.02.2008.
4.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36924405.
5.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 238–239 об. ОКУ «ГАКО».

6.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации
7.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации
8.	Копия письма Администрации города Обояни от 14.03.2023 № 481 о предоставлении адресной справки.

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: 22 марта 2023 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;
- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина и пл. Петрова.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания, прямоугольного в плане, с габаритами 8,0х18,0 м;
- двухэтажный симметричный относительно оси симметрии объем, ориентированный главным фасадом на ул. Ленина;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича;
- техника выполнения декоративных элементов из тесаного и лекального кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.

Пространственно-планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;
- планировочная схема здания;
- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.

Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и

конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Расстекловка оконных проемов – двухстворчатое с трехчастным делением по вертикали. Основная плоскость разделена двумя импостами. Фрамуги узких оконных проемов разделены вертикальным импостом на две части. Дверное заполнение – двухстворчатое, трехфиленчатое.

Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Южный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей первого и в 9 осей второго этажа;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии с выделением боковых и центрального объема аттиками;
- фланкирующие лопатки на всю высоту здания и лопатки второго этажа в простенках;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами;
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники;
- широкие проемы первого этажа на боковых осях (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Западный фасад:

- фасад решен в три несоосных оконных проема;
- композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой и венчающим карнизом;
- фасад фланкируется лопатками;
- все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках;
- заложенный дверной проем в рамочном наличнике до уровня цоколя (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Северный и Восточный фасады:

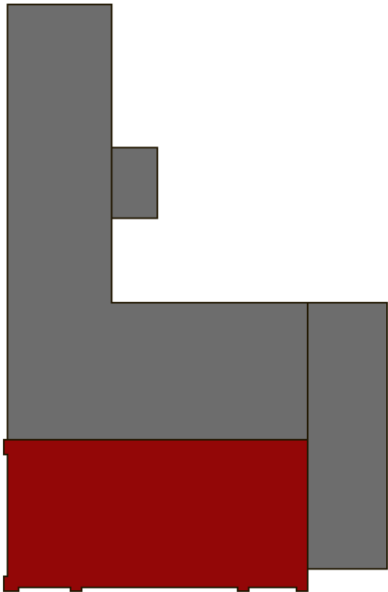

- местоположение и конфигурации фасада, высотные отметки в редакции кон. XIX – нач. XX вв., в том числе материал и техника кладки;

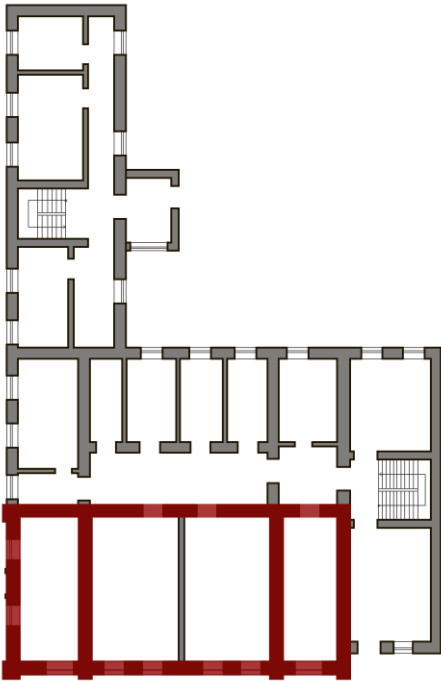
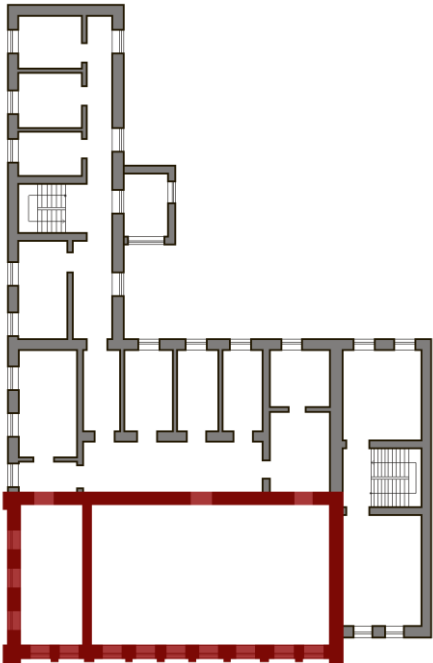

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:


- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича:
- венчающий ступенчатый карниз с городчатым фризом, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- междуэтажный карниз с рядом усеченных в треугольники кирпичей, подоконной полочкой и фризом с геометричным узором внутри, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- фланкирующие плоские лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карниза, подоконной полочки и междуэтажного карниза;
- рустованные лопатки, раскрепованные на уровне междуэтажного и венчающего карнизов;
- лопатка с двумя углублениями;
- рамочные наличники с лучковым завершением и декором в виде замкового камня;
- наличники с выступом тычковых кирпичей по периметру оконного проема;
- полукруглые аттики с парапетными столбиками, декорированные кирпичным узором и возвышением на центральной оси, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.


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


Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27	 <p><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь; - градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина



		и пл. Петрова;
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27	<p><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<p>- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания прямоугольного в плане с габаритами 8,0х18,0 м;</p> <p>- двухэтажный симметричный относительно оси симметрии объем, ориентированный главным фасадом на ул. Ленина;</p>
г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27	 <p><i>Фрагмент западного фасада</i></p>	<p>- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич;</p> <p>- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича;</p> <p>- техника выполнения декоративных элементов из тесаного и лекального кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.</p>
Пространственно-планировочная структура объекта:		
г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27	<p><i>План первого и второго этажей с обозначением несущих стен, относящихся к предмету охраны</i></p>	<p>- местоположение и конструкции;</p> <p>высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX –</p>

	 <p><i>План первого этажа</i></p>  <p><i>План второго этажа</i></p>	<p>нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.; - планировочная схема здания;</p>
<p>г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27</p>		<p>- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;</p>


	<p style="text-align: center;"><i>Крыша Объекта</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>фотоснимок 1941 г.</i></p>	
<p style="text-align: center;">Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:</p>		
<p>Южный и Западный фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юго-запада</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Выкопировка из фотоснимка 1941 г. с примером расстекловки кон. XIX – нач. XX вв.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов; - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Расстекловка оконных проемов – двухстворчатое с трехчастным

		<p>делением по вертикали. Основная плоскость разделена двумя импостами. Фрамуги узких оконных проемов разделены вертикальным импостом на две части. Дверное заполнение — двухстворчатое, трехфиленчатое. Материал заполнения оконных проемов — деревянное</p>
<p>Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p><i>Южный фасад</i></p>  <p><i>Фотоснимок 1941 г.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 7 световых осей первого и в 9 осей второго этажа; - симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии с выделением боковых и центрального объема аттиками; - фланкирующие лопатки на всю высоту здания и лопатки второго этажа в простенках; - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами; - все оконные проемы

		<p>прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники;</p> <p>- широкие проемы первого этажа на боковых осях (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).</p>
<p>Западный фасад, ориентированный на ул. Свиридова</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Западный фасад</i></p>	<p>- фасад решен в три несоосных оконных проема;</p> <p>- композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой и венчающим карнизом;</p> <p>- фасад фланкируется лопатками;</p> <p>- все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках;</p> <p>- заложенный дверной проем в рамочном наличнике до уровня цоколя</p>

		(уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
Северный и Восточный фасады		- местоположение и конфигурации фасада, высотные отметки в редакции кон. XIX – нач. XX вв., в том числе материал и техника кладки;
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта		
Южный и Западный фасады	 <p><i>Венчающий карниз. Южный фасад</i></p>	- венчающий ступенчатый карниз с городчатым фризом, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
Южный и Западный фасады	 <p><i>Междуэтажный карниз</i></p>	- междуэтажный карниз с рядом усеченных в треугольники кирпичей, подоконной полочкой и фризом с геометричным узором внутри, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
Западный фасад, ориентированный на ул. Свиридова		- фланкирующие плоские лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карниза,

		подоконной полочки и междуэтажного карниза;
Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина		<ul style="list-style-type: none"> - рустованные лопатки, раскрепованные на уровне междуэтажного и венчающего карнизов; - лопатка с двумя углублениями;
Южный и Западный фасады		- рамочные наличники с лучковым завершением и декором в виде замкового камня;
Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина		- наличники с выступом тычковых кирпичей по периметру оконного

	 <p><i>Наличник</i></p>	<p>проема;</p>
<p>Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p><i>Аттик</i></p>  <p><i>Выкопировка из фотоснимка 1941 г.</i></p>	<p>- полукруглые аттики с парапетными столбиками, декорированные кирпичным узором и возвышением на центральной оси, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;</p>

**Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон.
XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область,
Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27**

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия установлены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-14 в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 46:16:010136:214, в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 46:16:010136:19, в центральной части кадастрового квартала 46:16:010136, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	897 м ² ± 10
3	Иные характеристики объекта	—

