

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы,**  
**обосновывающий включение в Единый государственный реестр**  
**объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)**  
**народов Российской Федерации выявленного объекта культурного**  
**наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по**  
**адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 569, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного Положения.

**Дата начала проведения экспертизы:** 29 января 2024 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 08 апреля 2024 года.

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

**Заказчик экспертизы:** областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области», 305000, г. Курск, Красная пл., д.№ 6, оф.70, ИНН 4632043341, КПП 463201001.

**Сведения об организации, проводившей экспертизу:**

Полное и сокращенное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Место нахождения	119361, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, этаж 1, офис 6
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 9729304941
Устав организации	Утвержден решением № 5 единственного учредителя ООО «НИЦ ПИИКЭ» от 30.02.2022.

Организация соответствует требованиям подпункта «б» пункта 7

Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

Фамилия, имя и отчество	Мартынов Александр Федорович
Образование	Высшее (юридическое/техническое/специальное)
Специальность	Юрист в сфере государственного управления и правоохранительной деятельности (программа магистратуры: Юриспруденция; квалификация: Магистр); г. Москва (Магистратура РАНХИГС); 2022 г.; Инженер (Электропривод и автоматика промышленных установок и технологических комплексов); г. Иваново (ИГЭУ); 2003 г.; Специалист в области охраны объектов культурного наследия (программа профессиональной переподготовки с правом заниматься профессиональной деятельностью «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия»); г. Москва (АПРИКТ); 2006 г.
Учёная степень (звание)	отсутствует
Стаж работы	20 лет в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (государственная гражданская служба (Российской Федерации и субъекта Российской Федерации), экспертная деятельность, научные исследования и разработки в области гуманитарных наук, деятельность в области права).
Место работы, должность	Индивидуальный предприниматель Мартынов А.Ф., Общество с

	ограниченной ответственностью ООО «Орион» (заместитель директора), член Совета по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при Губернаторе Ивановской области.
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 № 2121.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <p><i>а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - реестр);</i></p> <p><i>б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</i></p> <p><i>в) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</i></p> <p><i>г) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</i></p>

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

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

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Мартынов Александр Федорович несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569.

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

**Цель экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37 (далее – Объект) 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.

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская

область, г. Курск, ул. Гайдара, 37.

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

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

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37 от 15.08.2018 № 558.

3. Копия акта натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37 от 15.05.2019 № 33.

4. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: город Курск, район Центральный, улица Гайдара, дом 37, от 05.06.2008.

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275528.

6. Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 15.01.2024 № 03.4.2-06-23/389-457 о предоставлении информации.

7. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.» ОКУ «ГАКО» Фонд Р. - 866, Опись. 1. Дело.266. Л. 45.

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

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

**Отношения эксперта и заказчика экспертизы:**

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

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

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

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

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 29.01.2024 № 0744200000223010480.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в феврале 2024 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;

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

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

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

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

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

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

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает 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, комитета архитектуры и градостроительства города Курска, 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 Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области получен ответ от 01.02.2024 № 05.3-01.1-23/191 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в

отношении Объекта.

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 01.02.2024 № 114 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в отношении Объекта.

По результатам запроса в Администрацию города Курска получен ответ от Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 14.02.2024 № 1031/01.6.01-11 о том, что адреса объектов соответствуют сведениям, обозначенным в перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска (по состоянию на 13.11.2023), представленном на сайте Правительства Курской области; в Федеральной информационной адресной системе детальная информация об указанных объектах обозначена и внесена.

Иных материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, науки и техники, эстетики, этнографии или антропологии, социальной культуры не представлено.

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

Объект под номером 200 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.

Паспорт и учетная карточка на Объект отсутствуют.

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

Охранное обязательство в отношении Объекта не утверждено.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы (выписка из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 06.03.2024 № a1795eb5-319c-44fc-879d-36e6b5cef3ed), адрес объекта адресации: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Гайдара, дом 37 зарегистрирован в государственном адресном реестре.



*Фотография территории месторасположения Объекта – г. Курск, ул. Гайдара, 37  
Вид с северо-востока. Февраль 2024 г.*

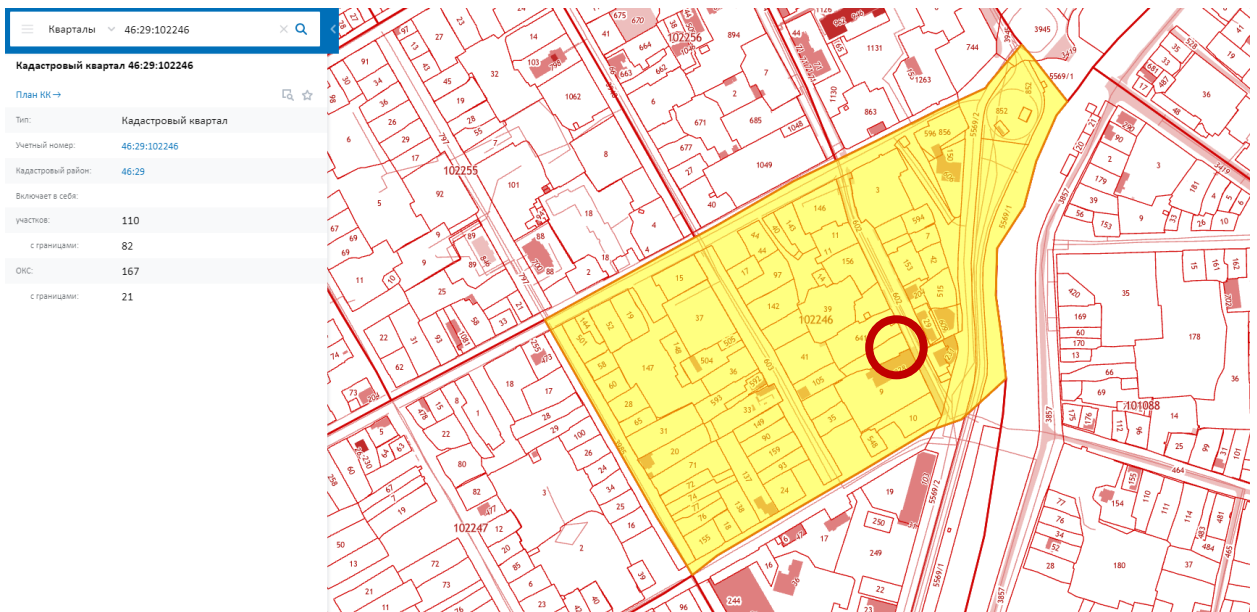
Согласно открытым данным Росреестра, Объект расположен в границах кадастрового квартала 46:29:102246 на земельных участках, стоящих на государственном учете с кадастровыми номерами: 46:29:102246:119, 46:29:102246:120, 46:29:102246:121, 46:29:102246:122, без координат границ:

- 46:29:102246:119 – обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37 категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство, площадь декларированная: 191,5 кв. м;

- 46:29:102246:120 – обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37 категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство, площадь декларированная: 191,5 кв. м;

- 46:29:102246:121 – обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37 категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство, площадь декларированная: 153 кв. м;

- 46:29:102246:122 – обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37 категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство, площадь декларированная: 382 кв. м.



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

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36450137 на земельный участок с кадастровым номером 46:29:102246:119, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37; площадь – 191,5 кв. м; вид разрешенного использования территории – под индивидуальное жилищное строительство. В пределах данного земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером: 46:29:102246:175.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36450868 на земельный участок с кадастровым номером 46:29:102246:120, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37; площадь – 191,5 кв. м; вид разрешенного использования территории – под индивидуальное жилищное строительство. В пределах данного земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером: 46:29:102246:175.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36451594 на земельный участок с кадастровым номером 46:29:102246:121, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул.

Гайдара, дом 37; площадь – 153 кв. м; вид разрешенного использования территории – под индивидуальное жилищное строительство. В пределах данного земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером: 46:29:102246:175.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36449502 на земельный участок с кадастровым номером 46:29:102246:122, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37; площадь – 382 кв. м; вид разрешенного использования территории – под индивидуальное жилищное строительство. В пределах данного земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером: 46:29:102246:175.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36452012, здание Объекта – жилой дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 37, с кадастровым номером 46:29:102246:175, имеет площадь: 113 кв. м; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, материал наружных стен: рубленые, год завершения строительства: 1917.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36452012 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости - постановление о запрете на совершение действий по регистрации; постановление судебного пристава-исполнителя.

В 2008 году Курским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» разработан Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: город Курск, Центральный округ, улица Гайдара, дом 37.

Согласно общим сведениям, год постройки – 1917, площадь дома – 113 кв. м, в том числе жилая площадь – 59,7 кв. м, этажность: 1 этаж, процент износа конструктивных элементов – 39 %.

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

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

Курск – город областного значения в России, административный центр Курской области, а также Курского района, расположенный в центральной

части области. В черте города Курска протекают реки Сейм, Тускарь, Кривец и Кур. В городе проживают примерно 440 тысяч человек.

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

Исторический квартал, в пределах которого располагается Объект, ограничен с северо-востока улицей Гайдара (современное наименование присвоено в 1965 г. бывшей улице Золотаревской в честь советского детского писателя Аркадия Петровича Гайдара (1904-1941)), с юго-востока – улицей Нижняя Луговая (первоначальное название – Луговая, современное название было присвоено в 1928 г.), с юго-запада – улицей Белинского (улица появилась раньше Генерального плана, до 1965 г. носила название Пастуховской; в 1965 г. получила свое современное название в честь русского критика и публициста Виссариона Григорьевича Белинского (1811-1948)), с северо-запада – улицей Пионеров (проложена по Генеральному плану от 1782 г.; изначальное название – Троицкая, в 1918 г. было дано название Фридриха Адлера, с 1932 г. получила свое нынешнее название).

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

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

Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Северяне не имели над собой никакой центральной власти, все важные дела решали сообща в народном собрании. По свидетельству «Памятной книжки» города Курска, северяне проживали в лесах и исповедовали языческую религию<sup>2</sup>.

Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени предопределенный влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей<sup>3</sup>.

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

<sup>2</sup> Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. Курск, 1860. С. 19.

<sup>3</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. Курск, 1999. С. 201-205.

Свое название город обрел от близлежащей реки Кур. Суффикс «-ск» обычно присутствует в названии укрепленных поселений, городов княжеской принадлежности. Перевод имени города следующий: «город, основанный по воле князей, на речке Куре»<sup>4</sup>.

Единое мнение о дате основания Курска в исторической науке отсутствует. Автор первой книги по истории края Сергей Иванович Ларионов полагает, что Курск был основан князем Владимиром в 990 г. Советский исследователь Г.Н. Анпилогов считает примерными датами основания Курска 982-983 годы, а именно вскоре после похода Владимира Святославовича на вятичей<sup>5</sup>. По мнению специалиста по отечественной историографии С.П. Щавелева город возник в середине 1020 гг. во время правления Мстислава. Исследователь думает, что обстановка, сложившаяся в эти годы, вполне соответствовала условиям, необходимым для складывания города<sup>6</sup>.

Первое упоминание Курска было найдено в житии Преподобного Феодосия Печерского и относится к 1032 г. С.И. Ларионов пишет в своей работе: «Сей преподобный Отец в юных своих летах переселился при родителях своих из местечка Василькова в город Курск, и в 23 лето возраста своего пришел оттуда в Киев и вселился в пещеры при великом Князе Ярославе Владимировиче... от рож. Хр. в 1032 году. Следовательно, пр. Феодосий находился уже в Курске лет за пятнадцать лет прежде сего. Итак, начало сего города конечно было не позднее 10 столетия от Рождества Христова»<sup>7</sup>.

В источниках существует еще одно упоминание Курска в связи с именем Феодосия Печерского. В «Патерике Печерском» написано, что начальник города Курска, узнав о благой жизни Феодосия, поручил ему следить за своей церковью в городе<sup>8</sup>.

На основании жития Феодосия Печерского исследователь С.П. Щавелев делает предположение о виде первоначальной застройки Курска - в городе находилась общегородская церковь с хозяйственными пристройками внутри стен курского детинца были расположены «хоромы» посадника Курска с домовою церковью при них, жильё кузнеца располагалось на Курском Посаде.

<sup>4</sup> Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. Курск, 2012. с. 26.

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

<sup>6</sup> Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. С. 33.

<sup>7</sup> Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. М, 1786.С. 4.

<sup>8</sup> Киево-Печерский Патерик. Полное собрание житий святых в Киево-Печерской лавре подвизавшихся. М, 1900. С. 4

Кроме того, в Курске стоял большой и многоквартирный дом родителей Феодосия, которые принадлежали к боярской знати<sup>9</sup>.

В первой половине XI в. в Курске присутствовали все основные группы населения, типичные для Древнерусского города: посадник, бояре, слуги, рабы, священнические чины, ремесленники, торговцы, купцы, конюхи, учителя грамоты и ученики, нищие<sup>10</sup>.

Значимой исторической датой для ранней истории Курска стал 1185 г., когда на реке Осколе и в Курске проходило собрание Российских князей для похода на половцев. В 1194 г. в Курск собрались князья Черниговский и Северский по зову Киевского князя Святослава Всеволодовича и встали на его сторону в борьбе против Рязанских князей.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля<sup>11</sup>. На рубеже XV – XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV – начале XVI вв. набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Кроме набегов татар к обезлюдению города привели многочисленные пожары, болезни, неурожай<sup>12</sup>. Однако, в «Повести о граде Курске и о Знаменской иконе Божьей Матери» есть свидетельства о том, что край хотя и был крайне пуст, но не превратился в полную пустыню, ибо туда являлись промышленники<sup>13</sup>.

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

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

<sup>9</sup> Щавелев С.П. Феодосий Печерский – курянин. Историко-археологические очерки. Курск, 2007. С. 60.

<sup>10</sup> Там же. С. 61.

<sup>11</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

<sup>12</sup> Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 29.

<sup>13</sup> Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1888 год. Курск, 1887. С. 260.

Курск населялся переведенцами из Мценска и Орла, а также теми, кто добровольно приходил из других городов<sup>14</sup>. С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В городе поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск<sup>15</sup>.

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

В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство – за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура, выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в. начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»<sup>16</sup> (1880–1911 гг.).

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

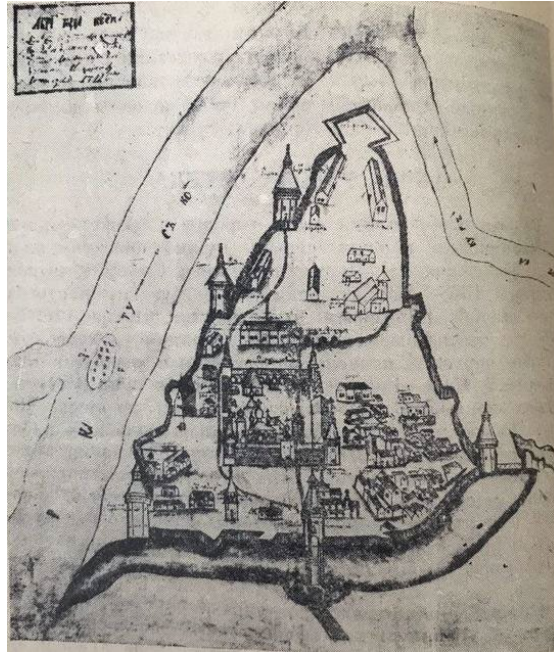
В 1722 г. картографом Михаилом Золотиловым создается «Абрис города Курска» – один из наиболее ранних курских градостроительных документов из дошедших до настоящего времени. Данный источник свидетельствует о том, что центр города в первой половине XVIII в. застраивался по заранее составленному плану<sup>17</sup>. В центре крепости находился Знаменский монастырь, окруженный четырьмя угловыми башнями. К середине XVIII в. в Курске было 599 дворов.

<sup>14</sup> Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. С. 15.

<sup>15</sup> Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2022. URL: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>

<sup>16</sup> Габель В.Ф. Курск. М., 1951. С. 11-13.

<sup>17</sup> Планы города [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html>



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

В 1779 г. Курск стал центром новообразованного Курского наместничества. С.И. Ларионов пишет: «Открытие наместничества происходило в 27 день Декабря 1779 года, и учрежден Курск первенствующим губернии его городом. Число собравшихся городе дворян из всех округ сего наместничества было 389 человек, собственно его округи 61 человек. В губернские предводители избран был тогда его Сиятельство действительный Камергер Князь Николай Борисович Юсупов»<sup>18</sup>. Курское наместничество было составлено из 15 уездов. В следующем году для местных городов из столицы были присланы гербы. Большое внимание было уделено тому, чтобы в гербах было изображено то, чем город наиболее примечателен<sup>19</sup>. Кроме того, в Курске как в губернском городе была открыта почта.

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

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в

<sup>18</sup> Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. С. 31.

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

городе с 1782 г. Городские кварталы делились на участки различных форм и колебались от небольших дворов площадью от 600 кв. м. до усадеб площадью 1500 кв. м. и больше<sup>20</sup> На плане видно, что территория будущего расположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к южной части исторического центра города<sup>21</sup>.

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

Произведенная планировка не нарушила живописности старинного города, которая подчеркивалась вертикалями каменных колоколен, возвышавшихся над массой деревянных домов. На момент перестройки в городе числилось 1989 домов<sup>22</sup>.