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

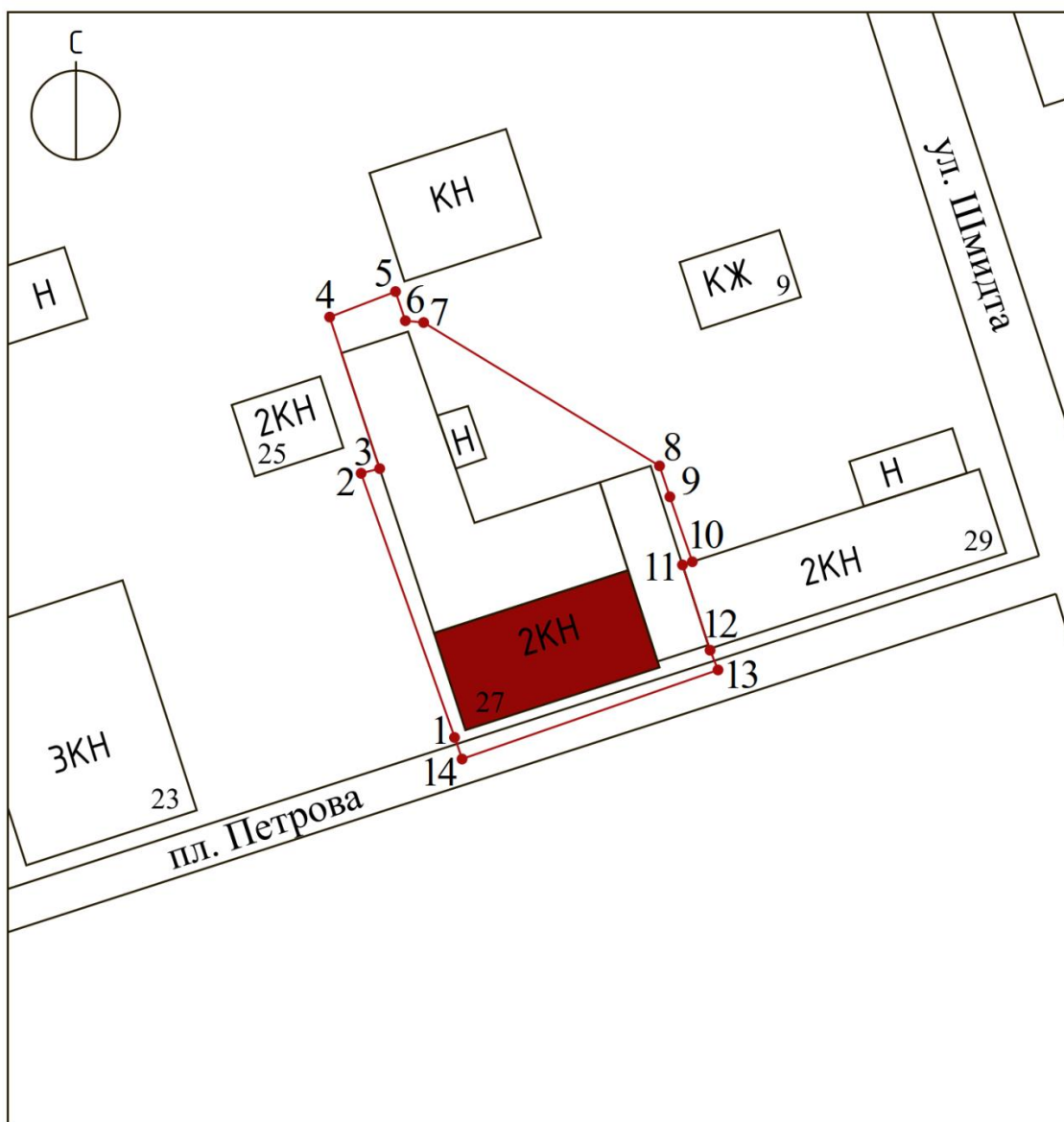
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона I			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	363003,02	1304901,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363027,76	1304893,00		0,10	
3	363028,36	1304894,72		0,10	
4	363042,49	1304890,00		0,10	
5	363044,81	1304896,29		0,10	
6	363042,22	1304897,22		0,10	
7	363041,94	1304898,97		0,10	
8	363028,39	1304921,38		0,10	
9	363025,53	1304922,32		0,10	
10	363019,70	1304924,23		0,10	
11	363019,25	1304923,54		0,10	
12	363011,10	1304926,17		0,10	
13	363009,36	1304926,75		0,10	
14	363000,98	1304902,47		0,10	
1	363003,02	1304901,77	0,10		

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад – 26,25 м;

2	3	На восток – 1,82 м;
3	4	На северо-запад – 14,90 м;
4	5	На северо-восток- 6,70 м;
5	6	На юго-восток – 2,75 м;
6	7	На юго-восток – 1,77 м;
7	8	На юго-восток – 26,19 м;
8	9	На юго-восток – 3,01 м;
9	10	На юго-восток – 6,13 м;
10	11	На юго-запад – 0,82 м;
11	12	На юго-восток – 8,56 м;
12	13	На юго-восток – 1,83 м;
13	14	На юго-запад – 25,69 м;
14	1	На северо-запад в исходную точку – 2,16 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:



- объект культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия



1 - обозначение характерной (поворотной) точки

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

Полностью	Частично
-	46:16:010136:214
-	46:16:010136:19

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

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

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

1.4. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.5. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия.

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

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

2.3. Искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.4. Вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова.

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

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

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

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

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

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

Схема фотофиксации



Используемые условные знаки и обозначения:



- точка фотофиксации



- объект культурного наследия



Фотография № 1. Вид с востока на Объект.



Фотография № 2. Вид с востока на Объект.



Фотография № 3. Вид с востока на Объект.



Фотография № 4. Вид с востока на Объект.



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



Фотография № 6. Вид с юга на Объект.



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



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



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



Фотография № 10. Вид востока на Объект.



Фотография № 11. Вид с северо-востока на Объект.



Фотография № 12. Вид с востока на Объект.

Материалы исторической иконографии

Перечень иллюстраций:

1. Фрагмент плана Обоянского острога. Период создания: 1712 г.
2. «План Курского наместничества города Обояни». Конфирмован 16 января 1784 года.
3. План Курской губернии города Обояни. Период создания: конец XVIII – начало XIX вв.
4. План города Обоянь. Около 1803 г.
5. План главной части г. Обоянь Курской Губернии. 1835 г.
6. План Курского наместничества городу Обояни. Период создания: 1839 г. Отображает состояние городской застройки на последнюю четверть XVIII в.
7. Карта Шуберта. Квадрат М-37. Фрагмент. Период создания: 1872 г.
8. Фрагмент трёхверстовой карты конца XIX века с линией Обоянь – Марьино.
9. Карта РККА М-37 (А). Курская, Белгородская, Воронежская и Харьковская области. Фрагмент. Период создания: начало 1940-х гг.
10. М-37 карты СССР. Воронеж, Курск, Белгород, Харьков, Луганск. Фрагмент. Период создания: 1985 г.
11. Топографическая карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: рубеж XX-XXI вв.
12. Обоянь. Базарная площадь (современная площадь Петрова) и Собор. Вид на Объект «Церковь Троицкая». 1910-е гг.
13. Обоянь. Новое шоссе. Период создания: начало XX в.
14. Обоянь. Курская улица (современная улица Ленина). Период создания: начало XX в.
15. Обоянь. Мост через р. Обоянка. Фотография, начало XX в.
16. Обоянь с борта самолета «Форман-30». Период создания: 1921 г.
17. Обоянь во время немецко-фашистской оккупации. Фотография, 1942 г.
18. Въезд в Обоянь со стороны города Курска. Период создания: середина 1950-х гг.
19. Вид на застройку вдоль улицы Ленина. Период создания: середина – вторая половина XX в.
20. Вид на застройку вдоль улицы Ленина. Период создания: середина

– вторая половина XX в.

21. Обоянский рынок. Фотография, 1950- 1960-е гг.
22. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.». Период создания: 1975 г.
23. Центральная улица Ленина г. Обоянь. Фотография (ч/б), 1990-е гг.
24. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.». Период создания: 27 марта 2013 г.
25. Вид на центральный фасад Объекта «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.». Период создания: 27 января 2019 г.
26. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.» с юго-запада. Период создания: 27 января 2019 г.
27. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.». Период создания: 27 июля 2020 г.
28. Обоянь, площадь Петрова. Современный вид.

[illegible]

22 марта 2023 года

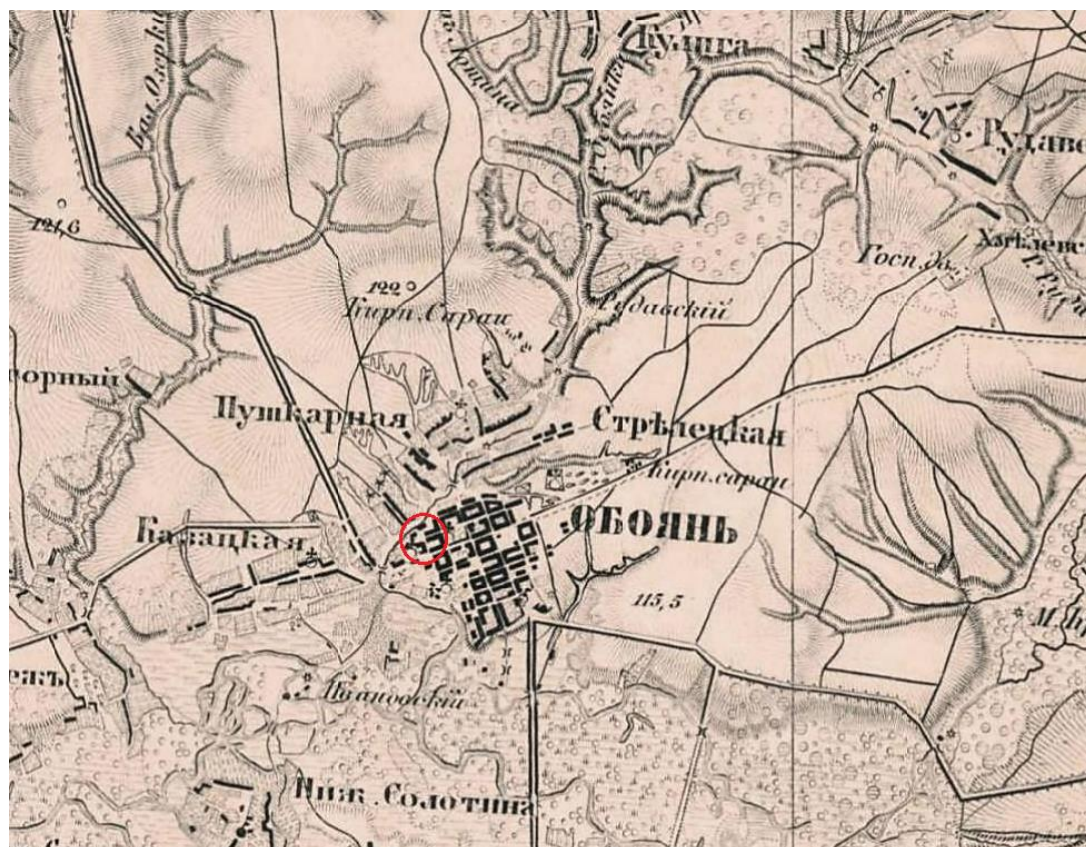


3. План Курской губернии города Обояни. Период создания: кон. XVIII в. — нач. XIX в.

Источник: <http://archive.rkursk.ru/node/78>



4. План города Обоянь. Около 1803 г.



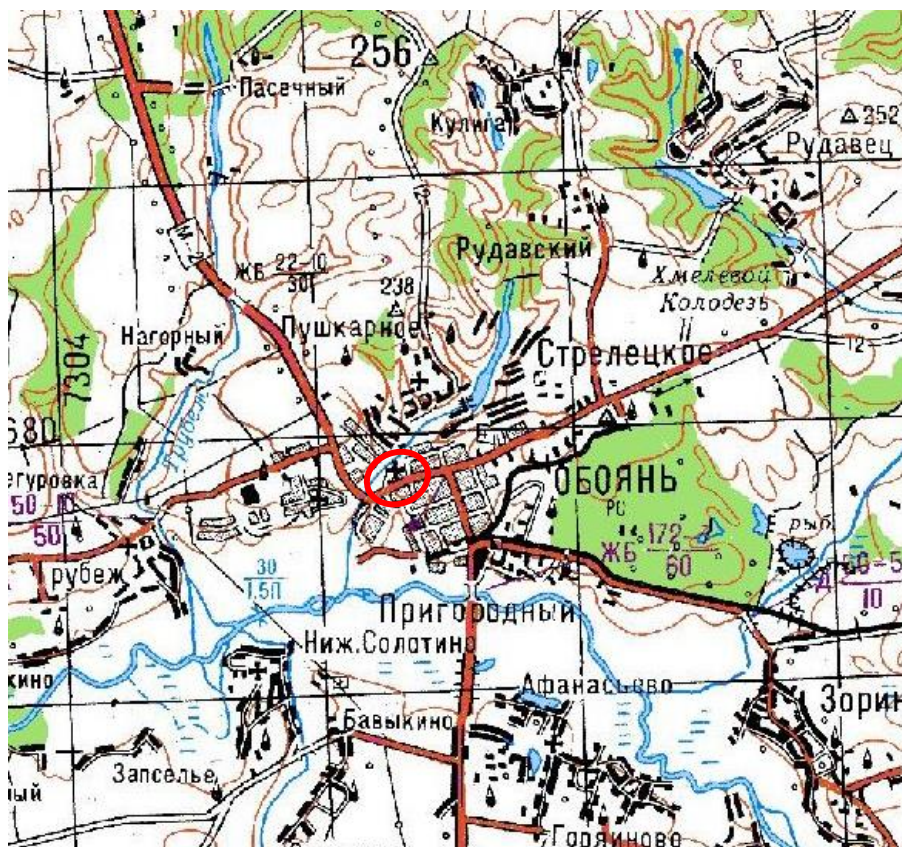
7. Карта Шуберта. Квадрат М-37. Фрагмент. Период создания: 1872 г.
 Источник: http://retromap.ru/14187217_z13_51.222851,36.282091&leftback_ov=71&p=66



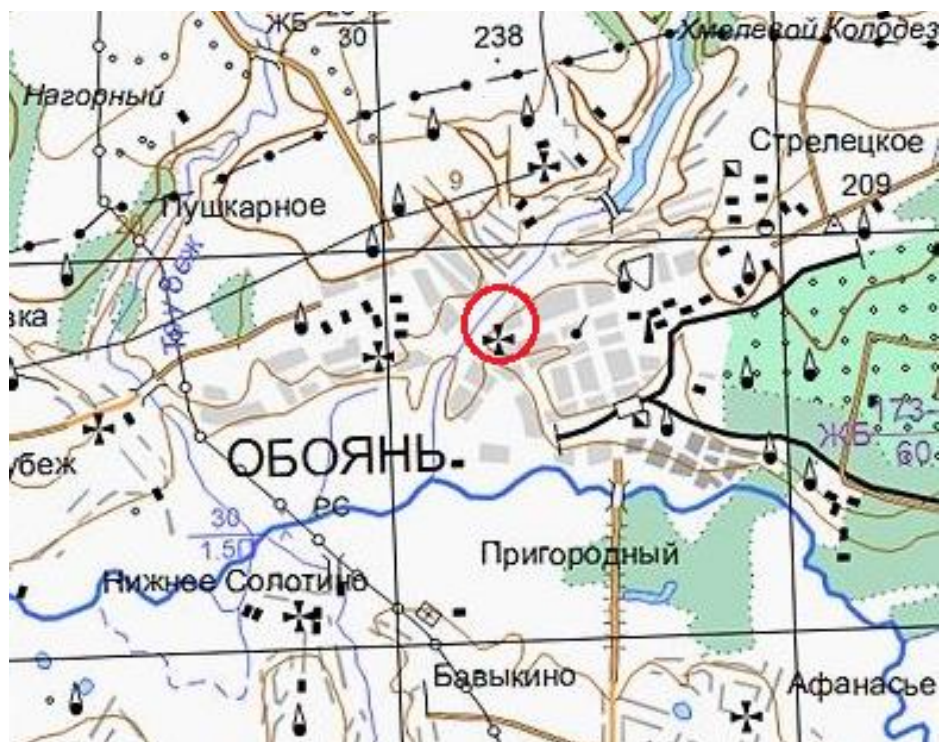
8. Фрагмент трёхверстовой карты конца XIX века с линией Обоянь —
 Марьино. Источник: <https://milreview.ru/railways/railstation.html?id=609>



9. Карта РККА М-37 (А). Курская, Белгородская, Воронежская и Харьковская области. Фрагмент. Период создания: начало 1940-х гг.



10. М-37 карты СССР. Воронеж, Курск, Белгород, Харьков, Луганск. Фрагмент. Период создания: 1985 г. Источник: <http://www.etomesto.ru/>



11. Топографическая карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: рубеж XX-XXI вв. Источник: <http://www.etomesto.ru/>

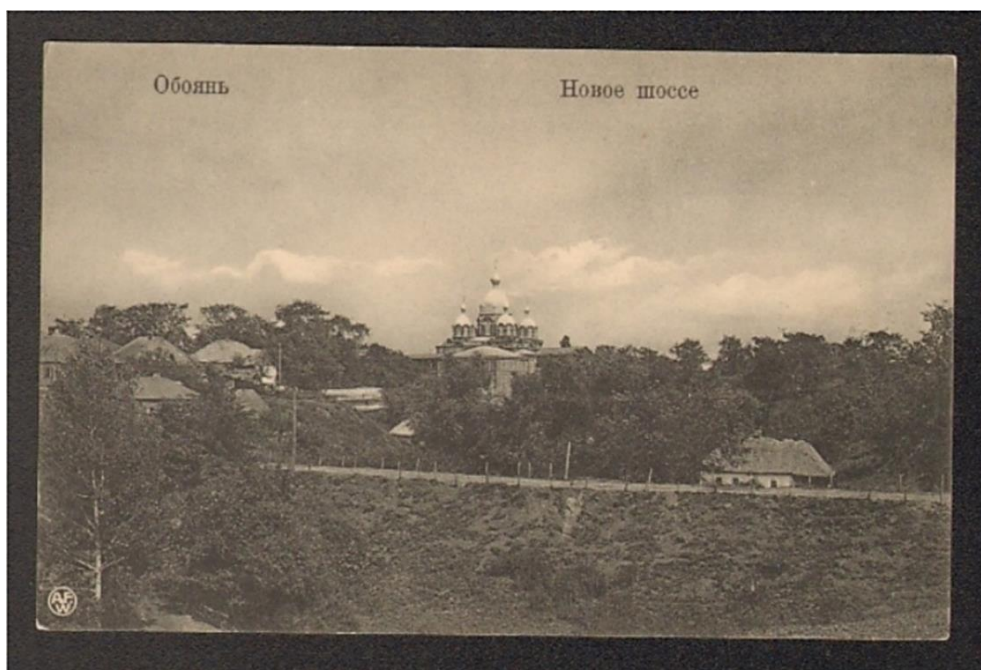


12. Обоянь. Базарная площадь (современная площадь Петрова) и Собор.
Вид на Объект «Церковь Троицкая».

Период создания: 1910-е гг.

Местонахождение: Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Амурский областной краеведческий музей им. Г.С. Новикова-Даурского»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=30910996>



13. Обоянь. Новое шоссе. Период создания: начало XX в.
 Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
 областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34755864>



14. Обоянь. Курская улица (современная улица Ленина).
 Период создания: начало XX в.
 Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
 областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34756060>



15. Обоянь. Мост через р. Обоянка. Период создания: начало XX в.
Местонахождение: Обоянский краеведческий музей - филиал ОБУК
"Курский областной краеведческий музей".

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=13951435>



16. Обоянь с борта самолета «Форман-30».

Период создания: 1921 г.

Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
«Курский областной краеведческий музей»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=10876068>



17. Обоянь во время немецко-фашистской оккупации. 1942 г. Из архива Э. Берманна. На снимке – улица Ленина и Троицкий собор.
 Источник: ГБУК "Белгородский государственный историко-художественный музей-диорама "Курская битва. Белгородское направление".