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

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

В работе «Описание Курского наместничества» (1786), составленной С.И. Ларионовым, приводится следующее описание главных городских улиц: «Улиц в городе больших и лучших две, первая Московская в городской части, начинающаяся от въезду из Орла до Красной площади, вторая Херсонская в Закурной части, простирающаяся от речки Кура до выезду в Белгород. Сии обе улицы совсем уже и хорошо устроенны, дают приятной из себя проспект на окружности города». Кроме того, ров вокруг города был зарыт, а на его месте образована площадь – Красная. Она расположилась напротив Знаменского собора и впоследствии стала центральной площадью города.

В основу обновленной планировки закладывается прямоугольная сетка кварталов, лишь фрагментарно совпадающая с прежними линиями улиц<sup>23</sup>.

После обновления городской планировки властями были составлены определенные требования к качеству возведения зданий в Курске - фасады

<sup>20</sup> Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 67.

<sup>21</sup> Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 155.

<sup>22</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 15.

<sup>23</sup> Калининченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: [http://old-kursk.ru/events/kalin\\_131009.html](http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html); Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

домов должны были соответствовать требованиям типовых проектов, в центральной части города разрешено было строить только каменные строения, а в других частях города допускались брусовые. Также при застройке необходимо было соблюдать противопожарные требования.

В конце XVIII в. в Курске было два монастыря. Первый – мужской Знаменский второклассный монастырь, сооруженный в 1612 г. Второй – Троицкий и он считался третьеклассным. Сведений о дате постройки монастыря и его авторе не сохранилось, однако в 1631 г. он уже существовал в городе. Кроме того, в Курске была одна соборная церковь и 15 приходских<sup>24</sup>.

В городе развивалась образовательная сфера. В конце XVIII в. в Курске было открыто главное народное училище, существовавшее на основании устава, изданного для народных училищ Российской Империи<sup>25</sup>.

На тот период в Курске было достаточно много заводов: 36 кожевенных, 15 известковых, 7 воскобойных, 1 гончарный, 2 сальных и т.д. На основе вышеприведенных данных можно увидеть, что в городе преобладало число кожевенных производств. Всего в городе насчитывалось 61 производство.

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

К концу 90-х гг. XVIII в. массовая застройка города была закончена, а новое строительство велось медленно. Местные власти пристально следили за исполнением установленных правил застройки и сносили дома, построенные в неположенных местах<sup>26</sup>.

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

На «Плане города Курска с поселенными при нем слободами» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009), рассматриваемый квартал фигурирует среди кварталов, отведенных под «выгонную землю»<sup>27</sup>. Вблизи рассматриваемого квартала находилось несколько церквей.

<sup>24</sup> Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором. С. 40.

<sup>25</sup> Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 42.

<sup>26</sup> Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 69.

<sup>27</sup> План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>



*План города Курска с поселенными при нем слободами. Фрагмент. Красным цветом обозначено примерное месторасположение Объекта.*

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

«План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию на 1830-е – 1840-е гг. На данном плане также просматривается исследуемый квартал, занятый деревянной застройкой. Рядом с рассматриваемым кварталом располагалось несколько церквей<sup>28</sup>. Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»<sup>29</sup> и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датированном концом первой половиной XIX в.<sup>30</sup> Основную часть застройки исследуемого квартала в тот период, очевидно, составляла малоэтажная частная жилая застройка<sup>31</sup>.

В 1808 г. в состав Курска вошли Подьяческая, Солдатская, Рассыльная, Малороссийская, Городовая слободы, а в 40-е гг. частью города стала Кожевенная слобода. После присоединения этих слобод всех местных жителей включали в сословие мещан<sup>32</sup>.

<sup>28</sup> План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>

<sup>29</sup> План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elibr.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8>

<sup>30</sup> План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>

<sup>31</sup> Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь. Курск, 2002.

<sup>32</sup> Там же. С. 69.

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

К середине XIX в. Курская губерния представляла собой в целом аграрный регион, где крупным городским поселением являлся лишь сам город Курск. Процесс урбанизации в регионе отставал от общероссийского. Соответственно, и во второй половине XIX – начале XX вв. экономика городских центров Курской губернии и Курска в том числе определялась аграрной специализацией региона. Например, в Курске во второй половине XIX в. развивалась пищевая промышленность<sup>33</sup>. В целом городская промышленность губернии по большей части занималась переработкой сырья, причем нередко только в летний сезон. Также при этом было развито мелкое производство, представленное в основном ремесленниками<sup>34</sup>. Так в городе было достаточно сапожников, маслобойщиков и кожевников, занимавшихся обработкой продуктов животноводства, а также мукомолов, пивоваров и харчевников, занимавшихся обработкой продуктов земледелия. Вместе с тем в Курске развивалась и торговля. На кирпичных предприятиях производилась добыча и обработка строительных материалов, а в конце XIX в. развивалась также и черная металлургия. Кроме того, процветали кузнечное, оружейное, слесарное, стекольное, плотницкое, скорняжное и другие ремесла<sup>35</sup>.

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в., стало проведение в регионе железнодорожной сети, вследствие чего города губернии сделались важными торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг, Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск<sup>36</sup>), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции<sup>37</sup>. Кроме того, в городе сооружается водопровод (1874 г.), появляется трамвай (1898 г.) и городская электростанция (1905 г.)

Применительно к развитию и благоустройству самого Курска во второй половине XIX – начале XX вв. следует отметить, что в этот период в городе активно строятся каменные доходные дома. Однако преобладающим типом

<sup>33</sup> Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973. С. 41.

<sup>34</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, 2003. С. 209-213.

<sup>35</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18.

<sup>36</sup> Там же. С. 18.

<sup>37</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. С. 209-213.

застройки остается деревянная: на 1884 г. в городе 525 каменных и 3325 деревянных домов<sup>38</sup>.

В конце XIX в. в город был достаточно большой приток новых жителей, поэтому уже в 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. В 1892 г. в Курске было уже 50 тыс. жителей, из которых 25314 мужского пола и 24752 женского<sup>39</sup>.

В конце XIX – начале XX вв. Курск значительно перерос изначально рассчитанные границы города, появились новые районы, которые обустроивались в достаточно хаотичном порядке, без единого плана. Застроивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах<sup>40</sup>. В 1892 г. в Курске было 2955 каменных дома и 22786 деревянных, что представляет собою значительное уплотнение застройки относительно 1884 г. В начале XX в. в Курске преобладали деревянные плохо благоустроенные дома. Только центральная часть города была достаточно благоустроена: многие улицы замощены, пробурены 6 артезианских скважин, устроен водопровод.

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранилась.

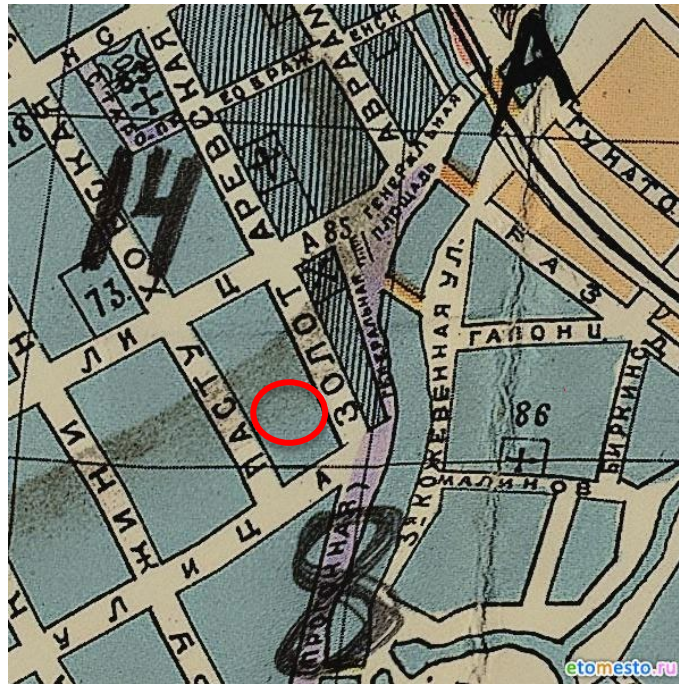
По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился к 3-й полицейской части города и имел, очевидно, преобладающую деревянную застройку. К концу 1910-х гг. в центральных частях города, в том числе в указанном квартале, преобладала сплошная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

---

<sup>38</sup> Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1884 год. Курск, 1884. С. 195.

<sup>39</sup> Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Курск, 1893. С. 18.

<sup>40</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.



*План города Курска 1904 года. Фрагмент. Красным цветом обозначено примерное месторасположение Объекта. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>*

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

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

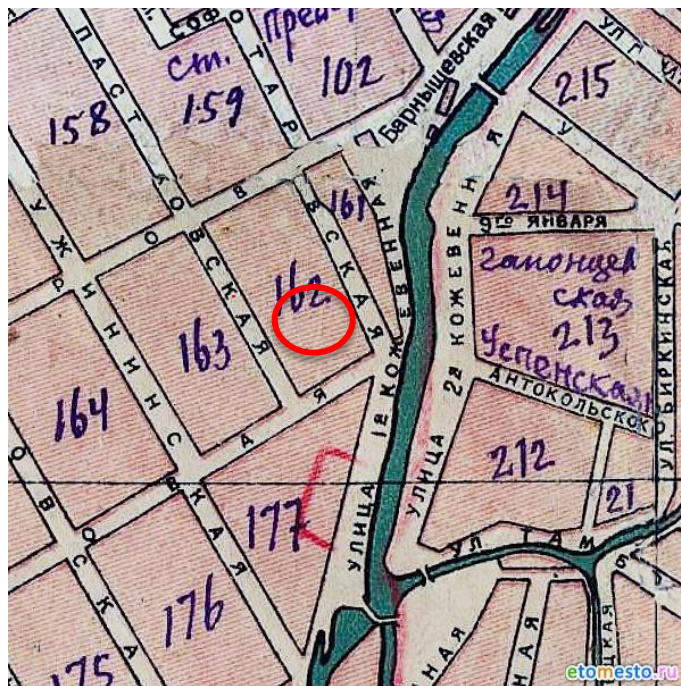
#### Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды

По окончании Гражданской войны городское хозяйство Курска, запущенное за время революционных потрясений, начало постепенно возрождаться. В 1928 г. была ликвидирована Курская губерния, ее территории

вошли в состав Центрально-Черноземной области. В 1934 г. последняя оказалась разделена на Воронежскую и Курскую области, в результате чего Курск вновь стал центром административно-территориальной единицы.

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции Херсонская улица)<sup>41</sup>. Данные изменения происходили в рамках задуманного архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени»<sup>42</sup>. Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

После установления советской власти в 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал № 162 Дзержинского района города.



План города Курска 1934 года. Фрагмент. Красным цветом обозначено примерное месторасположение Объекта. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>

В 1932 г. к Курску была присоединена Ямская слобода, впоследствии (1936 г.) она стала Кировским районом. Около путей железной дороги этот

<sup>41</sup> Там же. С. 36-38.

<sup>42</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.

район был застроен малоэтажной жилой застройкой. На завокзальной территории Шпагатная фабрика начала, но не успела закончить постройку своего социалистического городка. Кроме того, в слободе активно строились новые школы, жилые магазины, фабрики и другие учреждения.

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

В 1934–1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной<sup>43</sup>. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием деревянных строений<sup>44</sup>.

Во второй половине 1930-х гг. в Курске активизируется строительная деятельность: идет постройка 3-4 этажных школ по типовым проектам, детских садов, техникумов. В городе появилось три института: медицинский, педагогический и учительский и семь техникумов<sup>45</sup>. Однако основное строительство в городе было точечным и, в основном, шло вдоль главных улиц<sup>46</sup>.

21 октября 1939 года было принято решение облисполкома о прорезке квартала между улицами Золотой и Лассаля для соединения улицы Радищева с Мясницкой.

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

Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск<sup>47</sup>. Исследователь

<sup>43</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 48.

<sup>44</sup> Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

<sup>45</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 30.

<sup>46</sup> Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 5.

<sup>47</sup> Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. ... кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009. С. 20.

И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

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

2) 1950-1957 гг. – преимущественное строительство жилых домов, а также фактическое разрушение градостроительной концепции в ходе как активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска<sup>48</sup>.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска<sup>49</sup>. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах<sup>50</sup>. Одним из существенных исправлений, сделанных этим планом, было раскрытие города в сторону реки. Таким образом, вдоль реки Тускари были оборудованы каменные набережные с озелененными откосами. Русло реки спрямляется и расширяется.

Конец 1940-х – начало 1950-х гг. в градостроительстве Курска ознаменовались также и большим количеством индивидуальных проектов отдельных архитекторов, по которым разрабатывались как жилые, так и общественные здания<sup>51</sup>. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

К началу 1950 г. в Курске работало 85 библиотек, два театра, три кинотеатра, картинная галерея, пять клубов, Областной краеведческий музей, Дом пионеров и др.<sup>52</sup>

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства<sup>53</sup>.

---

<sup>48</sup> Там же. С. 20-22.

<sup>49</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

<sup>50</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>51</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>52</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 48.

<sup>53</sup> Там же. С. 21.

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

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов согласно плану, в целом, уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений<sup>54</sup>.

На прилегающих к зданию Объекта территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVIII в., в настоящее время наблюдается наличие застройки средней и малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала. Часть зданий, относящихся к исторической дореволюционной застройке, снесено, большая часть существующей застройки в основном возводилась во второй половине XX – первой четверти XXI вв.

Таким образом, к настоящему времени вокруг Объекта сложилась резко диссонирующая с ним градостроительная среда, в пределах которой исследуемое здание утратило градостроительную ценность.

Подробные результаты иконографии отражены в приложении № 2 к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы.

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

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Гайдара (бывшая Золотаревская), Нижняя Луговая (ранее Луговая), Белинского (бывшая Пастуховская) и Пионеров (ранее Фридриха Адлера).

Улица Золотаревская была проложена в соответствии с Генеральным планом от 1782 г.<sup>55</sup> и первоначально носила название Благовещенская. В начале XIX в. улица приобрела название Золотаревская, которое было дано ей в честь богатого купца, жившего на этой улице. До революции на улице было три церкви, а также много промышленных заведений. После революции улица не претерпела значительных изменений. В 1934 г. улица была переименована в Октябрьскую, в 1937-1938 была названа в честь наркома внутренних дел и

<sup>54</sup> Там же. С. 23.

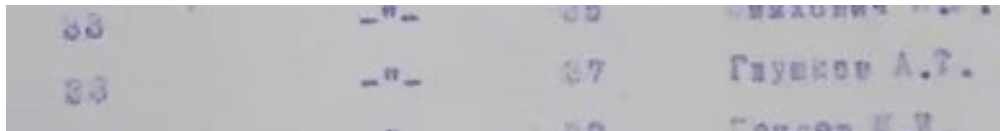
<sup>55</sup> Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание. Курск, 2018. С. 62.

генерального комиссара госбезопасности Николая Ивановича Ежова (1894–1940), в 1965 г. улица получила свое настоящее название – Гайдара<sup>56</sup>, однако сам Аркадий Петрович никогда на ней не жил.

По архитектурным характеристикам можно предположить, что исследуемый Объект был построен в качестве жилого дома в конце XIX – начале XX вв. и до изменений в нумерации домов, произошедших в 1920-е гг., имел адрес Гайдара, №33. Точная дата строительства дома неизвестна.

Курский краевед Юрий Озеров полагает, что рассматриваемый Объект принадлежал почетному гражданину г. Курска Н.И. Плохову<sup>57</sup>.

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. Стоит отметить, что в списке 1928 года адрес Объекта уже изменен на Гайдара, №37<sup>58</sup>. В указанном источнике обозначено, что домом № 37 по ул. Гайдара по состоянию на 1928 г. владел А.Т. Глушков<sup>59</sup>. В «Адрес-календаре» на 1916 г. указан некий казначей Михаил Тимофеевич Глушков, который работал в сельскохозяйственном обществе при Казацкой слободе<sup>60</sup>. Возможно, Михаил Тимофеевич Глушков был родственником А.Т. Глушкову.



*Материалы по уточнению плана г. Курска. Июнь-июль 1928 г*

Во второй половине XX в. – в начале XXI в. исследуемое здание используется как жилой дом.

В «Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 1995 г. указано, что рассматриваемый Объект является кирпичным и используется в качестве жилого дома.

<sup>56</sup> Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 2. Ул. Дзержинского. Курск, 2006. 368 с.

<sup>57</sup> Исторические здания города Курска [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2024. URL: [http://old-kursk.ru/foto/ozarov/page\\_94.html?ysclid=lsbj3obet3389400567](http://old-kursk.ru/foto/ozarov/page_94.html?ysclid=lsbj3obet3389400567) (дата обращения: 07.02.2024)

<sup>58</sup> Там же

<sup>59</sup> ОКУ «ГАКО». Ф.Р-866. Опись 1. Дело 266. Л. 45. [Списки с адресами домовладений и указанием домовладельцев за 1928 год]

<sup>60</sup> Курский адрес-календарь 1916-й год Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Курск, 1916. С. 170.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 2023 года, здание Объекта находится в долевой собственности у трех владельцев и продолжает использоваться в качестве жилого дома.

Стоит отметить, что никаких особенных архитектурно-стилистических приемов при строительстве исследуемого Объекта задействовано не было и исследуемое здание мало чем отличалось от других подобных домов, возведенных в указанный временной период, представляло собой рядовой элемент частной городской застройки конца XIX – начала XX вв. и не обладало уникальными качествами и характеристиками.

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

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

Исследуемый Объект, конца XIX - начала XX века постройки, выходит лицевым фасадом на линию застройки ул. Гайдара и расположен в квартале, ограниченном улицами Гайдара, Нижняя Луговая, Белинского и Пионеров.