18. Въезд в Обоянь со стороны города Курска.
 Период создания: середина 1950-х гг.
 Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
 «Курский областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=13950335>



19. Вид на застройку вдоль улицы Ленина.
Период создания: середина – вторая половина XX в.



20. Вид на застройку вдоль улицы Ленина.
Период создания: середина – вторая половина XX в.



21. Обоянский рынок. Фотография, 1950- 1960-е гг.

Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
«Курский областной краеведческий музей».

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=13950696>



22. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.».

Период создания: 1975 г.



23. Центральная улица Ленина г. Обоянь. Фотография (ч/б), 1990-е гг.
Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
«Курский областной краеведческий музей».
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=10955954>



24. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.».
Период создания: 27 марта 2013 г.



25. Вид на центральный фасад Объекта «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.». Период создания: 27 января 2019 г.



26. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.» с юго-запада.
Период создания: 27 января 2019 г.



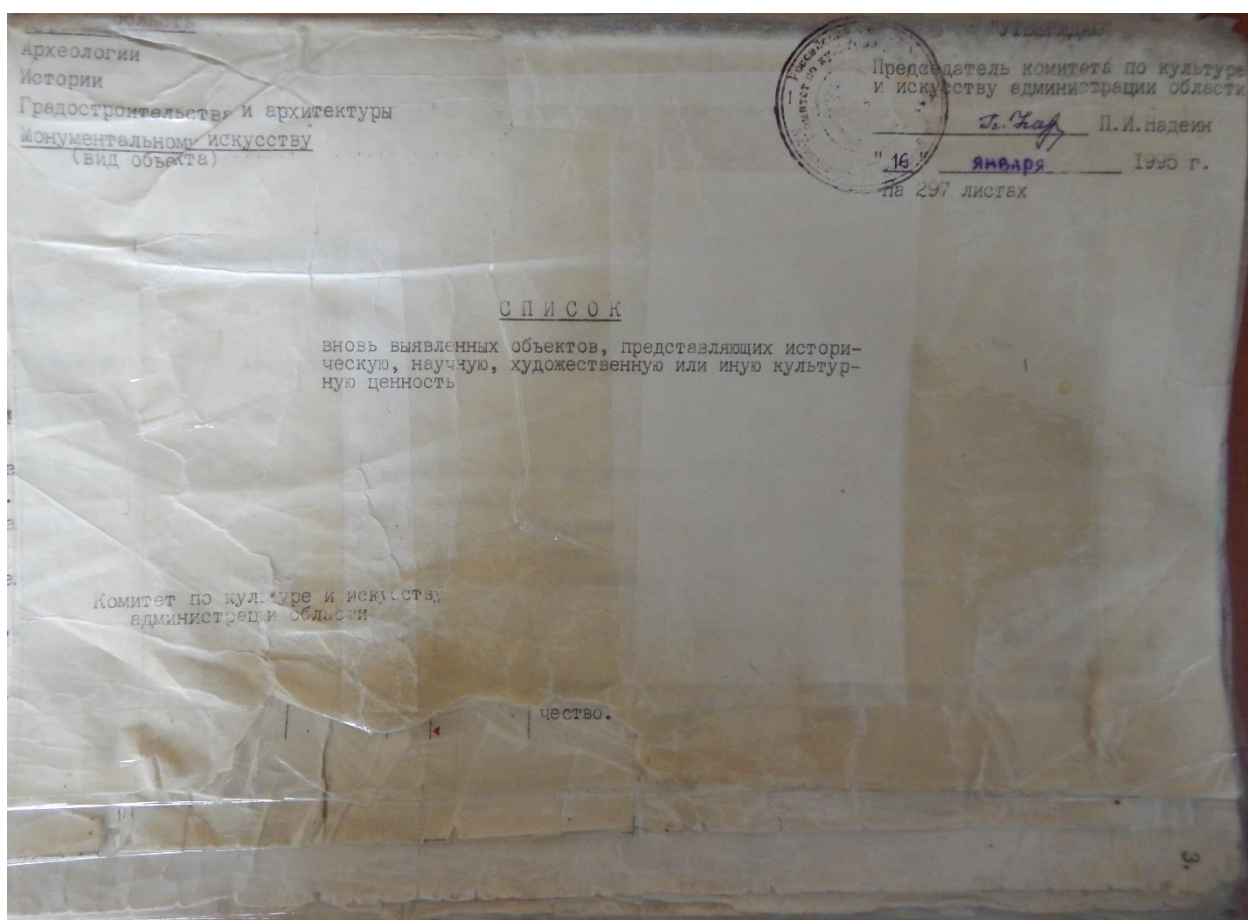
27. Вид на Объект «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.».
Период создания: 27 июля 2020 г.



28. Обоянь, площадь Петрова. Современный вид. Источник: <https://kursk-izvestia.ru/>

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении 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 с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.27 от 25.01.2019 № 31

1924

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
К.Э. Григорьев
«25» января 2019 г.
М.П.

А К Т
от «25» января 2019 г. № 31

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
«Дом с лавкой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу:
Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27.

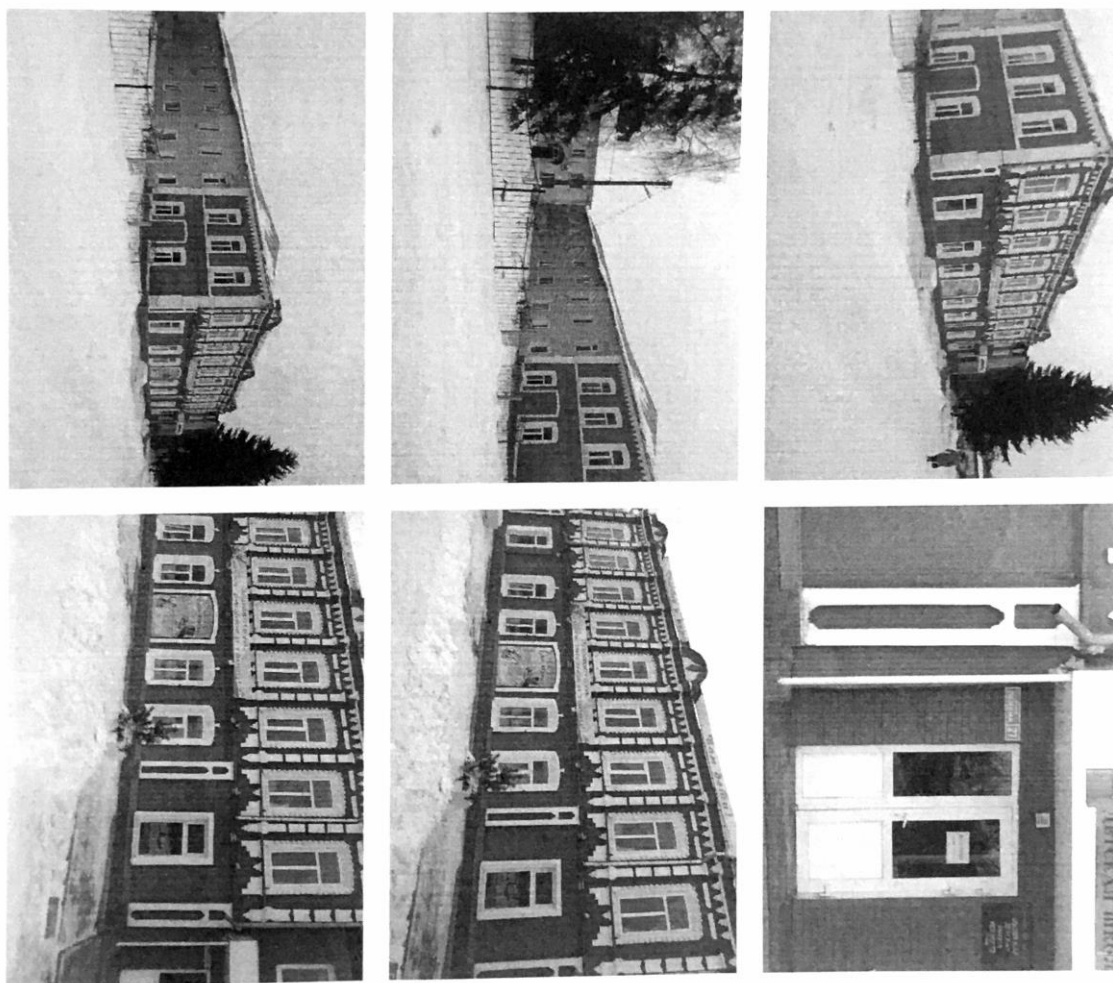
Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 16.01.2019 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом с лавкой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27.

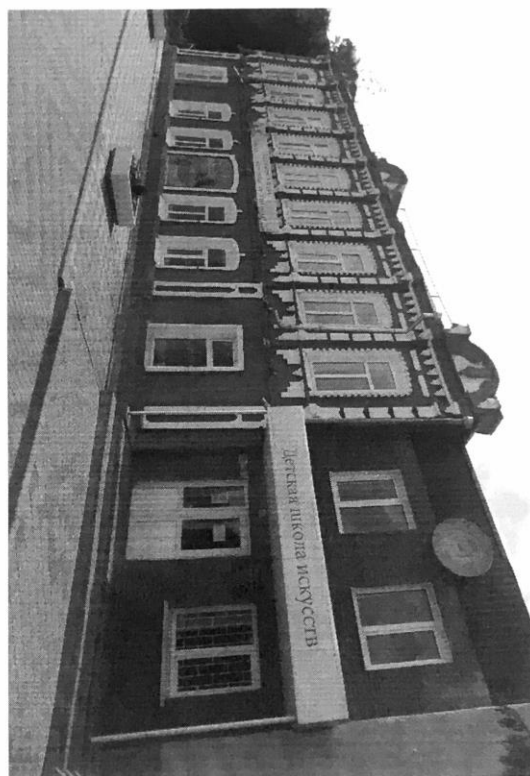
В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:
Объект культурного наследия частично перестроен. К основному объему здания со стороны двора пристроено дополнительное помещение обшитое сайдингом, со стороны здания № 29 пристроен отдельный вход, оборудованный навесом. На главном фасаде установлено дополнительное освещение. Сохранившаяся часть здания в хорошем состоянии. Двухэтажное здание, оштукатуренное и окрашенное в два цвета, основной объем бордовым цветом с выделением архитектурных элементов белым цветом. Цоколь здания обложен керамической плиткой. Оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша скатная, перекрыта металлическими листами по деревянной обрешетке, состояние удовлетворительное.

Подписи:

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

Главный специалист отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
А.В. Бирюков







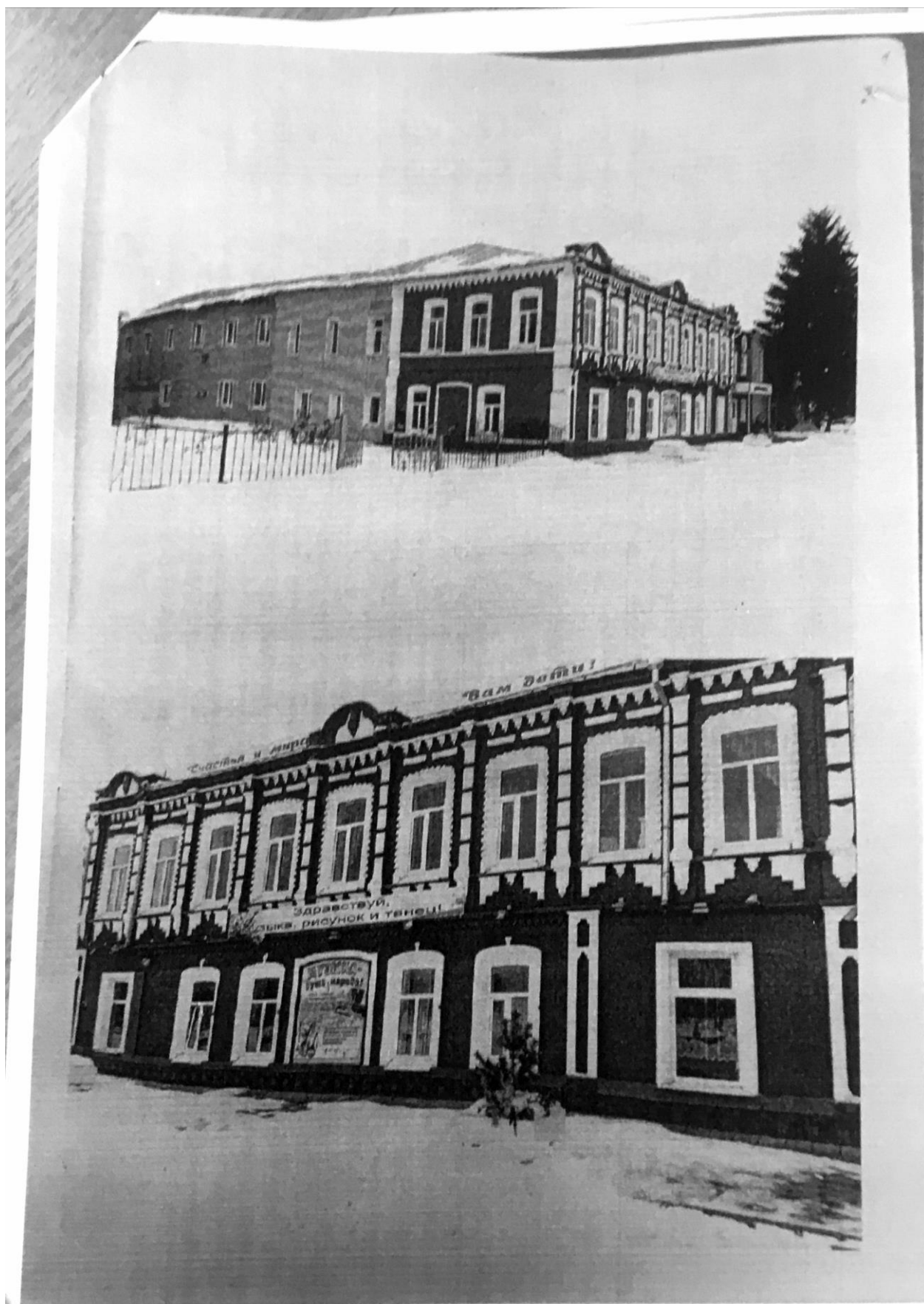
ул. Ленина, 27
Дом с лавкой



ул. Ленина, 29
Дом с лавкой

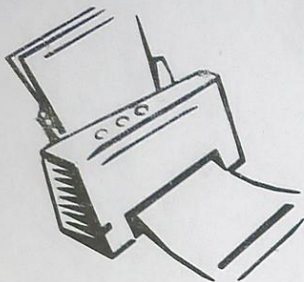


ул. Ленина, 35
Дом с лавкой



3. Копия технического паспорта на нежилое здание (комплекс) по адресу:
Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 27-29
от 04.02.2008

1334



Скоросшиватель

наметили архитектуру
38:226:002:000013340

Дело № 20-1-1334
на нежилое здание № 27-29
по ул. Ленина
в г. Обоянь
Курской области

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

ОЦИФРОВАНО
" " 20__ г.

ЗАПИСЬ
в статистику
за №

НО
2008 год
6

НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ
"12" 04 2008 г.
Исполнитель Беломыс

форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ РСФСР
от 29 декабря 1971 г. № 576

Дополнения внесены постановлением
Правительства РФ от 04 декабря 2000 г.
№921(с изм. от 10 сентября 2004г., 19 марта
2005г., 28 декабря 2006 г.)

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

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ ОБОЯНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

№ 27 - 29 по улице Ленина
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта Комплекс
назначение

Квартал _____

Административный округ _____
наименование

Город (др. поселение) Обоянь
наименование

Район Обоянский
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ _____

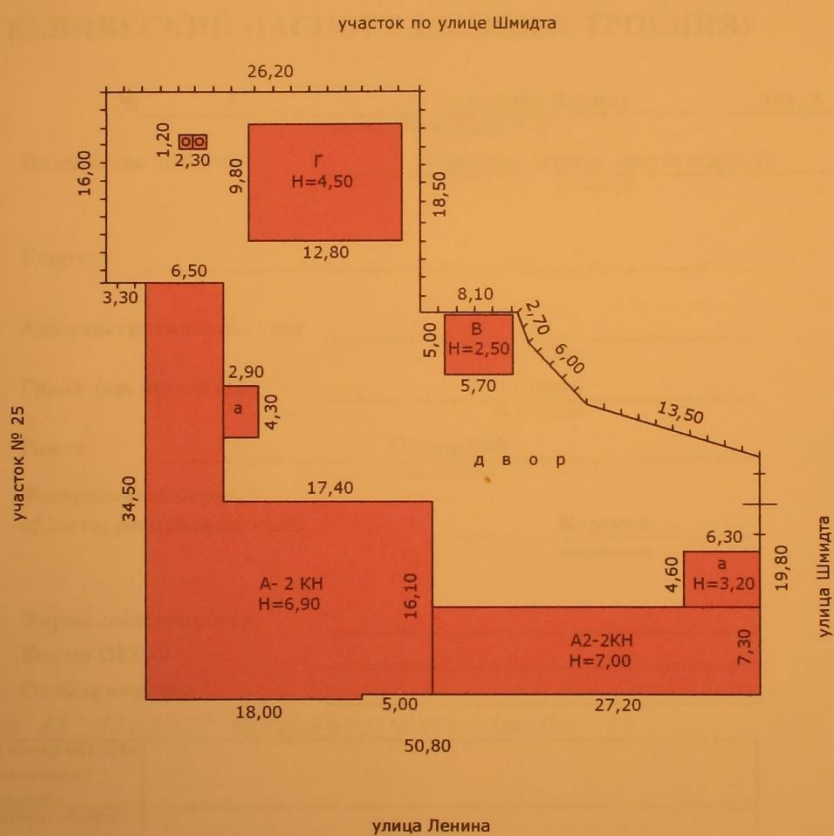
Особые отметки _____

инв. № 38:02:008:000013340

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 04 » февраля 2008 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН
на комплекс по улице Ленина № 27
в г.Обоянь Обоянского района
Курской области



МАСШТАБ 1:500 Съёмку произвел техник: *Е.В. Тарасова* Тарасова Е.В.
"04" февраля 2008г. Съёмку проверил: *В.Г. Ивакина* Ивакина В.Г.

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ РСФСР
от 29 декабря 1971 г. № 576

Дополнения внесены постановлением
Правительства РФ от 04 декабря 2000 г.
№921(с изм. от 10 сентября 2004г., 19 марта
2005г., 28 декабря 2006 г.)