Внутри участка, вытянутого вглубь квартала, расположены хозяйственные постройки, двор и сад. С северо-запада участок граничит с домовладениями № 35 по ул. Гайдара, с юго-востока – с домовладением № 39 по ул. Гайдара, с юго-запада – с домовладением № 50 по ул. Белинского.

Объемно-пространственная композиция жилого одноэтажного здания на невысоком цоколе представляет собой «Г»-образный в плане исторический объем, состоящий из прямоугольного в плане исторического дома с пристройкой с северо-запада кон. XIX – нач. XX вв., вытянутой вглубь участка, с поздними пристройками к северо-западному и юго-западному фасадам. Цоколь – кирпичный, первый этаж исторической части – бревенчатый, облицован кирпичной кладкой с декором. Поздние одноэтажные пристройки с дворовой части – тесовые, кирпичные. Объект перекрыт вальмовой крышей над историческим объемом, с односкатной крышей и чердачным пространством над боковым пристроем. Поздний пристрой с юго-западного, дворового, фасада имеет двускатную крышу и подкровельный мансардный объем, заходящий на историческую часть здания.

Вход в здание организован через входную дверь в поздней пристройке со стороны главного (северо-восточного) фасада, и через поздние тамбуры юго-западного фасада.

Здание кирпичное, не оштукатуренное, окрашенное по кирпичу в розовый оттенок с выделением архитектурных элементов белым.

Главный (северо-восточный) фасад, выходящий на ул. Гайдара, условно разделен пилястрой на две фасадные плоскости: левую – исторический объем, правую – позднюю пристройку с филенчатой входной дверью. Фасадная

плоскость исторического объема решена в четыре световые оси с равным промежутком простенков, с фланкирующими пилястрами. Фасад симметричен относительно центрального простенка. По вертикали фасадная плоскость членится выступающим цокольным карнизом, подоконным карнизом, венчающим выступающим многопрофильным карнизом, раскрепованным в уровне пилястр. Цоколь кирпичный, выступает относительно фасадной плоскости. Подоконный карниз в виде полочки с профилированными деталями. Выступающий венчающий карниз ступенчатый со сложным криволинейным профилем, украшен рядом дентикул.

По горизонтали фасадная плоскость членится двумя боковыми пилястрами, фланкирующими оконные проемы. Пилястры покоятся на базах в уровне цоколя и обрамлены подоконным и венчающим карнизами.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали, обрамлены «П»-образными профилированными наличниками с лучковым завершением. Подоконный фриз украшен прямоугольными филенками по ширине оконных проемов. Оконное заполнение – деревянные рамы. В центральном простенке сохранилась металлическая табличка с номером дома и фонарным цоколем.

Правая фасадная часть, относящаяся к поздней пристройке, кирпичная, с входной двуполой филенчатой дверью, фланкирована боковыми лопатками, левая из которых относится к исторической части фасада.

По вертикали фасадная плоскость членится венчающим карнизом, раскрепованным в уровне пилястр. Венчающий карниз небольшого выноса, с рядом поребрика. Вероятно, входную группу венчал фронтон с парапетными столбиками по краям, о чем говорят следы кирпичной кладки над венчающим карнизом. В настоящее время фронтон утрачен.

Дворовые фасады Объекта лишены декоративного убранства.

Юго-восточный фасад решен в три световые оси, фланкированные угловыми лопатками. По вертикали фасадная плоскость членится выступающим цоколем, подоконным карнизом в виде полочки, венчающим ступенчатым карнизом небольшого выноса с рядом поребрика во фронтоне, раскрепованным в уровне лопаток. По горизонтали фасад членится боковыми лопатками, перевязанными в уровне подоконного карниза. Ближе к восточному углу фасада фасадная плоскость оштукатурена, венчающий карниз с поребриком отсутствует.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали, с клинчатыми перемычками, без декоративного убранства.

Юго-западный фасад исторической части решен в пять световых осей и два дверных проема. Третья световая ось и дверные проемы в настоящее время закрыты поздними пристройками.

По вертикали фасадная плоскость исторической части членится цокольным карнизом в виде валика, подоконным карнизом в виде полочки, венчающим ступенчатым карнизом небольшого выноса с рядом поребрика во фронте, раскрепованным в уровне лопаток. По горизонтали фасад членится боковыми лопатками, перевязанными в уровне подоконного карниза.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали, с лучковыми завершениями и клинчатыми перемышками.

Поздняя пристройка к юго-западному фасаду в одну световую ось, из газобетонных блоков на кирпичном цоколе, покрыта двускатной кровлей с чердачным пространством. С северо-запада к ней примыкает деревянная пристройка. Сбоку пристроено крыльцо с дверным проемом. За пристройкой просматривается мансардное пространство под двускатной крышей.

Северо-западный фасад решен в одну световую ось и один дверной проем входа в квартиру. В настоящее время закрыт поздней деревянной остекленной пристройкой. Фасадная плоскость исторической пристройки, выходящая на северо-запад, глухая. На фасаде, обращенном на северо-восток, расположен дверной проем, который так же закрыт поздней деревянной пристройкой, и заложены оконный проем с лучковой перемышкой.

По вертикали видимая часть исторической пристройки членится цокольным карнизом в виде полочки, венчающим ступенчатым карнизом небольшого выноса с рядом поребрика во фронте, раскрепованным в уровне лопаток. По горизонтали фасад членится боковыми лопатками, перевязанными в уровне подоконного карниза.

Согласно описанию конструктивных элементов здания Технического паспорта Объекта от 05.06.2008, фундамент здания – кирпичные столбы; стены бревенчатые; перегородки деревянные; чердачное перекрытие деревянное, утепленное; крыша из оцинкованного железа; полы дощатые по лагам на кирпичных столбиках; оконные проемы - по 1 створному, 1 глухому, дверные - филенчатые; внутренняя отделка – оклеено, штукатурка стен, потолка, вагонка; отопление – водяное от АГВ; водопровод – автономный; канализация – имеется; электроосвещение – имеется, газ - природный.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 15.08.2018 № 558 описано следующим образом: «Одноэтажное здание в удовлетворительном состоянии, окрашено по кирпичу в розовый цвет. На фасаде имеются отслоения окрасочного слоя, потертости. Крыша скатная, металлическая. Окна деревянные в удовлетворительном состоянии».

Согласно акту натурного обследования Объекта ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 15.05.2019 № 33 общее техническое состояние указано следующее: «Общее состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов Объекта удовлетворительное. Фундамент здания не обследовался, отмостка не по всему периметру здания. Стены кирпичные, со сколами и трещинами кирпичной кладки, потертостями, состояние удовлетворительное. Оконные и входные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов – удовлетворительное. Живопись отсутствует. Предметы прикладного искусства отсутствуют. Окружающая территория благоустроена. Рекомендованы ремонтно-реставрационные работы фасада; обустройство отмостки по всему периметру здания».

В настоящее время рассматриваемый Объект используется в качестве жилого дома. Необходимо отметить, что облик Объекта к настоящему времени претерпел значительные изменения с дворовой части относительно своего первоначального вида.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

- объект является представителем типовой жилой застройки Курска, выстроенным в конце XIX - начале XX веков;

- техническое состояние объекта на 05.06.2008 согласно данным технического паспорта удовлетворительное: наблюдаются наличие трещин фундамента, сколов цоколя, сырые пятна, глубокие трещины стен, незначительные повреждения внутренних перегородок, продольные трещины чердачного перекрытия, неплотность фальцев, ржавчина на покрытии крыши, стертость краски в ходовых местах полов, щели в притворах оконных проемов, потемнение и загрязнение во внутренней отделке, трещины наружной отделки;

- по состоянию на 2024 г. утрачен исторический материал оконных и дверных проемов; частично утрачен исторический венчающий карниз по периметру в местах поздних пристроек; пристроены поздние объемы с юго-западного и северо-западного фасадов; утрачен исторический профиль крыши в связи с надстройками со стороны двора; утрачен декоративный облик дворовых фасадов;

- в настоящее время облик здания значительно искажен поздними переделками, заменой оконных и дверных заполнений, и не представляет исторической ценности. Наблюдаются разрушение и вывалы кирпичной

кладки фасадов, трещины, выветривание швов, просадка стен, поздняя деревянная пристройка с северо-запада покосилась.

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

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

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

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

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

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

Существующая планировочная структура постоянно преобразовывается.

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

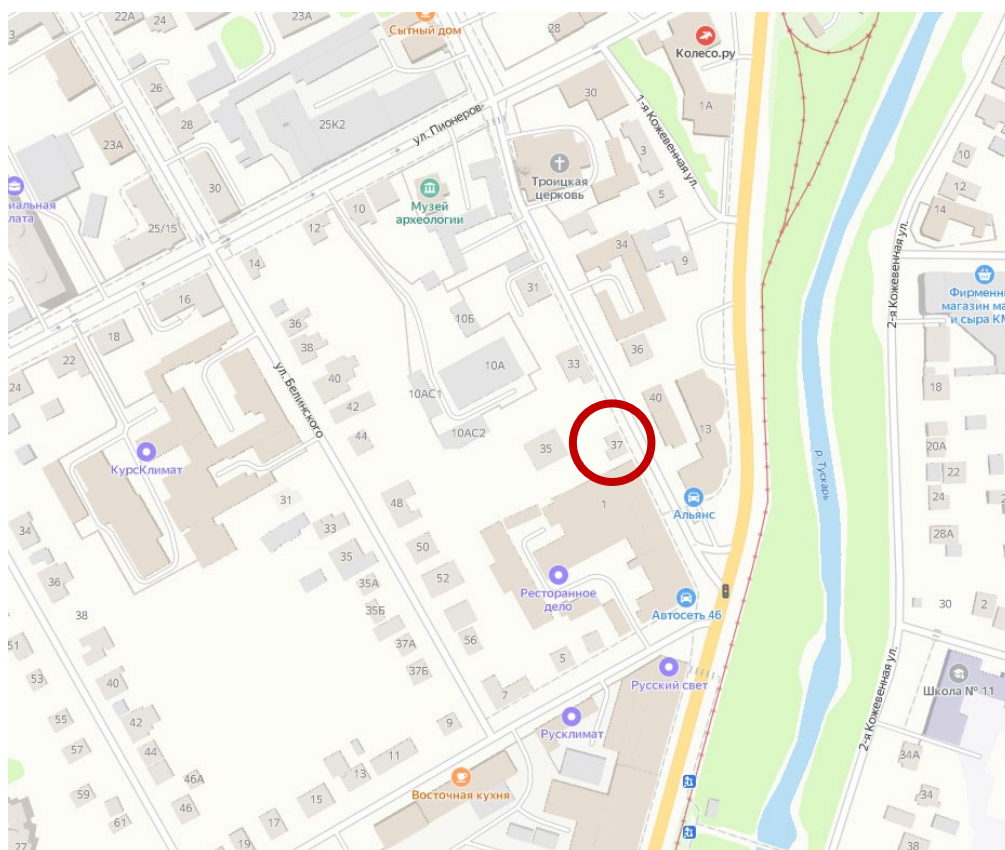
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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

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

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

«Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположен в центральной части г. Курска Курской области, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с северо-востока ограниченном улицей Гайдара, с юго-востока - улицей Нижняя Луговая, с юго-запада – улицей Белинского, с северо-запада - улицей Пионеров.



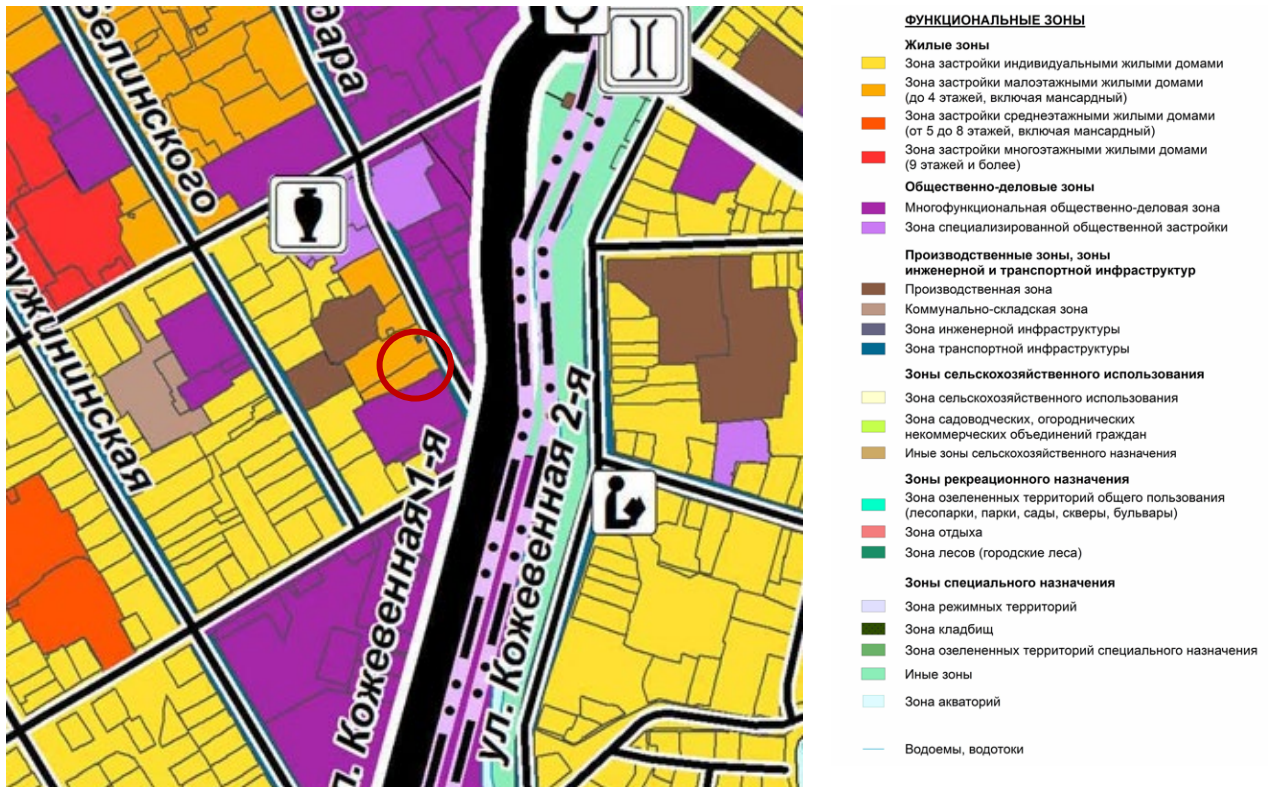
*Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.*

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

В соответствии с Генеральным планом города Курска Объект расположен в границе населенного пункта.

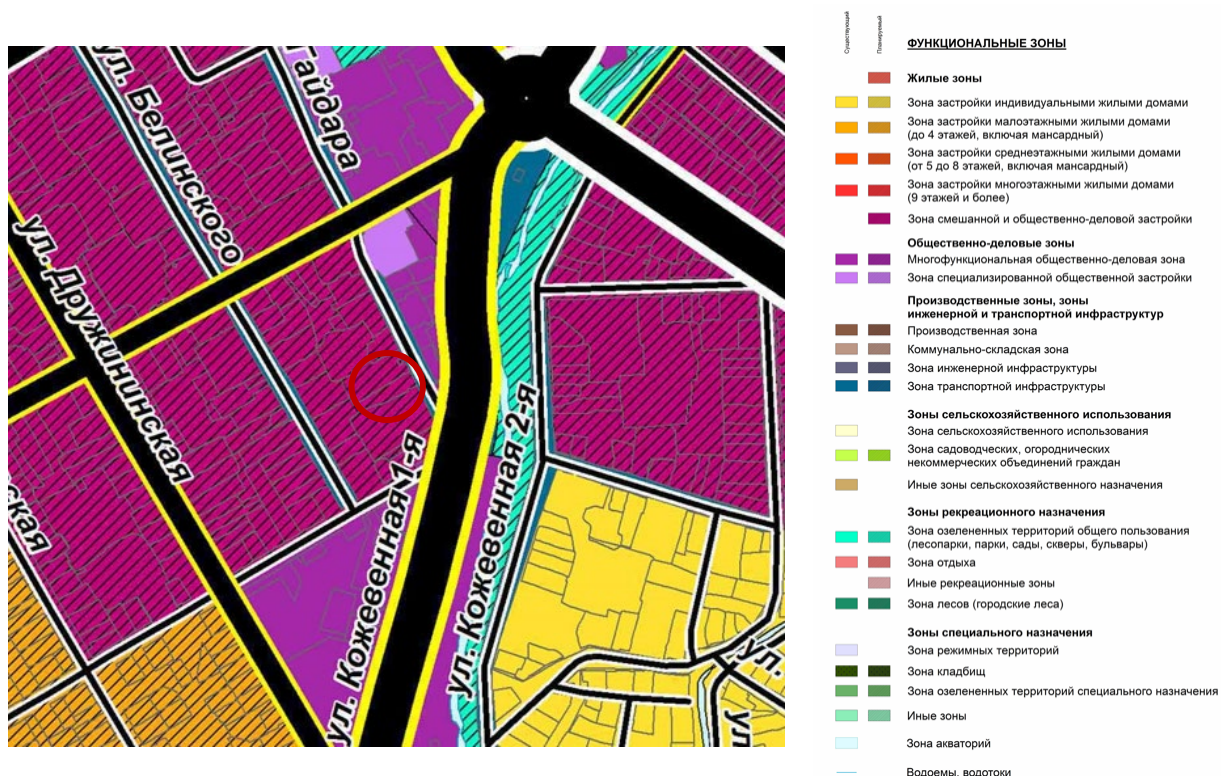
В материалах Генерального плана отражены выявленные объекты культурного наследия и объекты культурного наследия.