**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"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ ОБОЯНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 27 по улице Ленина лит. А
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта Обоянская детская школа искусств
назначение

Квартал _____

Административный округ _____
наименование

Город (др. поселение) Обоянь
наименование

Район Обоянский
наименование

Федеральный округ,
область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

инв.№ 38.136.002.000013340.0100.20000

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 04 » февраля 2008 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

7. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 2
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7*гр. 8):100	Текущие изменения износа	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный гл.1,7м.ш-0,8м.кирпичный h=0,5м.	осадка, трещины в цоколе	6,00	1,00	6,00	70	4,20		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные т.с-0,71м.	трещины в кладке стен	23,00	1,00	23,00	65	14,95		
	б) перегородки	кирпичные оштукатуренные								
3	Перекрытия чердачное	деревянное утепленное	трещины в местах сопряжения	13,00	1,00	13,00	65	8,45		
	междуэтажн.									
4	Крыша	железо по деревянной обрешетке	ржавчина нарушения примыканий	5,00	1,00	5,00	60	3,00		
5	Полы	дощатые по лагам окрашенные	изломы, прогибы досок	13,00	1,00	13,00	55	7,15		
6	Проемы оконные	по 2 глухих переплета	в переплетах древесины повреждения	11,00	1,00	11,00	55	6,05		
	дверные	простые	имеют неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка	трещины в углах стен	9,00	1,00	9,00	45	4,05		
8	Санитарно и электротехнические устройства	Процентка								
		-	+							
		отопление	центральная							
		водопровод								
		канализация								
		гор. водосн.								
		ванны								
		электроосвещ.	имеется	13,00	-6,00	10,00	45	4,50		
		радио	имеется							
		телефон	имеется							
		вентиляция								
		лифты								
		строит. работы								
9	Прочие работы	отмостка бетонная	трещины, сколы	7,00	1,00	7,00	65	4,55		
Итого:				100,00		97,00		56,90		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{56,90 \times 100}{97,00} = 59\%$

8. Техническое описание пристроек и других частей здания

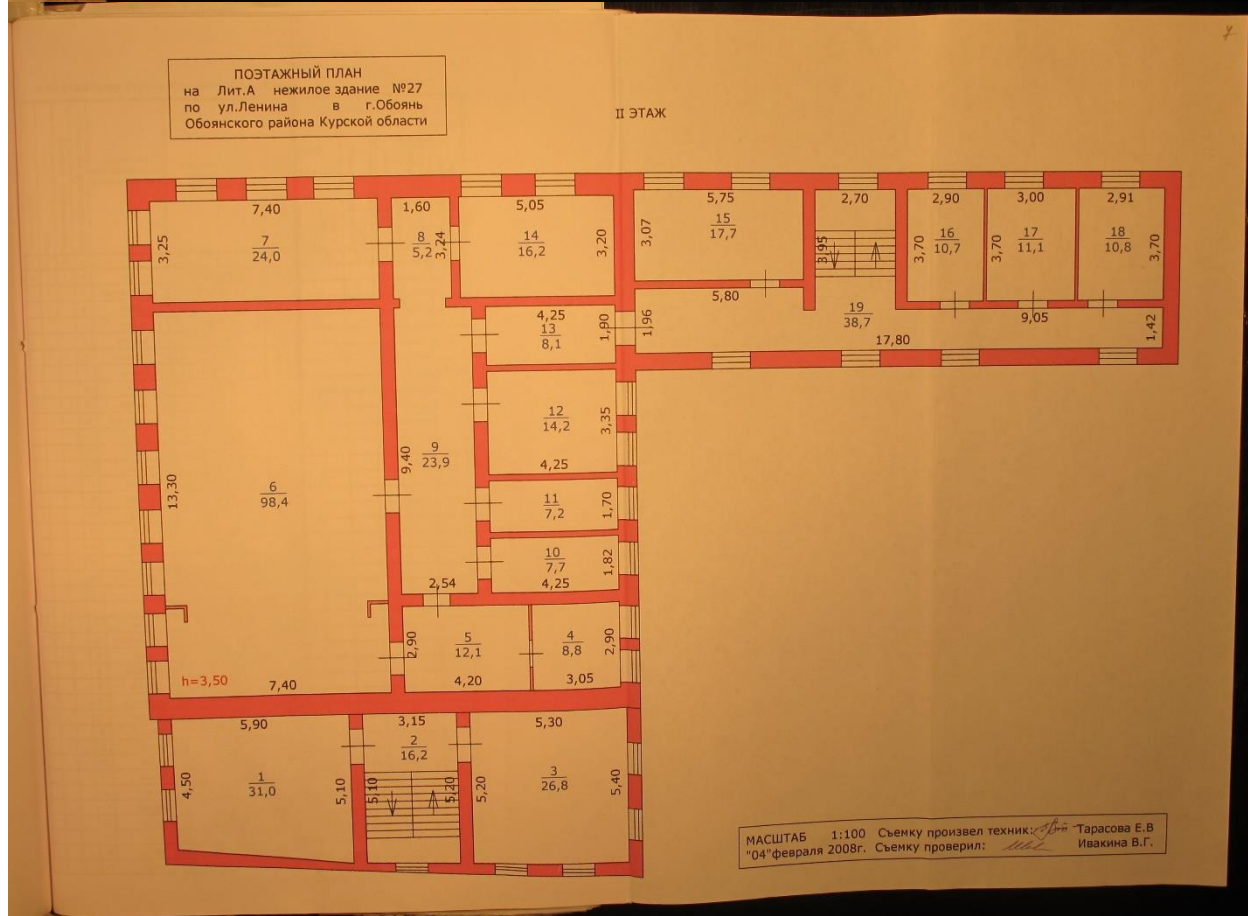
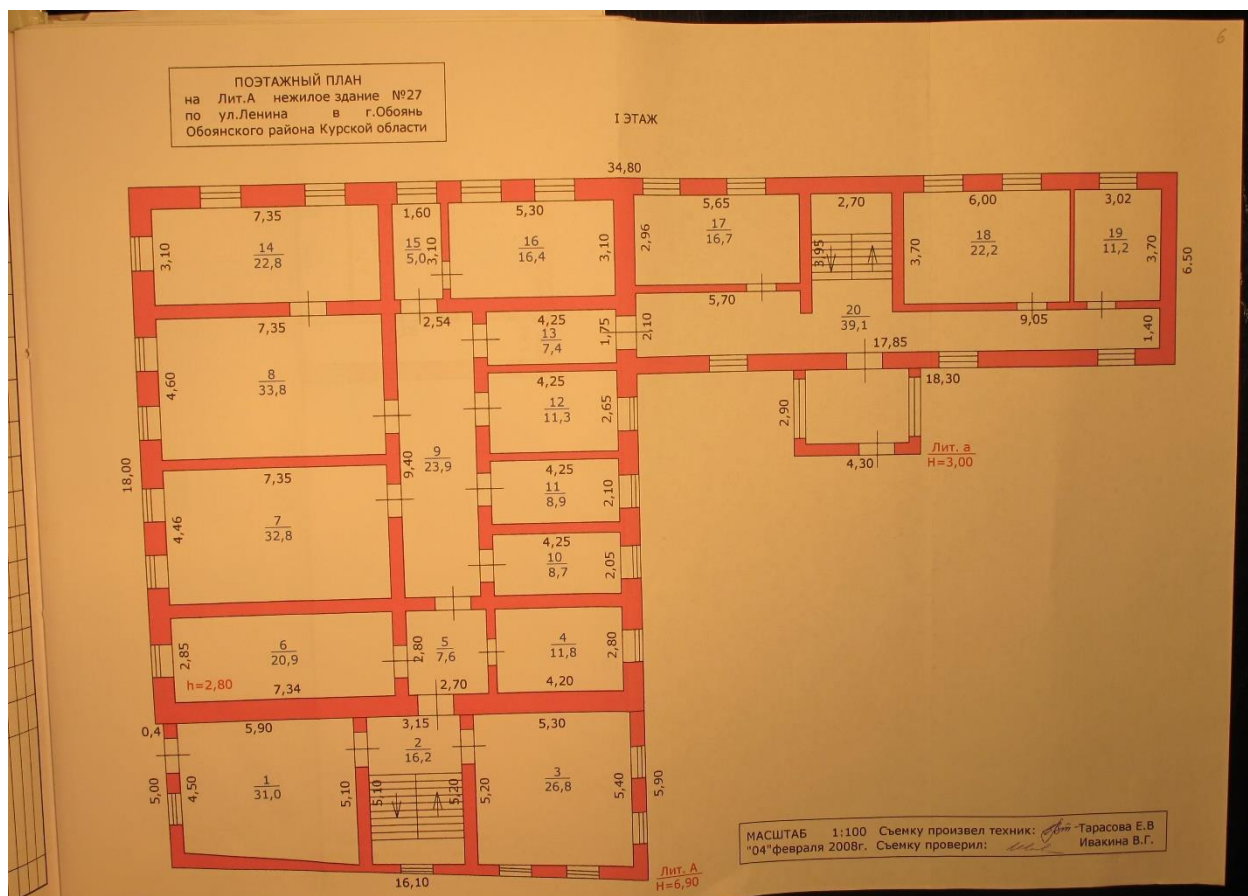
Наименование конструктивных элементов	Тамбур	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки
	Литера а										
Фундамент	бутовый ленточ	4,00	1,00	4,00							
Стены	кирпичные	32,00	1,00	32,00							
Перекрытия	деревянное										
Крыша	шифер	49,00	1,00	49,00							
Полы	бетонные	7,00	1,00	7,00							
Проемы	простые	3,00	1,00	3,00							
Отделочные работы	штукатурка	3,00	1,00	3,00							
Электроосвещение	имеется	2,00	1,00	2,00							
Прочие работы											
Итого:	30	100,00	x	100,00							

Наименование конструктивных элементов		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
	Литера										
Фундамент											
Стены											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:											

Наименование конструктивных элементов		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
	Литера										
Фундамент											
Стены											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:											

9. Исчисление Востановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]



На нежилые и жилые строения, имеющие
встроенные нежилые помещения

Обоянь по улице Ленина № 27 лит. А

На нежилые и жилые строения, имеющие
встроенные нежилые помещения

Площади по внутреннему обмеру в квадратных метрах

[illegible]

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ РСФСР
от 29 декабря 1971 г. № 576

Дополнения внесены постановлением
Правительства РФ от 04 декабря 2000 г.
№921(с изм. от 10 сентября 2004г., 19 марта
2005г., 28 декабря 2006 г.)

**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"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ ОБОЯНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 27 по улице Ленина лит. В
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта нежилое здание-гараж
назначение

Квартал _____

Административный округ _____

наименование

Город (др. поселение) Обоянь

наименование

Район Обоянский

наименование

Федеральный округ,
область, республика, край Курская

наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

инв. № 38'226'002'0000/3340'0300'20000

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 04 » февраля 2008 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

7. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки неизвестен Число этажей 1
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7*гр. 8) : 100	Текущие изменения износа	
									элементов	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный гл. 0,6 м. ш-0,3 м.	трещины в нижней части стен	11,00	1,00	11,00	30	3,30		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные т.с-0,25 м.	трещины в кладке стен	32,00	1,00	32,00	30	9,60		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	бетонное	8,00	1,00	8,00	25	2,00		
	междуэтажн.									
	надпольное									
4	Крыша	шифер	отколы, нарушения примыканий	9,00	1,00	9,00	30	2,70		
5	Полы	цементные	трещины, сколы	12,00	1,00	12,00	25	3,00		
6	Проемы	оконные		13,00	1,00	13,00	25	3,25		
	дверные	металлические	ржавчина, осыпание окраски							
7	Внутренняя отделка	штукатурка	трещины в углах стен	5,00	1,00	5,00	25	1,25		
8	Санитарно и электротехнические устройства	Процентовка		5,00	1,00	5,00	20	1,00		
			- +							
		отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водосн.								
		ванны								
		электроосвещ.	имеется							
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		строит. работы								
9	Прочие работы	яма смотровая	трещины, сколы	5,00	1,00	5,00	20	1,00		
Итого:				100,00		100,00		27,10		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{27,10 \times 100}{100,00} = 27\%$

8. Техническое описание пристроек и других частей здания

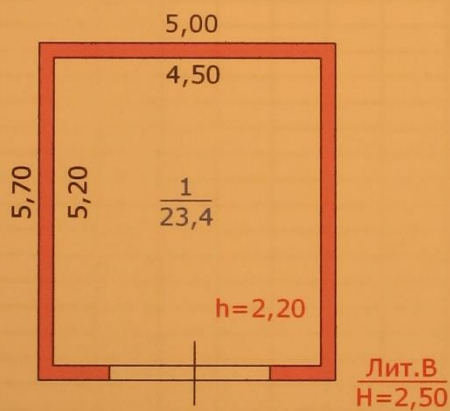
Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки
Фундамент											
Стены											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:			x				x			x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент											
Стены											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:			x				x			x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент											
Стены											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:			x				x			x	

[illegible]

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
на Лит.В нежилое здание №27
по ул.Ленина в г.Обоянь
Обоянского района Курской области



МАСШТАБ 1:100 Съёмку произвел техник: *Е.В. Тарасова* Тарасова Е.В.
"04" февраля 2008г. Съёмку проверил: *В.Г. Ивакина* Ивакина В.Г.

На нежилые и жилые строения, имеющие
встроенные нежилые помещения

Обоянь по улице Ленина № 27 лит. В

	13	

14

10. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

[illegible][illegible][illegible][illegible]

13. Балансовая стоимость (в рублях)20

200 8 г.

Тарасова Е.В

03

200 *g* Г.

Ивакина В. Г.

200 Г.

Директор

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

22 марта 2023 года

161

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФГУП "РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Курский филиал Обоянское отделение
(наименование организации технической инвентаризации)

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ЗДАНИЕ /ЗДАНИЯ/
И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

№ 29 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта нежилое здание
назначение

Квартал _____

Административный округ _____
наименование

Город (др. поселение) Обоянь
наименование

Район Обоянский
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности государственная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта	<u>38:226:002:000013340:0102:20000</u>
Реестровый номер объекта	<u>200906:002:000013340:0102:20000</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000: 38:226:002:000013340:0102:20000</u>

Дата составления технического паспорта " 20 " сентября 2006 г.

1. Регистрация права собственности

(Реестровый № _____)

Фонд №

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись, лица, осуществляющего правильность записи
20.09.06.	не зарегистрировано			

2. Экспликация земельного участка кв. м.

[illegible]

3. Уборочная площадь (в кв. м.)

[illegible]

4. Общие сведения

Назначение	<u>краеведческий музей</u>
------------	----------------------------

Использование по назначению

Количество мест (мощностью)

a)

6)

B)

г)

5. Благоустройство здания - кв. м полезной площади				
		Газоснабж		Лифт-шт

[illegible]

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

[illegible]

7. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A2 Год постройки 1965 Число этажей 1
 Вид внутренней отделки простая
 Группа капитальности _____

№ п. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7*гр. 8):100	Текущие изменения износа	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	сколы, осадка цоколя	4,00	1,00	4,00	55	2,20		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные т.с-0,65м	трещины в кладке стен	25,00	1,00	25,00	55	13,75		
	б) перегородки	кирпичные оштукатуренные								
3	Перекрытия	чердачное	трещины в местах сопряжения	9,00	1,00	9,00	50	4,50		
		междуетаж.								
		надпольное								
4	Крыша	железо по деревянной обрешетке	нарушения примыканий листов	5,00	1,00	5,00	55	2,75		
5	Полы	дошчатые по лагам	стертость досок в ходовых местах	10,00	1,00	10,00	50	5,00		
6	оконные	по 2 глухих переплета	переплетах повреждения древесины гнилью	13,00	1,00	13,00	55	7,15		
	дверные	простые	имеют неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска	в углах стен местами сырость, трещины	12,00	1,00	12,00	45	5,40		
8	Санитарно и электротехнические устройства	Процентовка		12,50	0,40	5,00	45	2,25		
		-	+							
		отопление	центральный							
		водопровод								
		канализация								
		гор. водосн.								
		ванны								
		электроосвещ.	имеется							
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		строит. работы								
9	Прочие работы	отмостка бетонная	сколы, выбоины бетона	2,50	1,00	2,50	55	1,38		
Итого:				93,00		85,50		44,38		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{44,38 \times 100}{85,50} = 52\%$

8. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

[illegible]

На нежилые и жилые строения, имеющие
встроенные нежилые помещения

к поэтажному плану строения, расположенного в _____ Обоянь _____ по _____ ул. Ленина _____ № 29 лит. А2

[illegible]

на ишт. 12 по домовладению № 29

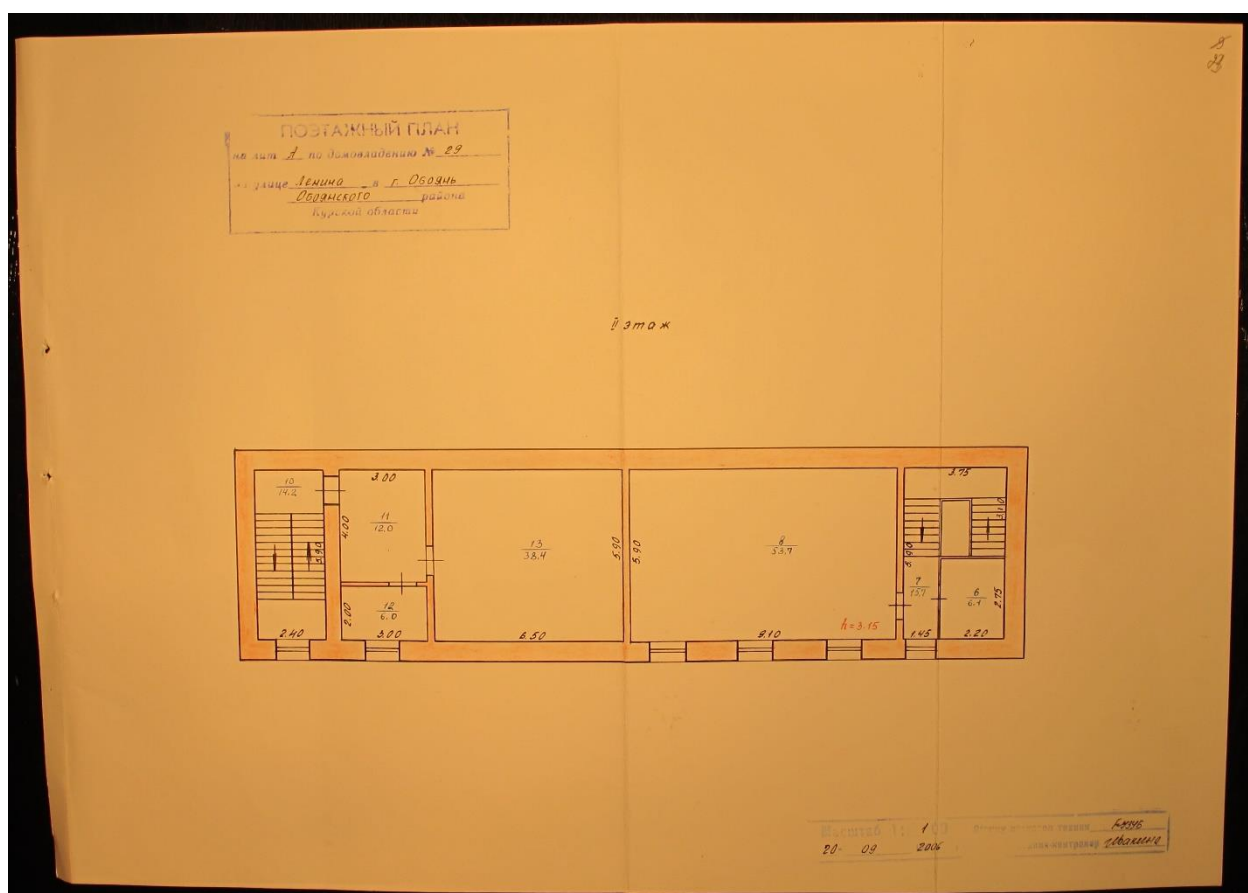
1. 1900 - 2. 1901

на улице Ленина в г. Обоянь
Обоянского района
Курской области

I 3 m a *



Масштаб 1:100
20-09-2005



10. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

[illegible]