В соответствии с картой современного использования территории (Опорный план) Генерального плана территория расположения Объекта является зоной застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).



*Карта современного использования территории (Опорный план) Генерального плана (решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС)*

В соответствии с картой границ города Курска – картой функциональных зон Генерального плана территория расположения Объекта является планируемой зоной смешанной и общественно деловой застройки.



*Карта границ города Курска. Карта функциональных зон Генерального плана (решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС)*

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» утверждены решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в редакции решения Курского городского Собрания от 05.12.2023 № 69-7-РС) (далее – Правила).

В соответствии с Правилами Объект расположен в границе населенного пункта.

Территория месторасположения Объекта в соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон находится в зоне СОД – зоне смешанной и общественно-деловой застройки.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Территориальные зоны:**

- Р-1 - зона рекреационного назначения - леса и лесопарки с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Р-2 - зона рекреационного назначения - земель населенных пунктов и земель населенной территории с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Р-3 - зона рекреационного назначения - объекты озера, парка, дача и дачный сектор с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Р-4 - зона смешанных территориальных зон
- Р-5 - зона рекреационных зон
- Ж-1 - зона индивидуальных жилых домов (3-этажные строения и (или) блокированные)
- Ж-2 - зона коллективных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей включительно)
- Ж-3 - зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 9 этажей)
- Ж-4 - зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (10 этажей и выше)
- СОД - зона смешанной и общественно-деловой застройки
- О-1 - общественно-деловая зона объектов неагломерационной общественно-деловой застройки и жилых домов
- О-2 - общественно-деловая зона специализированной общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры
- П-1 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки
- П-2 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV класса опасности
- П-3 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I и II класса опасности
- ИТ-1 - зона объектов инженерного транспорта, объектов жилищного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 - зона объектов автомобильного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ-3 - зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки
- ОД-1 - зона объектов складского назначения - складских и нескладских парков с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ОД-2 - зона объектов складского назначения с включением объектов специально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ОК - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ИР - зона индивидуальной рекреации
- ПР - зона рекреационной (промышленной) рекреации
- ИТ - зона рекреационной территории - парков и иных рекреационных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры
- УС - зона улично-дорожной сети
- граница территории
- земельный участок

*Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон (решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС в ред. решения Курского городского Собрания от 05.12.2023 № 69-7-РС)*

В соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия) территория месторасположения Объекта находится в зоне регулирования застройки 64-ЗРЗ-2.



**Легенда**

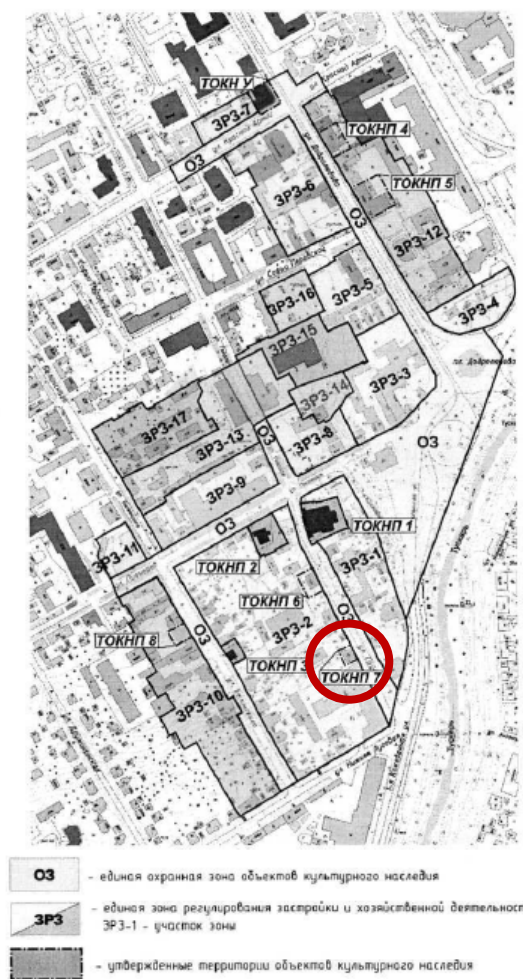
- здания
- Улицы
- Зоны охраны**
- ТОКН
- ОЗ
- ЗОЛ
- ЗРЗ

*Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия) (решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС в ред. решения Курского городского Собрания от 05.12.2023 № 69-7-РС)*

Постановлением Администрации Курской области от 06.03.2020 № 207-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» утверждены зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Пионеров, Софьи Перовской, Красной Армии, Добролюбова, Гайдара, Белинского муниципального образования «Город Курск».

Согласно Графическому описанию объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» исследуемый Объект расположен в границах территории объекта культурного наследия ТОКНП-7.

**Графическое описание объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск»**



*Графическое описание объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» (постановление Администрации Курской области от 06.03.2020 № 207-па)*

Здание Объекта северо-восточным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Гайдара и отделено от проезжей части тротуаром и зеленой зоной. Вдоль улицы Гайдара высажены крупномерные деревья и кустарники, кроны которых закрывают фасад Объекта и дальние перспективные виды в летний период.

Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно малоэтажной застройкой.

В непосредственной близости от Объекта, севернее, на противоположной стороне улицы Гайдара, расположен объект культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Нижняя), XVII в.», Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 30.

Объект расположен в исторической части г. Курска. Дореволюционные направления улиц сохранены, однако значительная часть зданий, относящихся к исторической дореволюционной застройке, снесено. На территории, окружающей местоположение Объекта, во второй половине XX – первой четверти XXI вв. активно возводились жилые строения малой этажности.

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

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации

от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Закон Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия».

10. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (в редакции решения Курского городского Собрания от 05.12.2023 № 69-7-РС).

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

### ***Библиографический список***

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

2. Анпилогов Г.Н. О городе Курске в X-XVI вв. // Вестник Московского университета. 1979. Вып. 5. С. 43-46.

3. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.

4. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.

5. Весь Курск. Справочник всех государственных, кооперативных, промышленных, партийных и других учреждений. – Курск: тип. полиграф. Объединения им. Карла Маркса, 1923. – 65 с.

6. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. – 88 с.

7. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.
8. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
9. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
10. Из истории Курского края: Сборник документов и материалов / Отд. школ Курского обкома КПСС; Архивный отд. Исполкома Курского обл. Совета депутатов трудящихся; Гос. архив Курской обл. – Воронеж: Центр.-Черноземное кн. изд-во, 1965. – 408 с.
11. Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009.
12. Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1884 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. / Курск: Типография Губернского Правления, 1884.
13. Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1888 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. / Курск: Типография Губернского Правления, 1887.
14. Киево-Печерский Патерик. Полное собрание житий святых в Киево-Печерской лавре подвизавшихся / летописец Нестор, епископ Симон, архимандрит Поликарп. – М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина, 1900. – 391 с.
15. Курский адрес-календарь 1916-й год Издание Курского Губернского Статистического Комитета. / Курск: Типография Губернского Правления, 1916.
16. Ковалев В.Т. Курск довоенный: воспоминания / В. Т. Ковалев. – Курск, 2003. – 121 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. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
19. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – М.: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.

20. Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX – начала XX веков / И.Е. Монастырев. – Курск, 2012. – 129 с.
21. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.
22. Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1860.
23. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.
24. Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1893.
25. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
26. Путеводитель по городу Курску (с планом города)/ А.А. Танков и Н.И. Златоверховников – Курск: Тип. губ. правл., 1901. – 14 с.
27. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.
28. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 2. Ул. Дзержинского / В.Б. Степанов. – Курск: ОАО «ИПП КУРСК», 2006. – 368 с.
29. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 3. Площадь Перекальского / В.Б. Степанов. – Курск, 2008. – 184 с.
30. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО», 2011. – 115 с.
31. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.
32. Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. – 153 с.
33. Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 66-72.

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

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

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

### ***Неопубликованные источники***

37. Государственный архив Курской области «ГАКО». Ф.Р. 866. Оп. 1. Д. 266 [Поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров].

### ***Электронные ресурсы***

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

39. Исторические здания города Курска [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2024. – Режим доступа: [http://old-kursk.ru/foto/ozerov/page\\_94.html?ysclid=lsbj3obet3389400567](http://old-kursk.ru/foto/ozerov/page_94.html?ysclid=lsbj3obet3389400567)

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

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

### **Обоснование вывода экспертизы:**

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены историко-культурные, историко-архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, историко-биографические, библиографические исследования путем изучения, анализа, синтеза и системного подхода при

составлении иконографии, библиографии и иконологическом анализе Объекта и изменения его исторического облика, функциональном, ландшафтном анализе территории, анализе планировочной организации исследуемой территории расположения Объекта.

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

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

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

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

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культур.

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

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

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

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

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

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

- Объект расположен в исторической части г. Курска. Существующая сетка улиц в месте расположения Объекта является преимущественно исторической и подчинена дореволюционным градостроительным правилам, вместе с тем исторический облик аутентичной среды населенного пункта, характерной для города Курска конца XIX - начала XX вв., практически утрачен - на современном этапе градостроительного развития города Курска Курской области территория месторасположения Объекта застроена в основном малоэтажными каменными строениями, стилистически сильно отличающимися друг от друга, которые используются под разные нужды и построены в различные временные периоды. Таким образом, к настоящему времени вокруг Объекта сложилась резко диссонирующая с ним градостроительная среда, в пределах которой исследуемое здание утратило градостроительную ценность;

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

- в объемно-пространственном плане Объект представляет собой «Г»-образный в плане исторический объем, состоящий из прямоугольного в плане исторического дома с пристройкой с северо-запада кон. XIX – нач. XX вв., вытянутый вглубь участка, с поздними пристройками к северо-западному и юго-западному фасадам. Цоколь – кирпичный, первый этаж исторической части – бревенчатый, облицован кирпичной кладкой. Поздние одноэтажные пристройки с дворовой части – тесовые, кирпичные. Объект перекрыт вальмовой крышей над историческим объемом, с односкатной крышей и чердачным пространством над боковым пристроем. Поздний пристрой с юго-западного, дворового, фасада имеет двускатную крышу и подкровельный мансардный объем, заходящий на историческую часть здания. Современная объемно-пространственная композиция здания существенно трансформирована в результате поздних пристроек;

- Объект характеризуется наличием невосполнимых утрат элементов исторического облика в результате нарушений эксплуатационных условий. На Объекте утрачены исторический материал оконных и дверных проемов исторический профиль крыши в связи с надстройками со стороны двора; декоративный облик дворовых фасадов, частично - исторический венчающий карниз по периметру в местах поздних пристроек. Пристроены поздние объемы с юго-западного и северо-западного фасадов;

- из визуального анализа фасадов можно сделать вывод, что наблюдаются разрушение и вывалы кирпичной кладки фасадов, трещины, выветривание швов, просадка стен, поздняя деревянная пристройка с северо-запада покосилась;

- Объект является представителем типовой жилой застройки Курска конца XIX – начала XX вв., не обладает уникальными качествами и характеристиками;

- здание утратило архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения, характерные для архитектуры Курска конца XIX – начала XX вв. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта на сегодняшний день искажены поздними переделками и не представляют исторической ценности;

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

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

Проанализированные документальные и литературные источники не

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

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

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

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

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

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

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

Приложение № 1.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 2.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 3.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную

	ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37 от 15.08.2018 № 558.
3.	Копия акта натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37 от 15.05.2019 № 33.
4.	Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: город Курск, район Центральный, улица Гайдара, дом 37, от 05.06.2008.
5.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36450137.
6.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36450868.
7.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36451594.
8.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36449502.
9.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36452012.
10.	Копия выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 06.03.2024 № a1795eb5-319c-44fc-879d-36eb5cef3ed.
11.	Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 01.02.2024 № 05.3-01.1-23/191 о предоставлении информации.
12.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 01.02.2024 № 114 о предоставлении информации.
13.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 15.01.2024 № 03.4.2-06-23/389-457 о предоставлении информации.
14.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 14.02.2024 № 1031/01.6.01-11 о направлении информации.
15.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с

разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.» ОКУ «ГАКО» Фонд Р. – 866. Описание. 1. Дело.266. Л. 45.
---

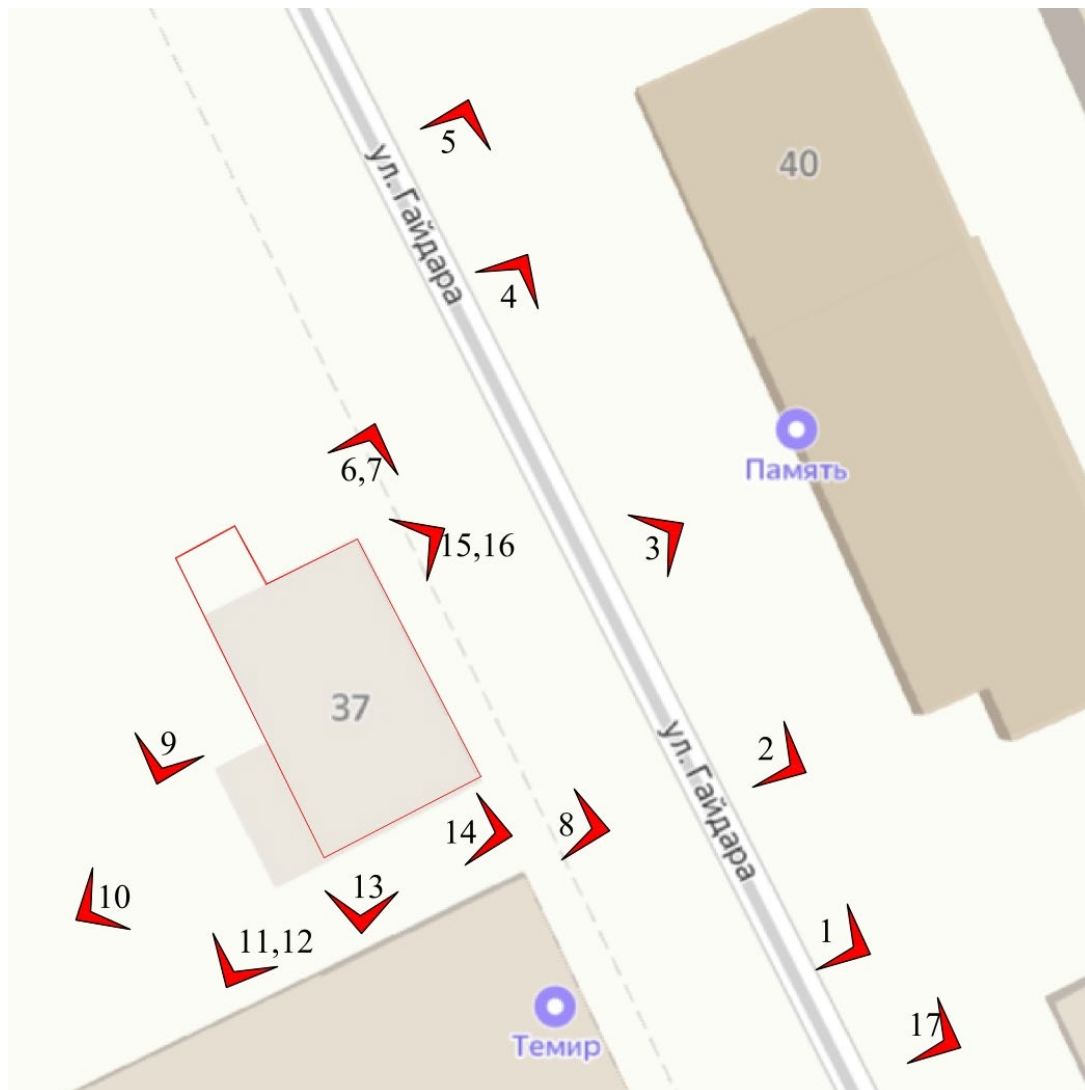
Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Мартынова Александра Федоровича и ООО «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз».



**Дата оформления заключения экспертизы:** 08 апреля 2024 года.

Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

**А.Ф. Мартынов**

ООО «Научно-исследовательский  
центр проектирования и историко-  
культурных экспертиз»

**Материалы фотофиксации Объекта**  
*по состоянию на февраль 2024 года***Схема фотофиксации****Используемые условные знаки и обозначения:**

- 1  - точка фотофиксации
-  - выявленный объект культурного наследия

**Альбом фотофиксации**

Т.ф. 1. Вид с юго-востока со стороны ул. Гайдара на главный фасад Объекта



Т.ф. 2. Вид с востока со стороны ул. Гайдара на главный фасад Объекта



Т.ф. 3. Вид с северо-востока со стороны ул. Гайдара на главный фасад  
Объекта



Т.ф. 4. Вид с северо-востока со стороны ул. Гайдара на главный фасад  
Объекта



Т.ф. 5. Вид с севера со стороны ул. Гайдара на главный фасад Объекта в контексте градостроительной среды



Т.ф. 6. Вид с севера на пристройку к северо-западному фасаду Объекта



Т.ф. 7. Вид с севера со стороны ул. Гайдара на боковой северо-западный фасад Объекта



Т.ф. 8. Вид с востока со стороны ул. Гайдара на главный и боковой фасады Объекта



Т.ф. 9. Вид с запада на дворовый фасад Объекта с пристройкой



Т.ф. 10. Вид с юго-запада на юго-западный фасад Объекта



Т.ф. 11. Вид с юго-запада в сторону ул. Гайдара на юго-западный фасад Объекта



Т.ф. 12. Вид с юго-запада в сторону ул. Гайдара на юго-западный фасад Объекта



Т.ф. 13. Вид с юга на юго-восточный фасад Объекта



Т.ф. 14. Вид с востока на юго-восточный фасад Объекта



Т.ф. 15. Вид с северо-востока со стороны ул. Гайдара на филленчатую дверь главного фасада Объекта



Т.ф. 16. Вид с северо-востока со стороны ул. Гайдара на детали главного фасада Объекта



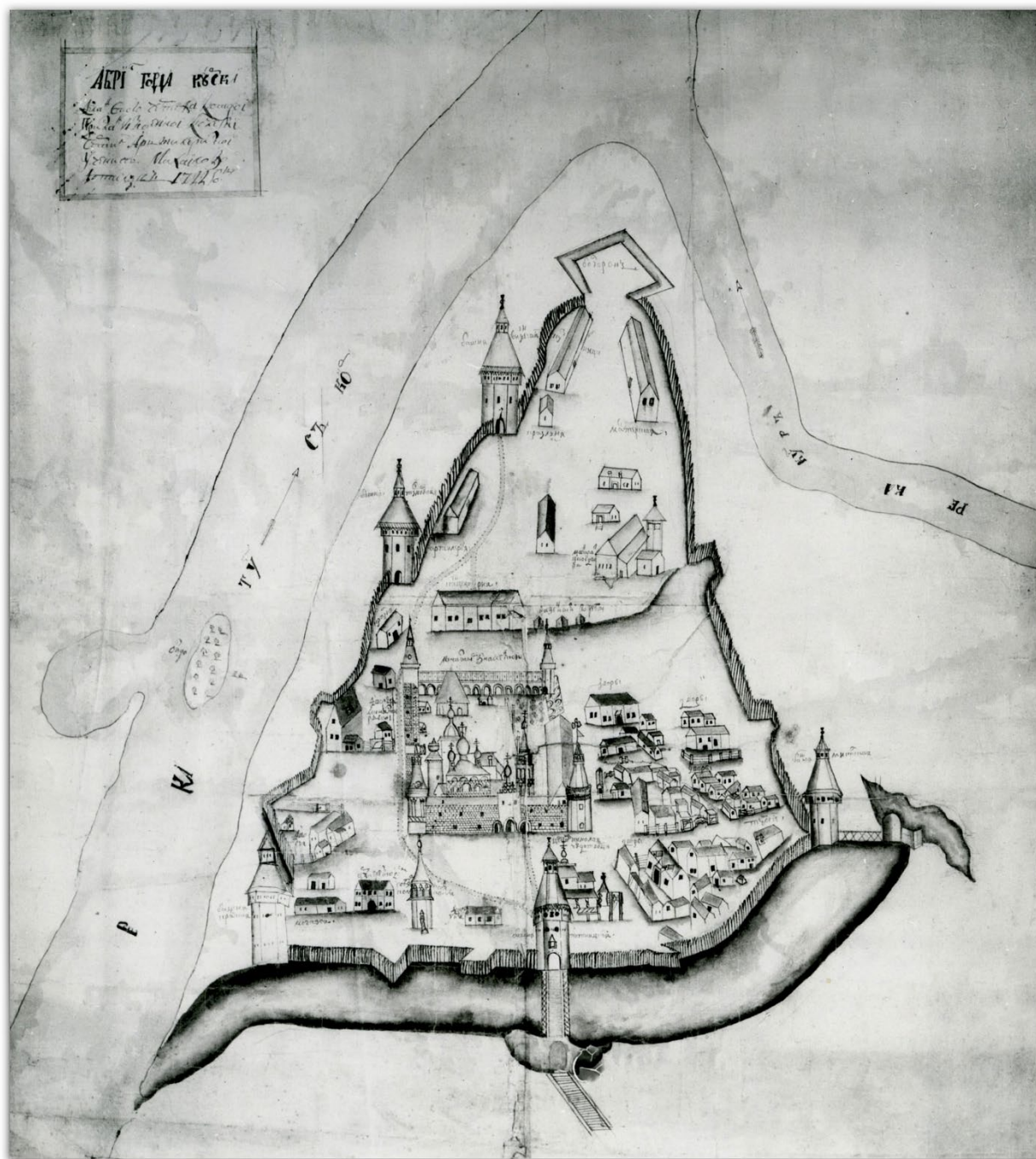
Т.ф. 17. Вид с юго-востока со стороны ул. Гайдара на главный фасад Объекта в контексте градостроительной среды

## Материалы исторической иконографии

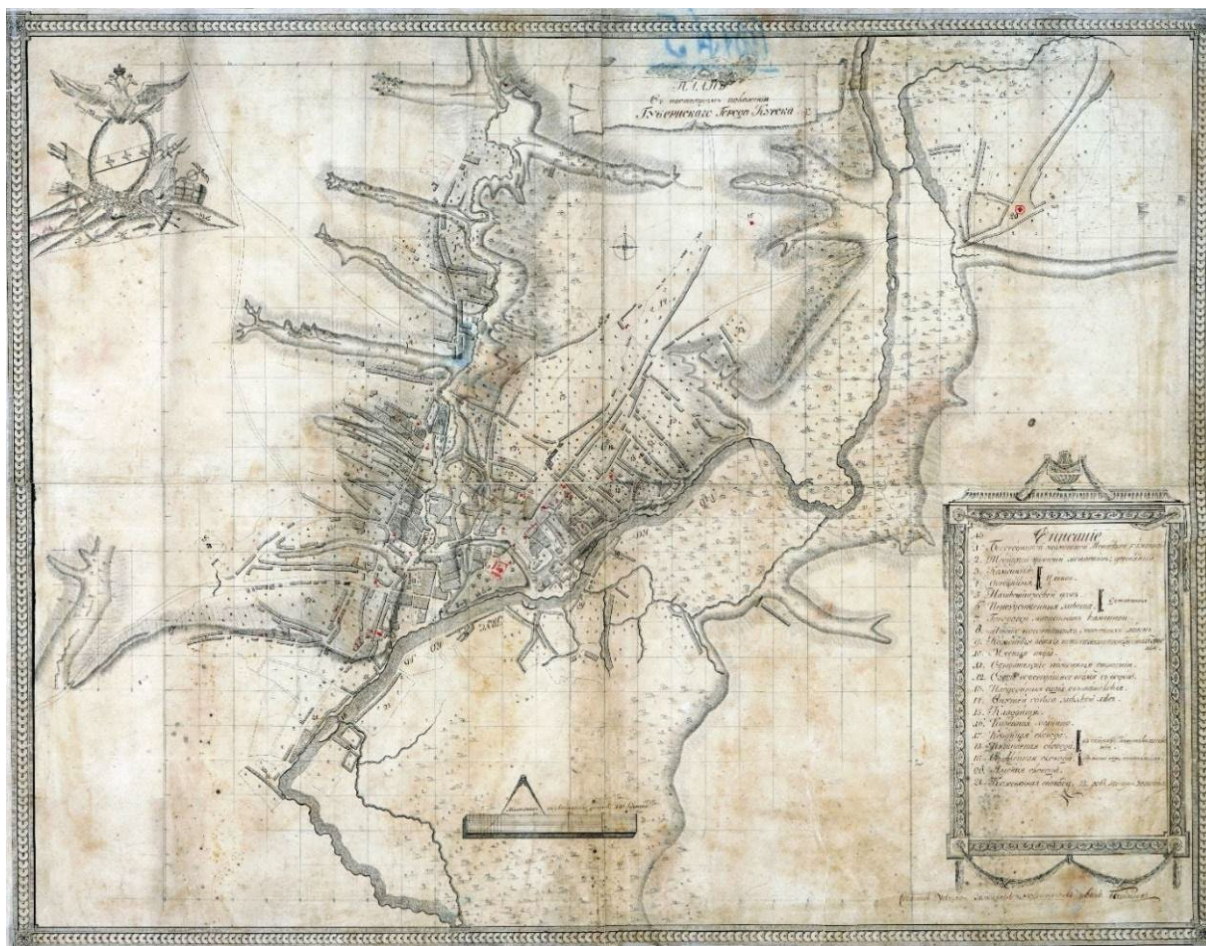
### Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска.  
Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.  
Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен  
Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина  
К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 1912 года.
12. План города Курска 1925 года.
13. План города Курска 1934 года.
14. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
16. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
17. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название  
плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
18. Топографическая карта СССР 1984 г.
19. Курск. Общий вид. Начало XX в.
20. Курск. Общий вид. Начало XX в.
21. Курск. Красная площадь. Начало XX в.
22. Вид на Стрелецкую слободу и Никольскую церковь. Начало  
XX в.
23. Панорама с церковью Спаса Преображения. Общий вид на ул.  
Гайдара (бывшая Золотаревская). Начало XX в.
24. Ул. Гайдара от Троицкой церкви к спуску. Середина 1970-х гг.

25. Ул. Гайдара, вверх к Троицкой церкви. Середина 1970-х гг.
26. Вид на часть ул. Гайдара. 1985 г.
27. Дом почетного гражданина Н.И. Плохова. Начало XXI в. Автор:  
Юрий Озеров.



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



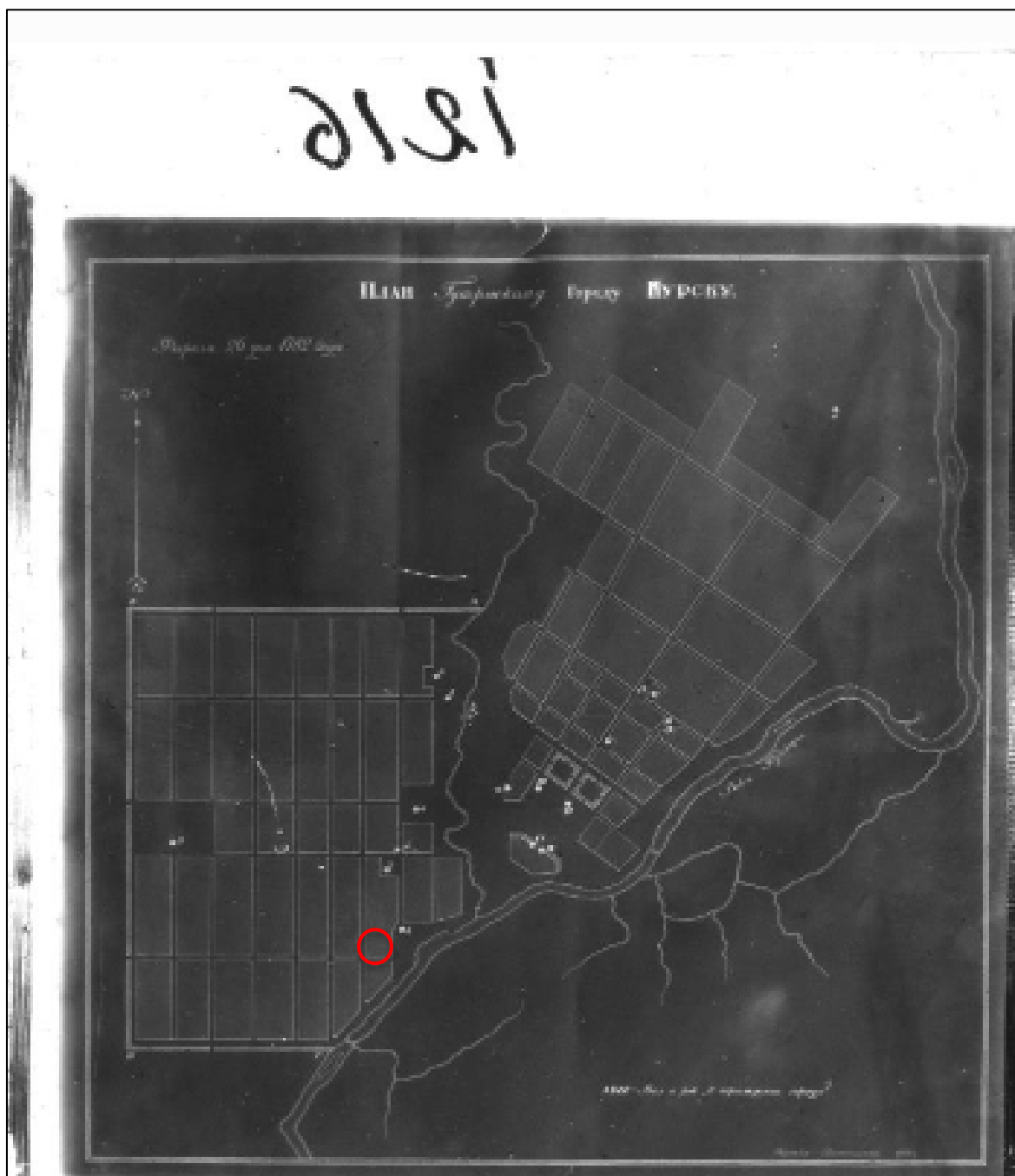
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска.

Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

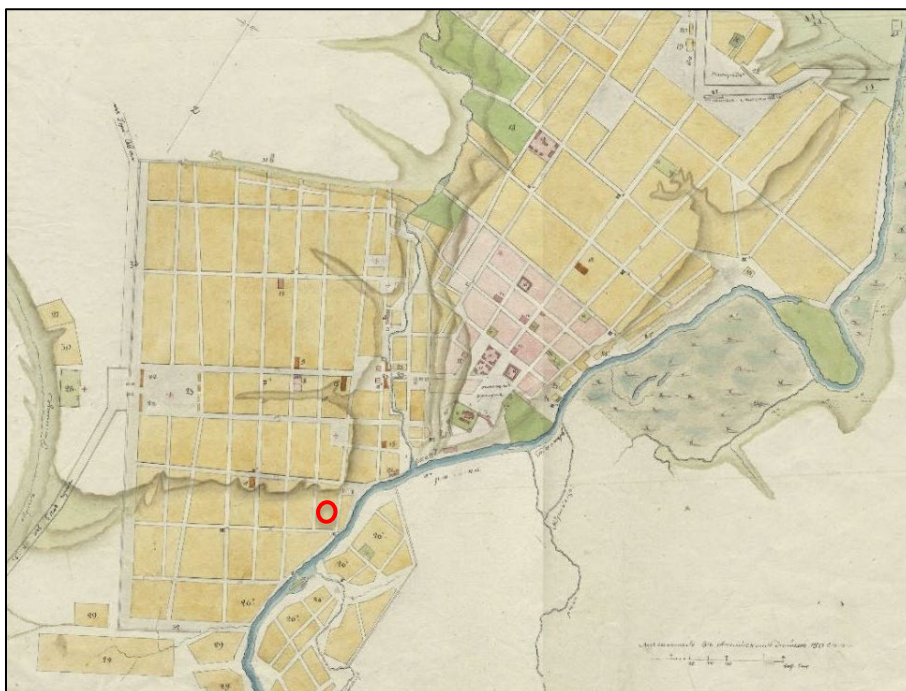
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



3. План города Курска с поселенными при нем слободами.  
 Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009. Красным цветом  
 изображено примерное будущее месторасположение Объекта.  
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>



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



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

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

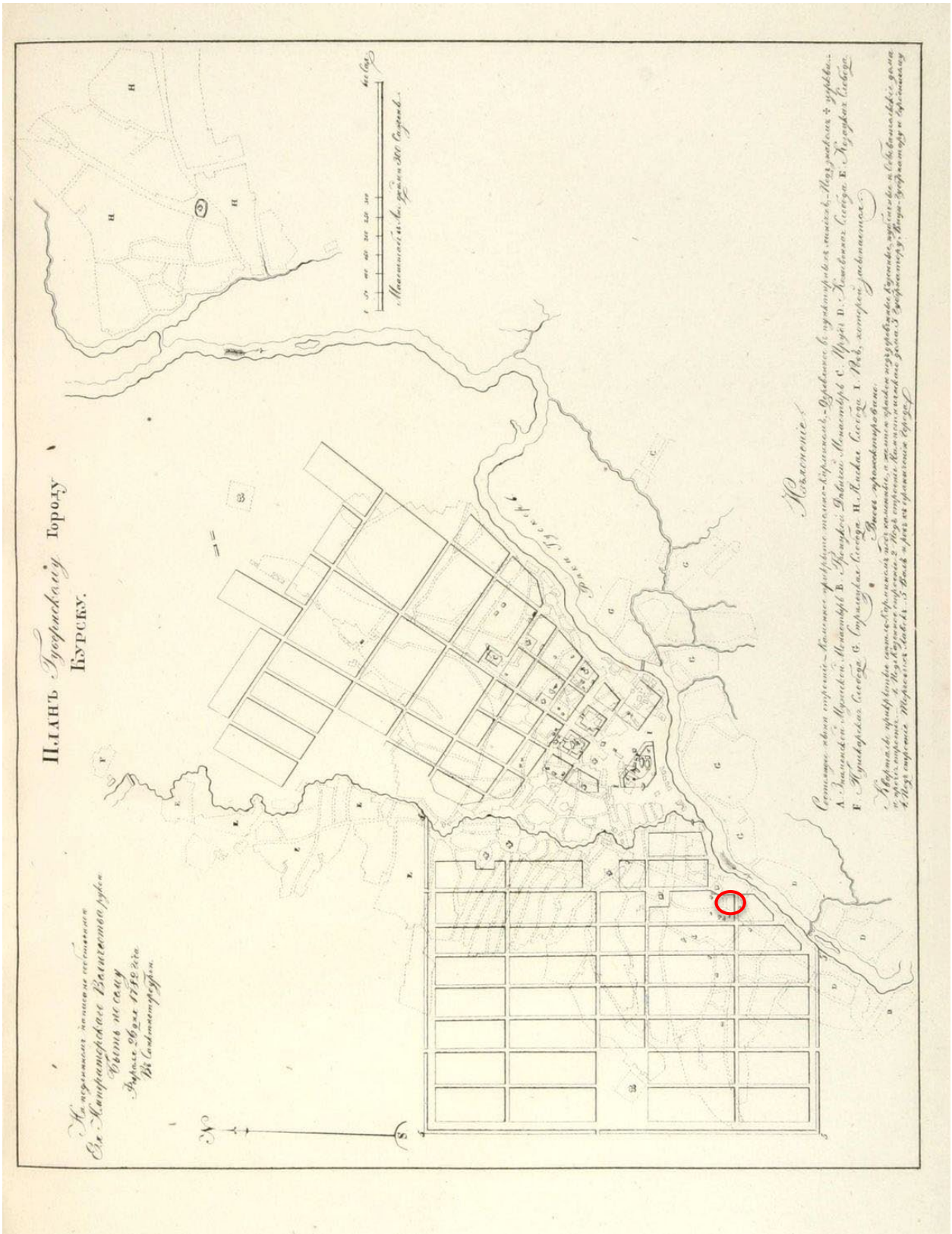
Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