12. Ограждения и сооружения (замощение) на участке

[illegible]

13. Балансовая стоимость (в рублях)

20	сентября	200 6	г.	Исполнил	Кузуб Е.В.
18	10	200 6	г.	Проверил	Шакимов
		200	г.	Директор	

22 марта 2023 года

7. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера а Год постройки Число этажей 1
 Группа капитальности Вид внутренней отделки простая

№ п. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками в %	Износ в %	% износа к строению (гр. 7*гр. 8) : 100	Текущие изменения	
									износ	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	сколы, осадка цоколя	4,00	1,00	4,00	40	1,60		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные т.с-0,40м	трещины в кладке стен	27,00	1,00	27,00	40	10,80		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	трещины в местах сопряжения	12,00	1,00	12,00	35	4,20		
		междуэтажн.								
		надпольное								
4	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	нарушения примыканий листов	7,00	1,00	7,00	45	3,15		
5	Полы	бетонные	выбоины, ямы	12,00	1,00	12,00	40	4,80		
6	Проемы	оконные	имеют неплотный притвор	10,00	1,00	10,00	35	3,50		
	дверные	металлические								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка	в углах стен местами трещины	8,00	1,00	8,00	35	2,80		
8	Санитарно и электротехнические устройства	Процентровка		11,00	0,40	4,40	35	1,54		
		-	+							
		отопление	центральный							
		водопровод								
		канализация								
		гор. водосн.								
		ванны								
		электроосвещ.	имеется							
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		строит. работы								
9	Прочие работы			9,00	0,00	0,00		0,00		
Итого:				100,00		84,40		32,39		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{32,39 \times 100}{84,40} = 38\%$

8. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов									
	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:			x				x		

Наименование конструктивных элементов									
	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:			x				x		

Наименование конструктивных элементов									
	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:			x				x		

[illegible]

3
26

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФГУП "РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Обоянское отделение Курского филиала
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 29 по улице (пер.) Ленина лит. _____
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта гараж
назначение

Квартал _____

Административный округ _____
наименование

Город (др. поселение) Обоянь
наименование

Район Обоянский
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта	<u>38:226:002:000013340:0400:20000</u>
Реестровый номер объекта	<u>050006:002:000013340:0400:20000</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:002:000013340:0400:20000</u>

Дата составления технического паспорта " 05 " октября 2006г.г.

4. Общие сведения

Назначение	гараж
------------	-------

Использование	по назначению
---------------	---------------

Количество мест (мощностью)

a)

6)

B)

г)

5. Благоустройство здания - кв. м полезной площади

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизован- ное горячее водоснабжение	Ванные			Газоснабж.		Электро-снабжение	Лифт-шт				
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовой колонками	с дровяными колонками	централизо- ванное	жидким газом	пассажирские		грузовым				
													4					

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

[illegible]

7. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Г Год постройки 1973 Число этажей 1

Группа капитальности Вид внутренней отделки простая

№ п. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр.7*гр.8):100	Текущие изменения	
									износ	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный гл.0,5м.ш-0,40м. кирпичный h=0,20м.	осадка, сколы цоколя	11,00	1,00	11,00	45	4,95		
	Цоколь									
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные т. с-0,40м.	трещины в кладке стен	32,00	1,00	32,00	45	14,40		
	б) перегородки	кирпичная								
3	Перекрытия	железобетонное	местами трещины	8,00	1,00	8,00	40	3,20		
	чердачное									
	междуэтажн.									
	надпольное									
4	Крыша	шифер	отколы, нарушения примыканий	9,00	1,00	9,00	45	4,05		
5	Полы	асфальт	трещины, ямы	12,00	1,00	12,00	40	4,80		
6	Проемы									
	оконные			13,00	1,00	13,00	40	5,20		
	дверные	дощатые	сколы, гниль древесины							
7	Внутренняя отделка			5,00	1,00	5,00		0,00		
8	Санитарно и электротехнические устройства	Процентровка								
		-	+							
		отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водосн.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		строит. работы								
9	Прочие работы	яма смотровая	трещины	5,00	0,00	0,00	35	0,00		
Итого:				100,00		90,00		36,60		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36,60 \times 100}{90,00} = 41\%$

8. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

[illegible]

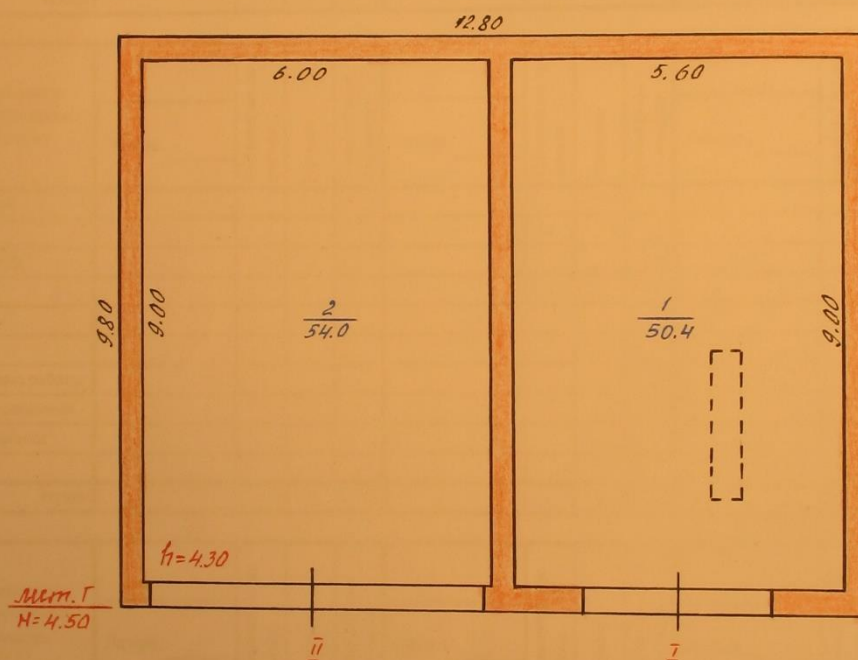
На нежилые и жилые строения, имеющие
встроенные нежилые помещения

к поэтажному плану строения, расположенного в Обоянь по Ленина № 29 лит. Г

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах

[illegible]

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Обоянское отделение Курского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"					
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель (уполномоченное лицо)	Ивакина В.Г. <i>Ивакина</i>	05.10.2006г.	Адрес объекта г.Обоянь ул.Ленина № 29	Лист	1
				Листов	1
				Масштаб	1:100

10. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			х				х				х	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			х				х				х	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	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
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			х				х				х	

[illegible]

12. Ограждения и сооружения (замоещение) на участке

[illegible]

1

	ноября	200_6_	г.	Исполнил	Кузуб Е.В.
05	12	200_6_	г.	Проверил	Иванов И.
		200_	г.	Директор	

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36924405


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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.02.2023, поступившего на рассмотрение 14.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36924405			
Кадастровый номер:	46:16:010136:65		
Номер кадастрового квартала:	46:16:010136		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 1334; Инвентарный номер 38.226.002.000013340; Условный номер 46-46-17/013/2010-108			
Местоположение:	Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27-29		
Площадь:	763.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	МОУДО "Обоянская детская школа искусств"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	8591040.73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:16:010136:214		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CAE1607A347CEAD6F478

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

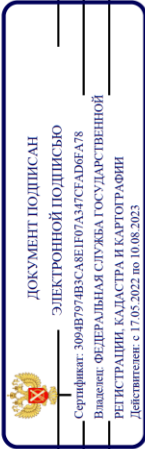
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОПИСАЮЩЕГО

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36924405			
Кадастровый номер: 46:16:010136:65			
Виды разрешенного использования:			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:			
Сведения о кадастровом инженере:			
Статус записи об объекте недвижимости:			
Особые отметки:			
Получатель выписки:			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

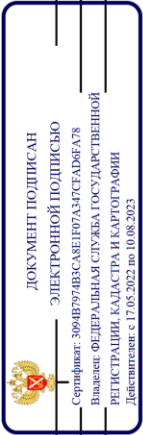
Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36924405			
Кадастровый номер: 46:16:010136:65			
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	 Сертификат: 3094E7974B3CAE1E07A347CFAD8FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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: 3	Всего листов выписки: 5
14.02.2023г. № КУВН-001/2023-36924405			
Кадастровый номер: 46:16:010136:65			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

5. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 238–239 об. ОКУ «ГАКО»

[illegible]

248

Покварт. амон. Список
г. Ордуб

Adams

6. 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

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



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

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

№	Адрес объекта по запросу	Инвентарный номер	Примечание
1	Курская область, Октябрьский район, п. Прямыцыно, 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

8. Копия письма Администрации города Обояни от 14.03.2023 № 481 о предоставлении адресной справки



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБОЯНИ

306230, Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 28

тел./факс: (471-41) 2-31-87

<http://oboyan.org>; e-mail: web@oboyan.org

14.03.2023 № 481

г. Обоянь

На № 46-53-23 от 28.02.2023

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

Уважаемый Максим Викторович!

По результатам рассмотрения обращения, Администрация города Обояни сообщает актуальные почтовые адреса, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Обояни:

1. «Дом с лавкой», кон. XIX- нач. XX вв.- Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.27;

2. «Ансамбль «помещичьих домов», кон XIX - нач XX вв.- Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина;

2.1. «Здание-1» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.19;

2.2. «Здание-2» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.19Б;

2.3. «Здание-3» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.19Б;

2.4. «Здание-4» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, д.4;

3. «Здание постоянного двора Чебурашкина», XIX-XX вв.- Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, пер. Кооперативный, д.3;

4. «Часовня- покойницкая, 1913 г.», Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Луначарского, д.77.

Врио Главы города Обояни



Е.Ю. Бочарова

Е.Е. Шапилов
(47141) 2-34-46