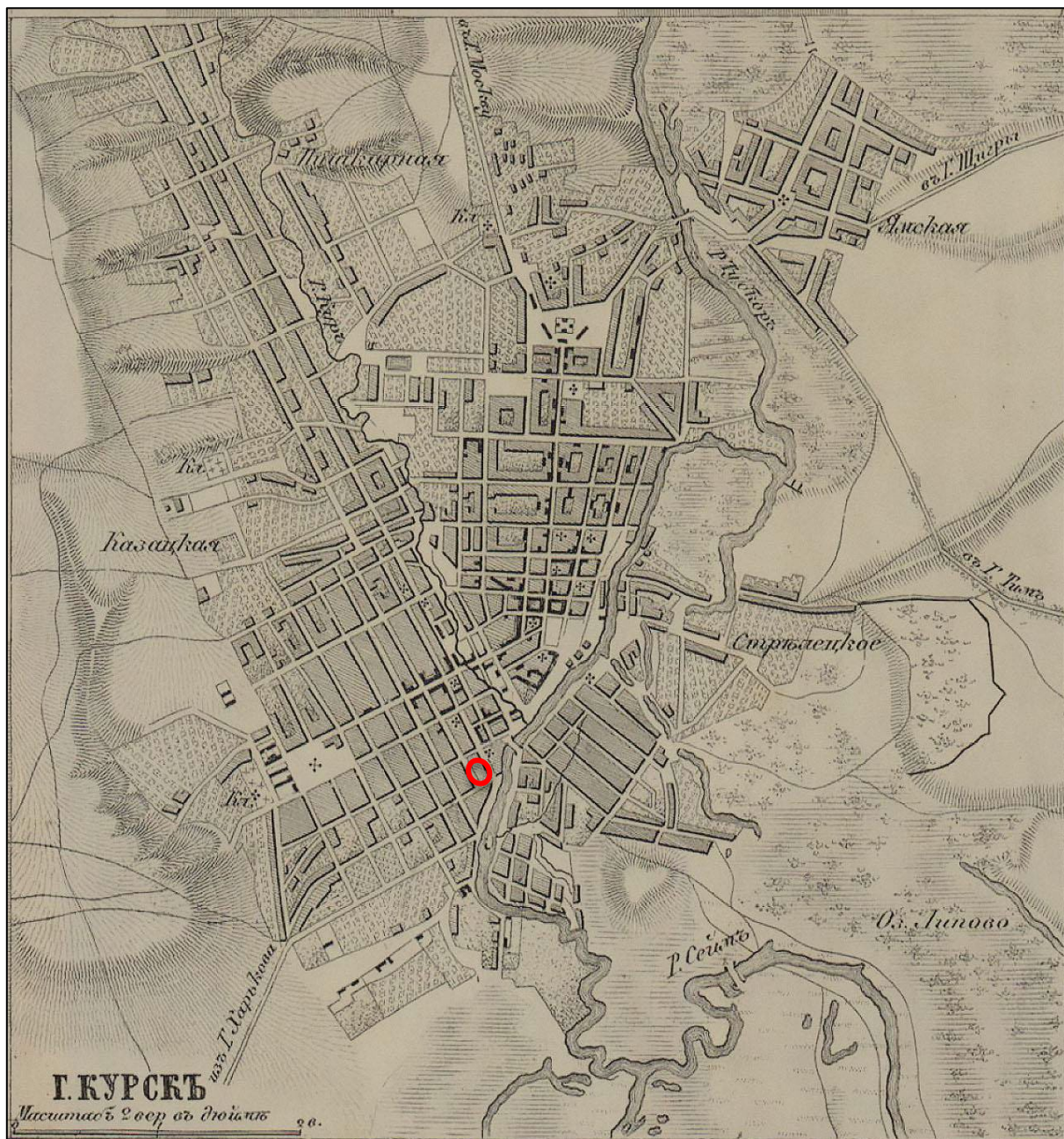
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011. Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта.

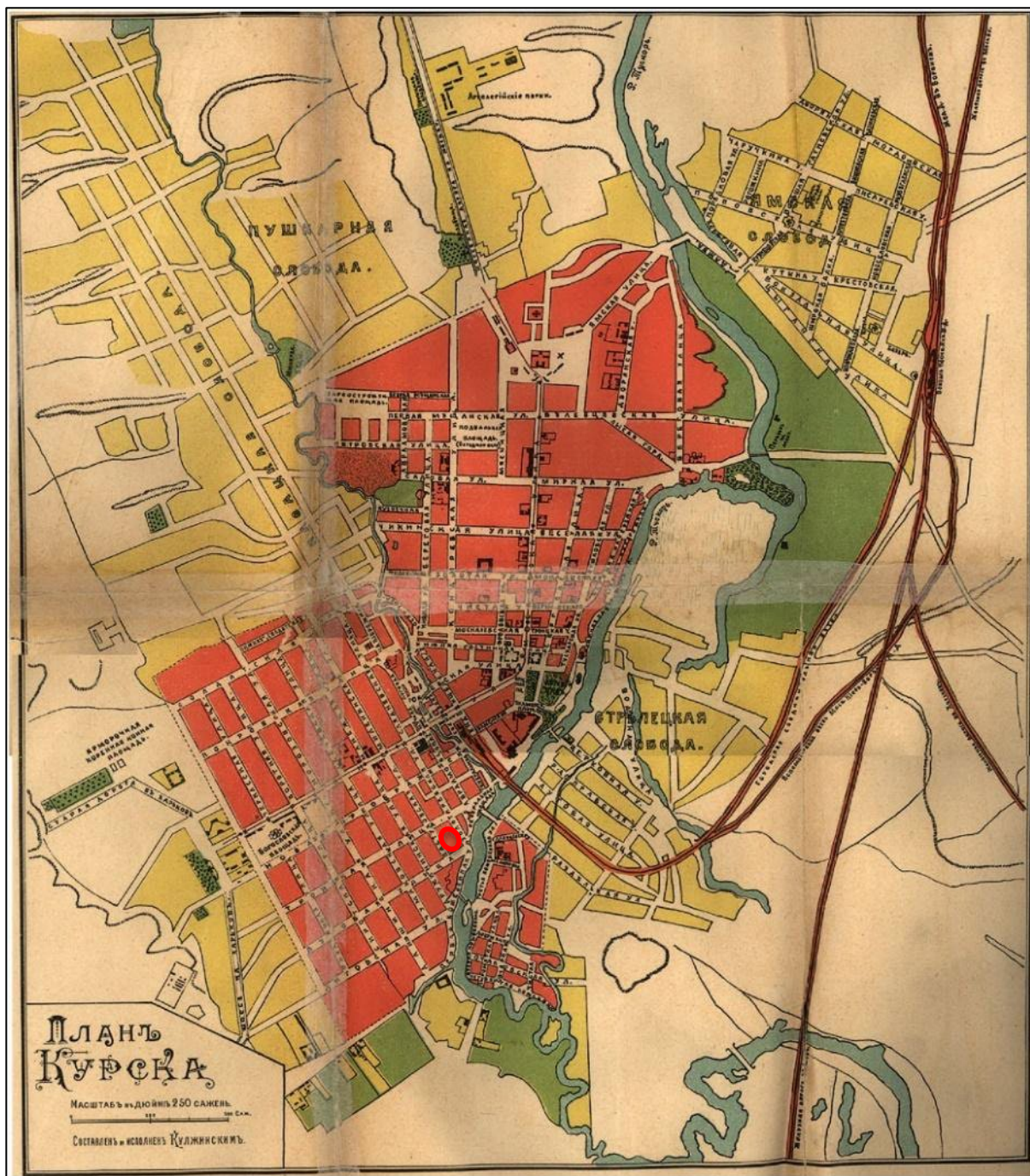
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



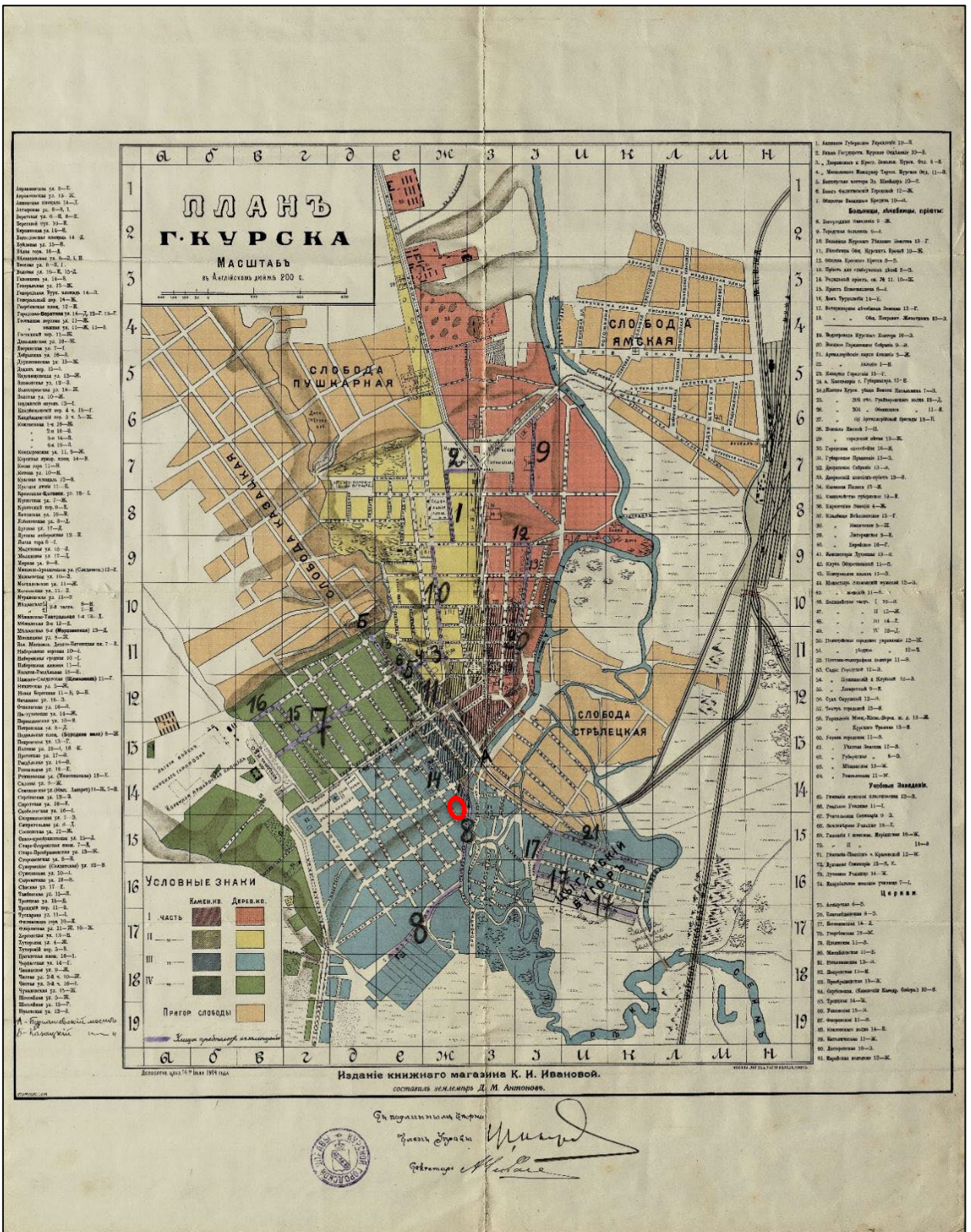
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г. Красным цветом изображено примерное будущее месторасположение Объекта. Источник: Книга чертежей и рисунков (Планы городов) // Полное собрание законов Российской империи. (Собрание первое). СПб., 1839.



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



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

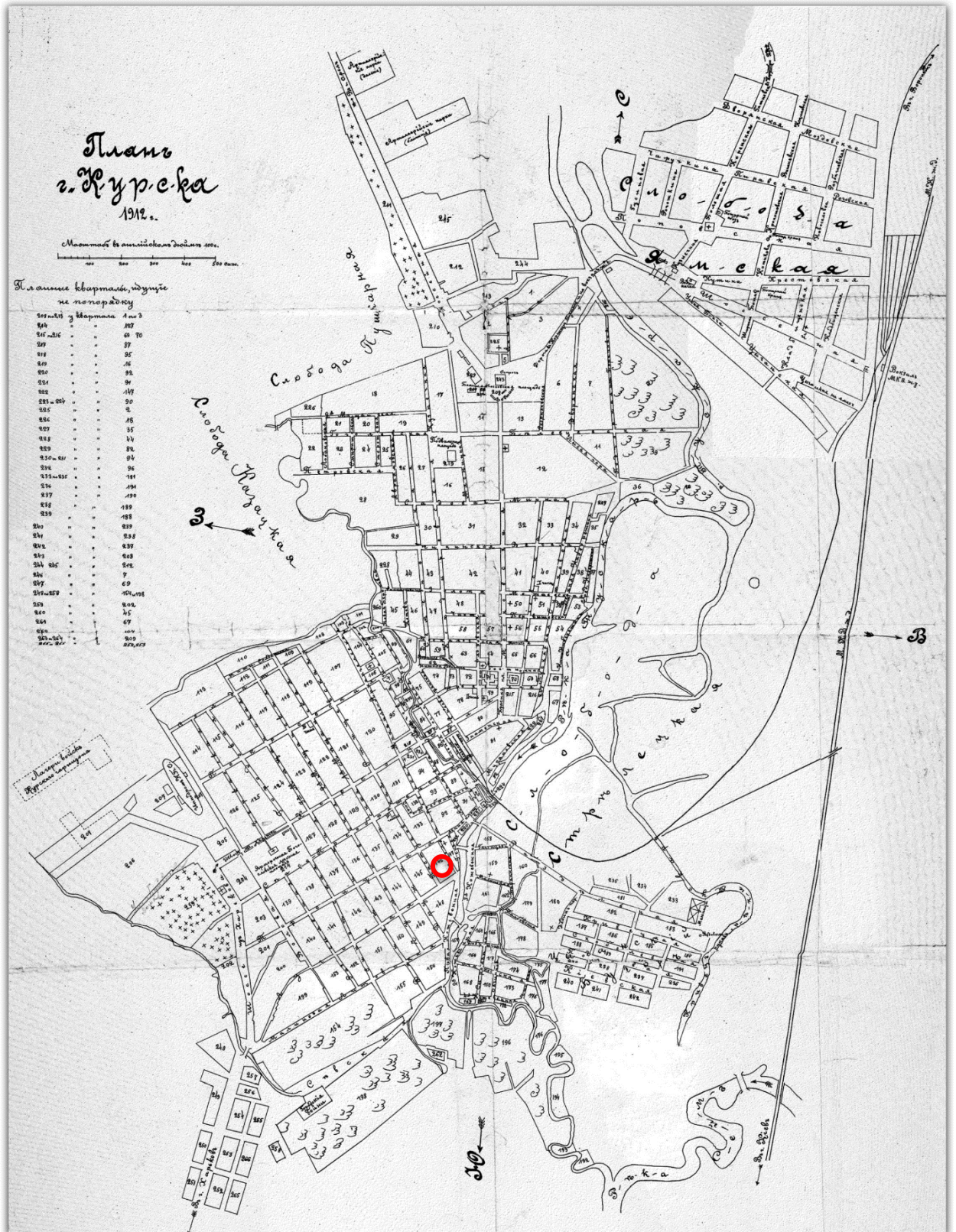


10. План города Курска 1904 года.

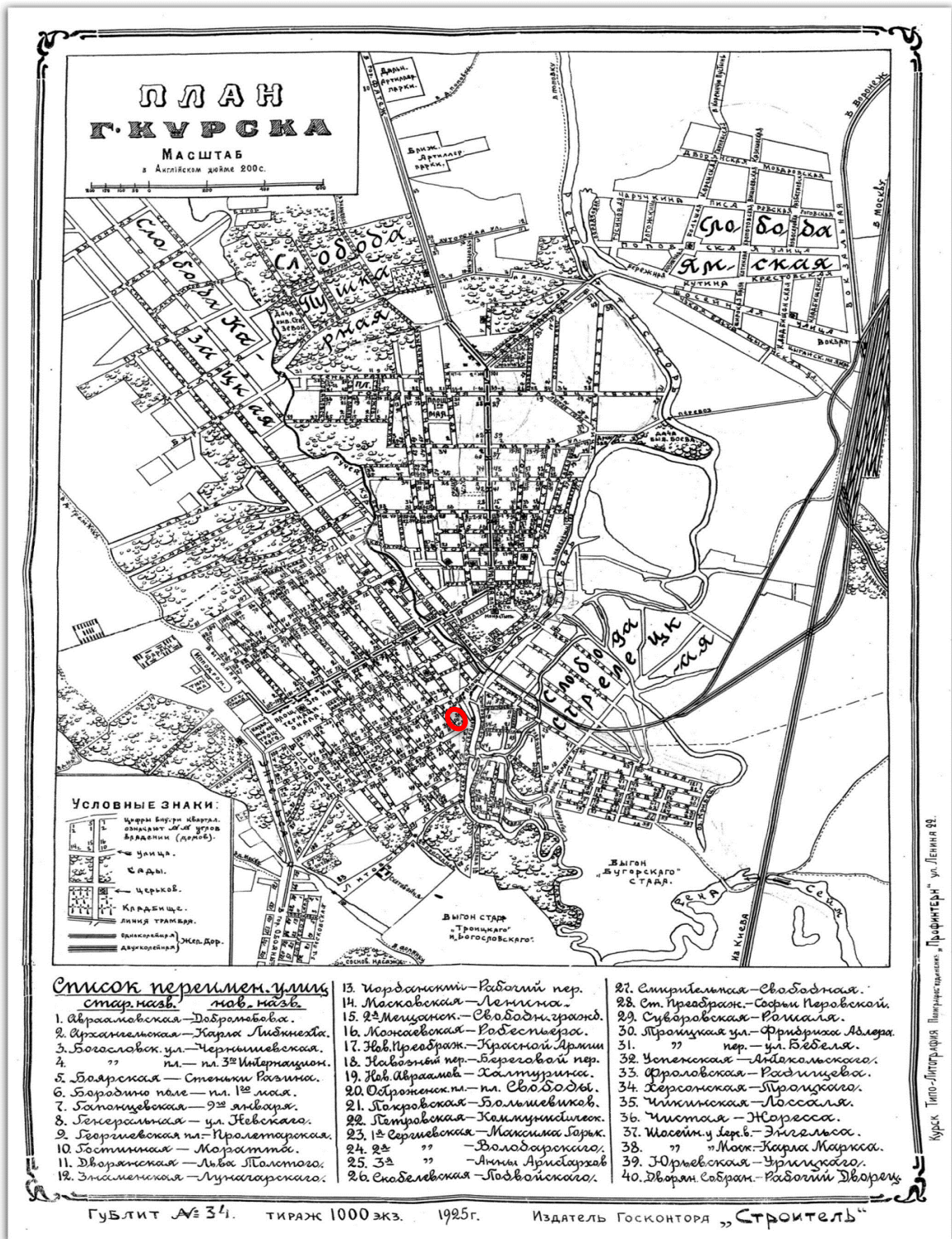
Изданіе книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.

Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.

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



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



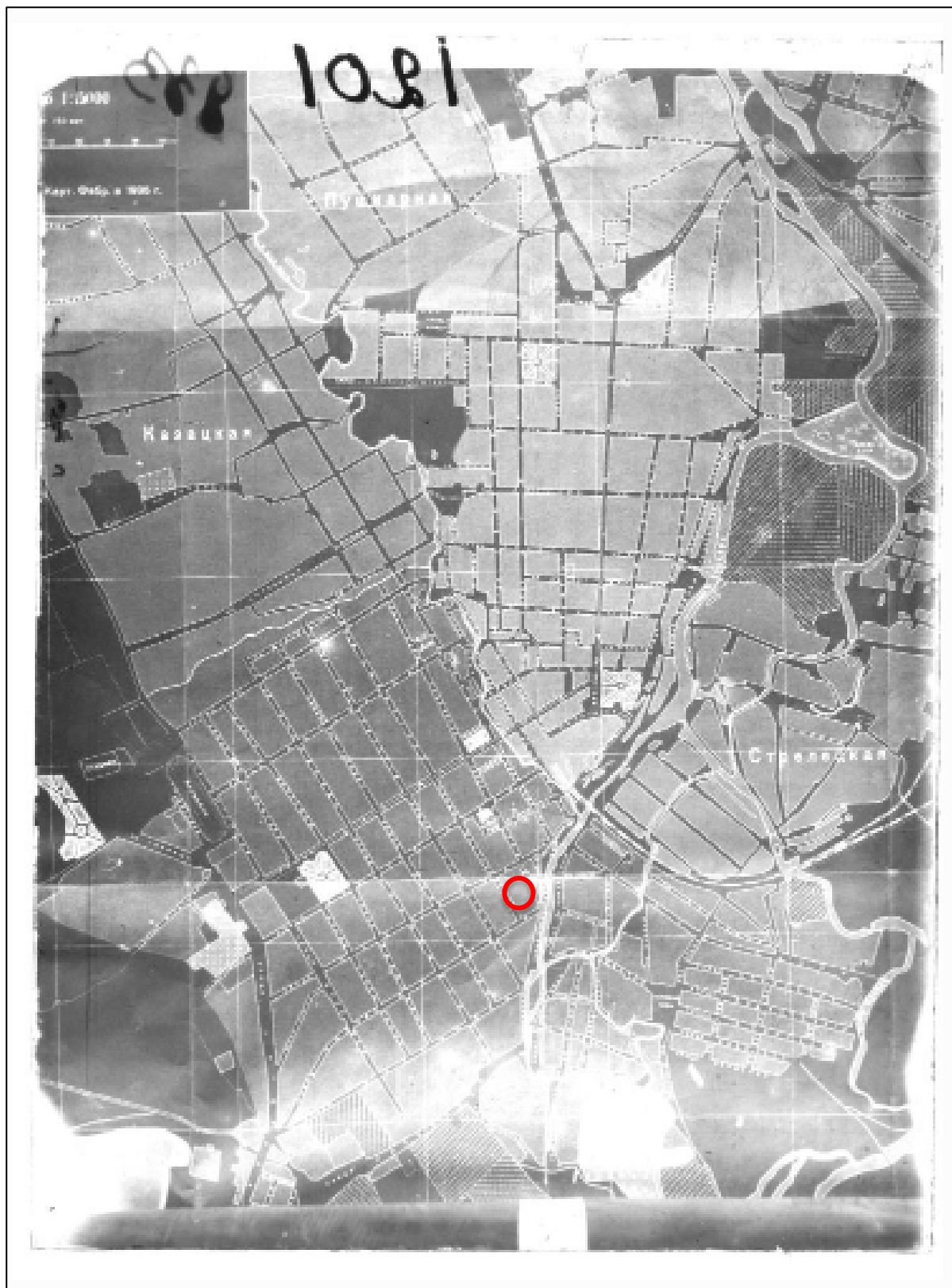
12. План города Курска 1925 года. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта. Источник: [http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/gorod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/)



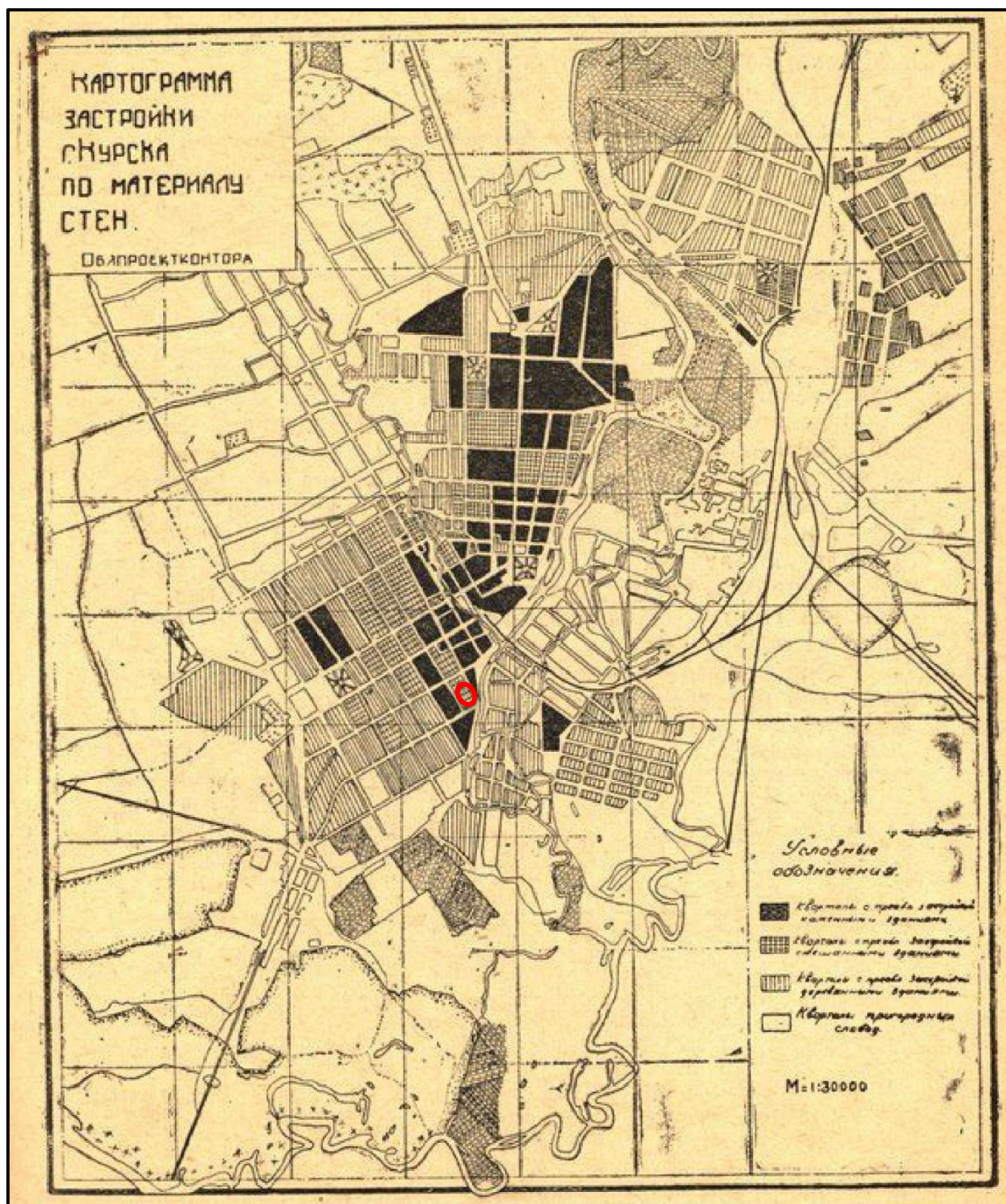
13. План города Курска 1934 года. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.

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

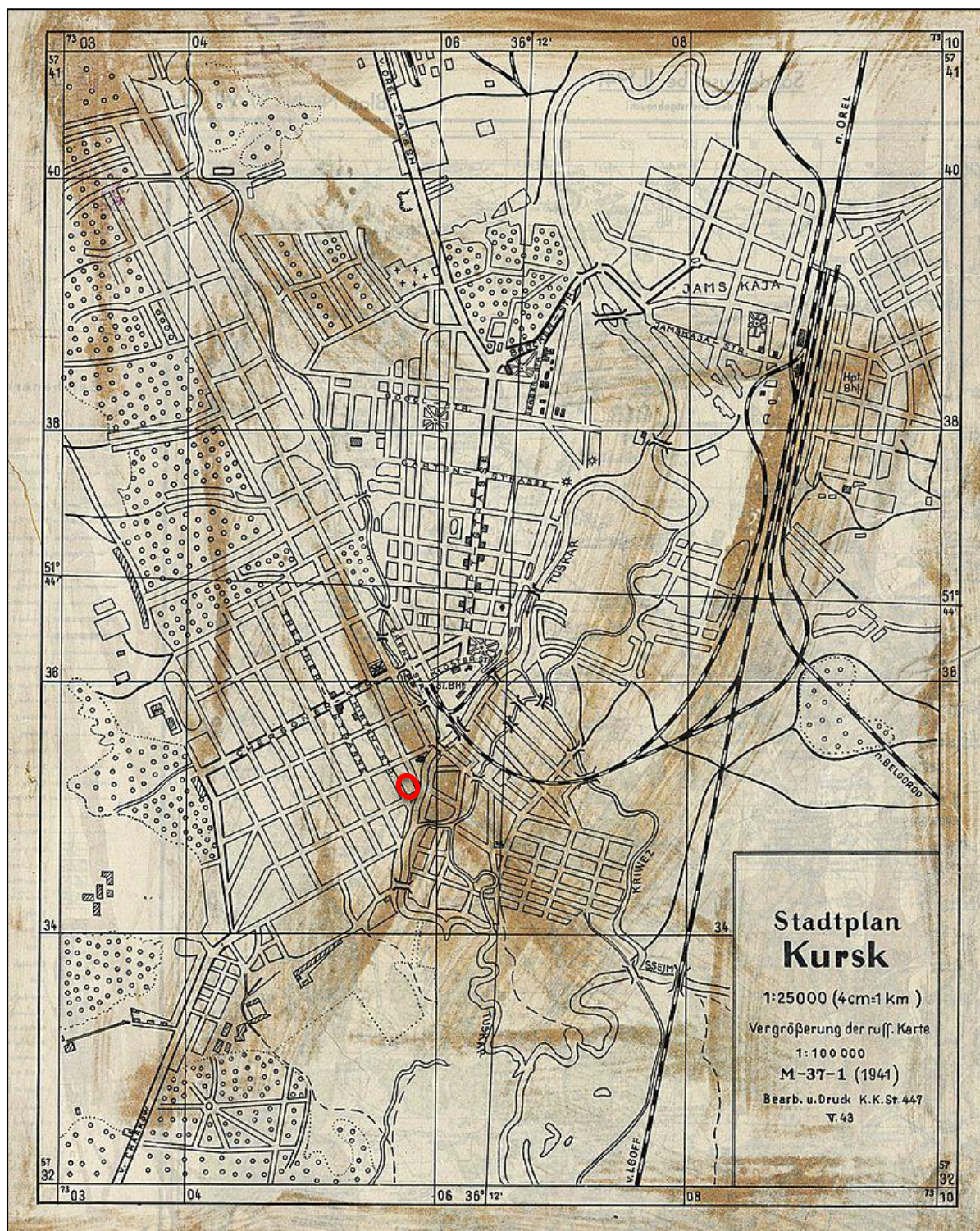




15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив. Красным цветом изображено примерное месторасположение Объекта.



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



### 17. Немецкий план города Курска 1941 г.

Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk».

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

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





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



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



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



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



23. Панорама с церковью Спаса Преображения. Общий вид на ул. Гайдара (бывшая Золотаревская). Начало XX в.



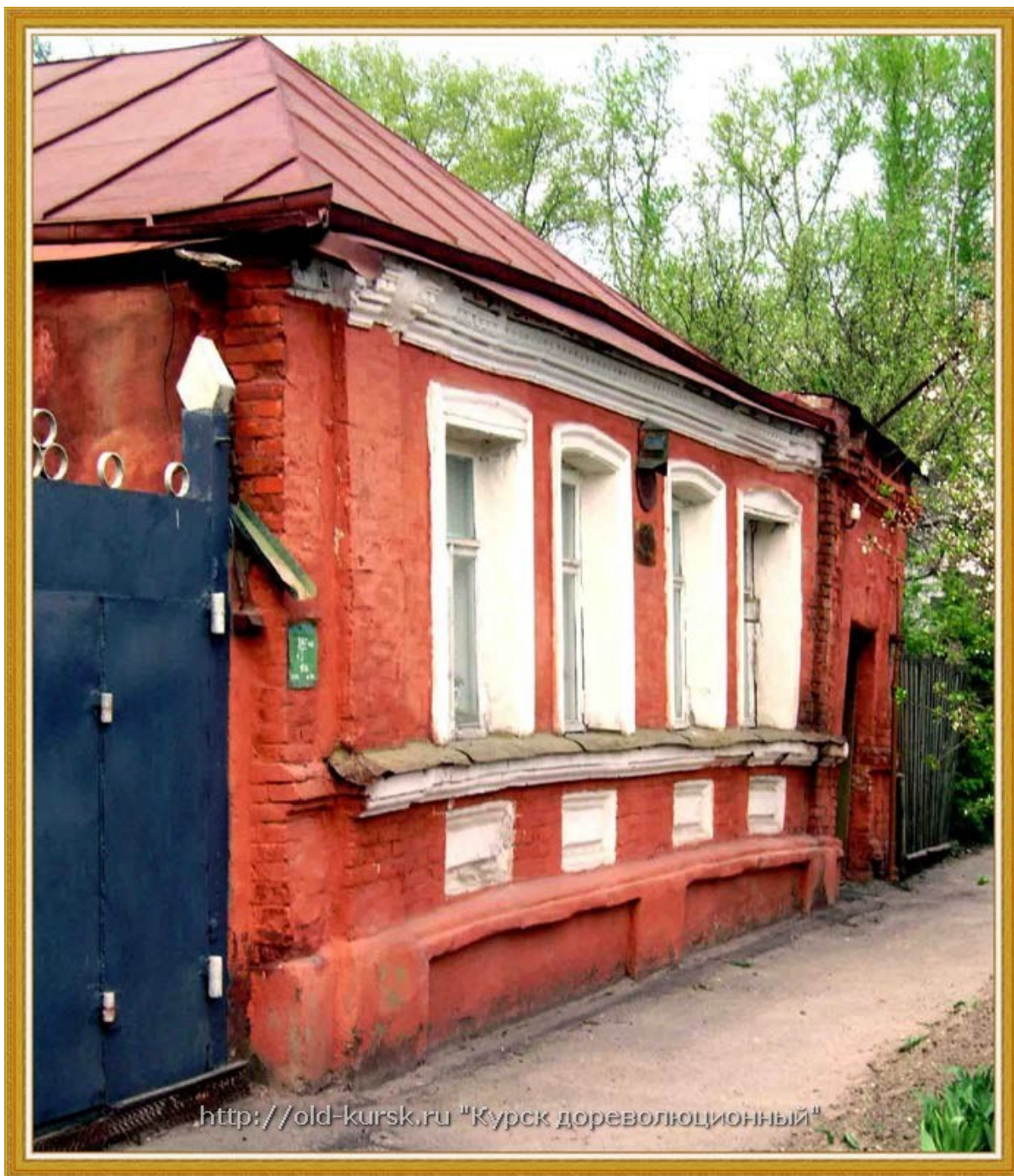
24. Ул. Гайдара от Троицкой церкви к спуску. Середина 1970-х гг. Автор: В.Н. Зубец. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11873430>



25. Ул. Гайдара, вверх к Троицкой церкви. Середина 1970-х гг. Автор: В.Н.Зубец. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11873311>



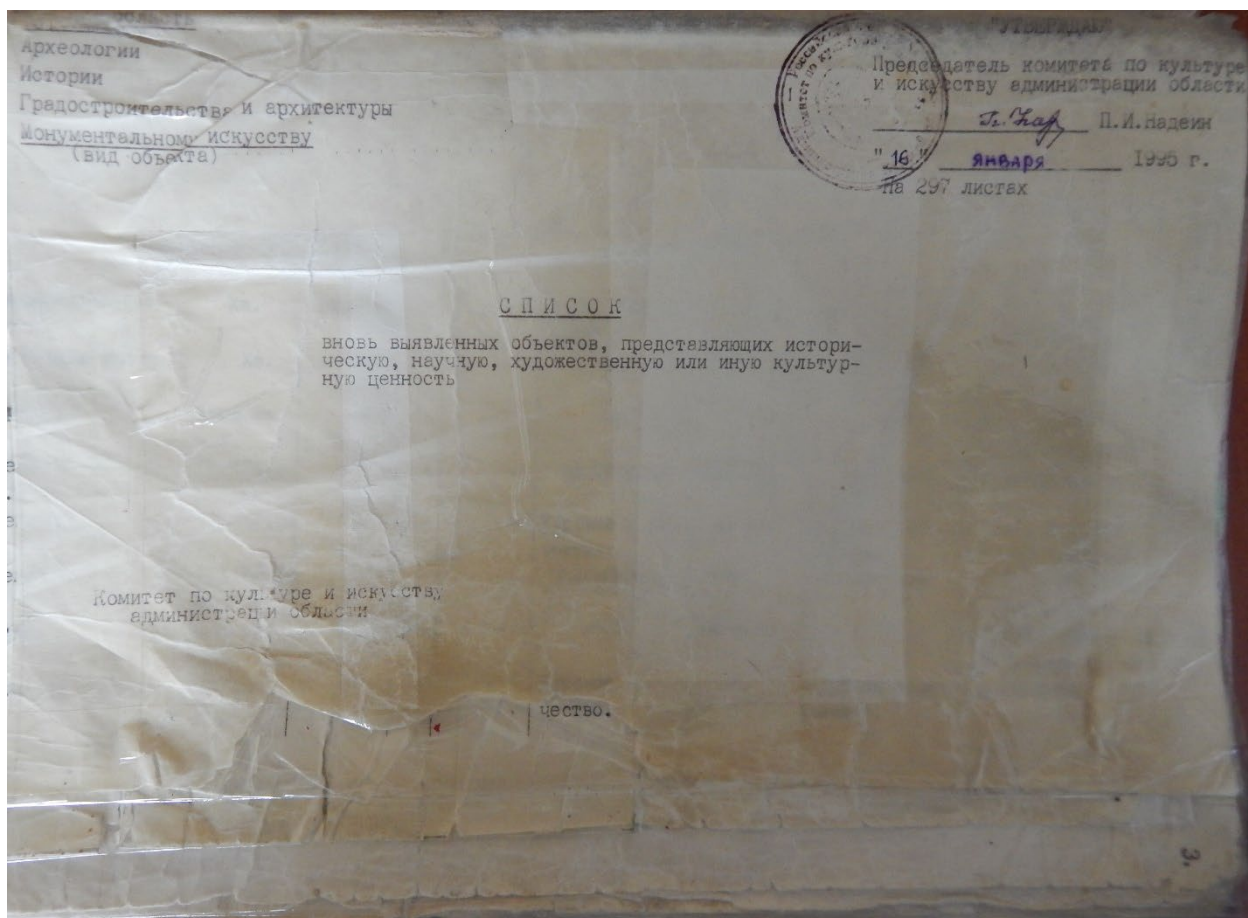
26. Вид на часть ул. Гайдара. 1985 г. Источник: Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание/Курск, 2018. С. 63.



27. Дом почетного гражданина Н.И. Плохова. Начало ХХI в. Автор: Юрий Озеров. Источник: [http://old-kursk.ru/foto/ozarov/page\\_94.html?ysclid=lsbfj0fwc8966832464](http://old-kursk.ru/foto/ozarov/page_94.html?ysclid=lsbfj0fwc8966832464)

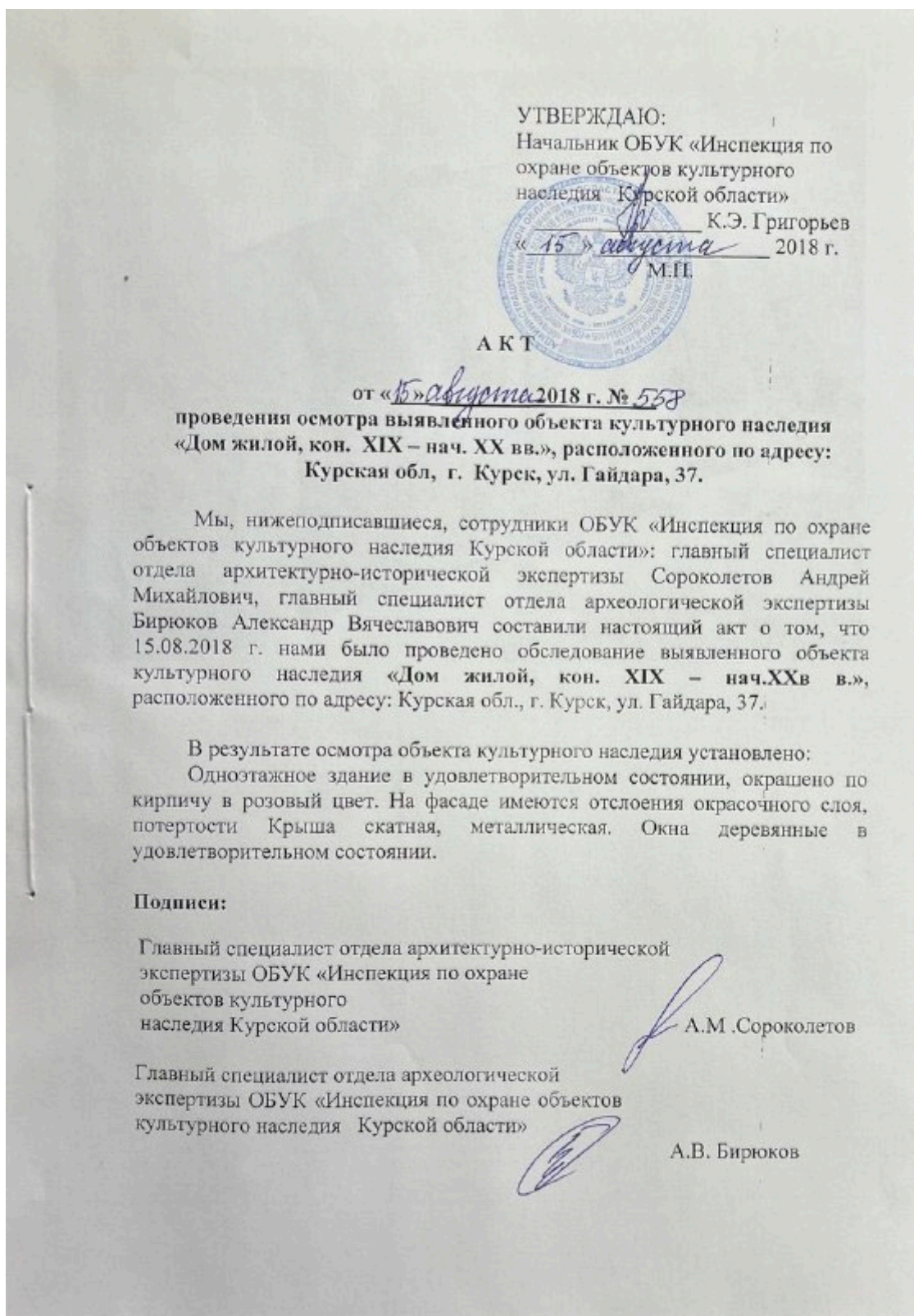
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при  
проведении экспертизы**

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

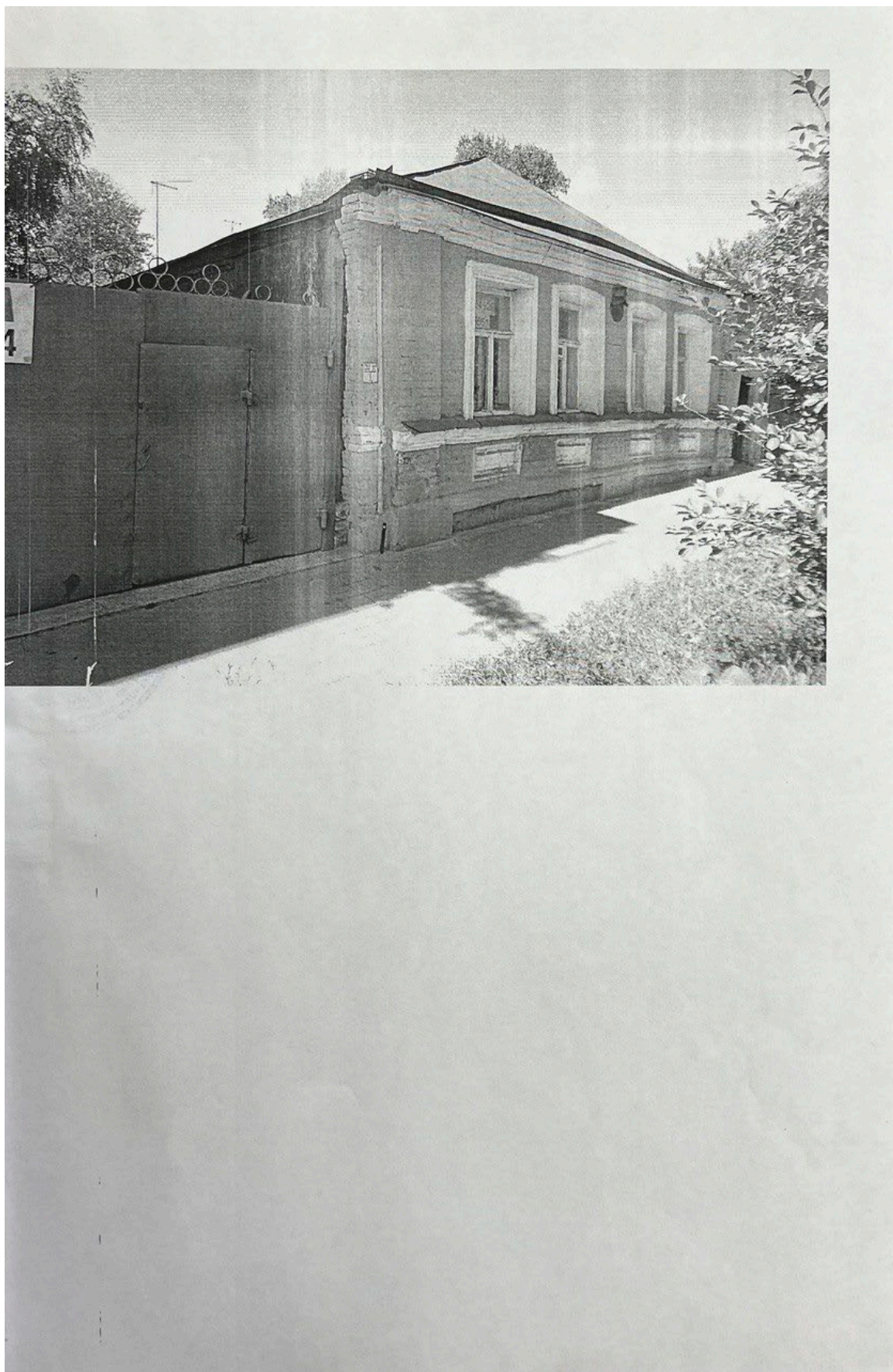


	2	3	4	5	6	7	8	9		
195.	дом жилой.	сер. XXв.	кирпич.	-	-	ЖЗУ-5	жильё	адм.города	ул.Гайдара,14.	
196.	дом жилой.	кон. XIX- нач. XXвв.	"	-	-	"	СМУ-1	"	ул.Гайдара,18.	
197.	дом жилой.	"	"	-	-	РГМО	сдаётся в аренду.	"	ул.Гайдара,20.	3а.
198.	дом жилой.	"	"	-	-	ЖЗУ-5	жильё	"	ул.Гайдара,31.	3б.
199.	дом жилой.	"	кирпич, дерево.	-	-	личное влад.	"	"	ул.Гайдара,32.	7.
200.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	"	"	"	ул.Гайдара,37.	9.
201.	дом жилой.	"	"	-	-	хозрасч. реставр. прояв. участок	хозрасч. реставрац. производст венный уч. жильё	"	ул.Гайдара,38.	
202.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	ЖЗУ-13	"	"	ул.Гоголя,31.	19.
203.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул.Гоголя,81.	32.
204.	дом жилой.	"	"	-	-	ЖЗУ-12	"	"	ул.Горького,8.	33.
205.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,19.	39.
206.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,24.	39.
207.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,26.	51.
208.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,28.	
209.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	"	"	"	ул.Горького,33.	55. 56.
210.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,42.	
211.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,46.	66.
212.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,47.	
213.	дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул.Горького,48.	
214.	дом жилой.	"	кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул.Горького,49.	
215.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	ЖЗУ-12	"	"	ул.Горького,50.	

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37 от 15.08.2018 № 558.








3. Копия акта натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 37 от 15.05.2019 № 33.

200

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



**АКТ**  
натурного визуального обследования  
и фотофиксации объекта культурного наследия

г. Курск № 33 «15» мая 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» - главный специалист отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов Андрей Михайлович и главный специалист отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Бирюков Александр Вячеславович, действующие на основании Устава, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведено натурное обследование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.»,  
Расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 37.  
(категория значения ОКН, наименование, адрес)

В результате проведенного обследования установлено следующее:

- Общее описание объекта культурного наследия:  
Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», зарегистрированный под № 200 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», представляет собой одноэтажное, кирпичное здание, Г - образное в плане, в удовлетворительном состоянии. Главный фасад здания выходит на ул. Гайдара формируя ее линию застройки.

Здание кирпичное, не оштукатуренное, окрашенное по кирпичу в розовый цвет с выделением архитектурных элементов белым. Главный фасад по углам и центральный вход украшают пилястры, на уровне нижней части оконных проемов и цоколя проходят профилированные карнизы с расположенными между ними заглубленными филленками, обустроенные симметрично оконных проемов. Оконные проемы главного фасада прямоугольной формы, в профилированных обрамлениях с лучковыми завершениями, оконные заполнения деревянные.

Стена главного фасада завершена профилированным карнизом декорированный сухариками.

Центральный вход в здание обустроен со стороны ул. Гайдара, входной проем

*прямоугольной формы, с двусторчатом, деревянным заполнением.*

*Служебные фасады без декоративных элементов.*

*Кровля скатная, покрыта металлическими листами по деревянной обрешетке.*

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

*Общее состояние удовлетворительное. Фундамент здания – не обследовался, отмостка не по всему периметру здания. Стены – кирпичные, со сколами и трещинами кирпичной кладки, потертыми, состояние удовлетворительное. Оконные и входные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное.*

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

*Общее состояние удовлетворительное.*

4. Живопись (монументальная, станковая):

*Живопись отсутствует.*

5. Предметы прикладного искусства:

*Предметы прикладного искусства отсутствуют.*

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

*Окружающая территория благоустроена.*

7. Ремонт памятника:

*В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 37.*

*Проектными решениями должны быть предусмотрены:*

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

Приложения:

- .1. Фотофиксация на 1 л.

Собственник (Пользователь):

МП

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

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

А.М. Сороколетов

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

А.В. Бирюков

**Фотофиксация.**

*«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.»,  
Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 37.*

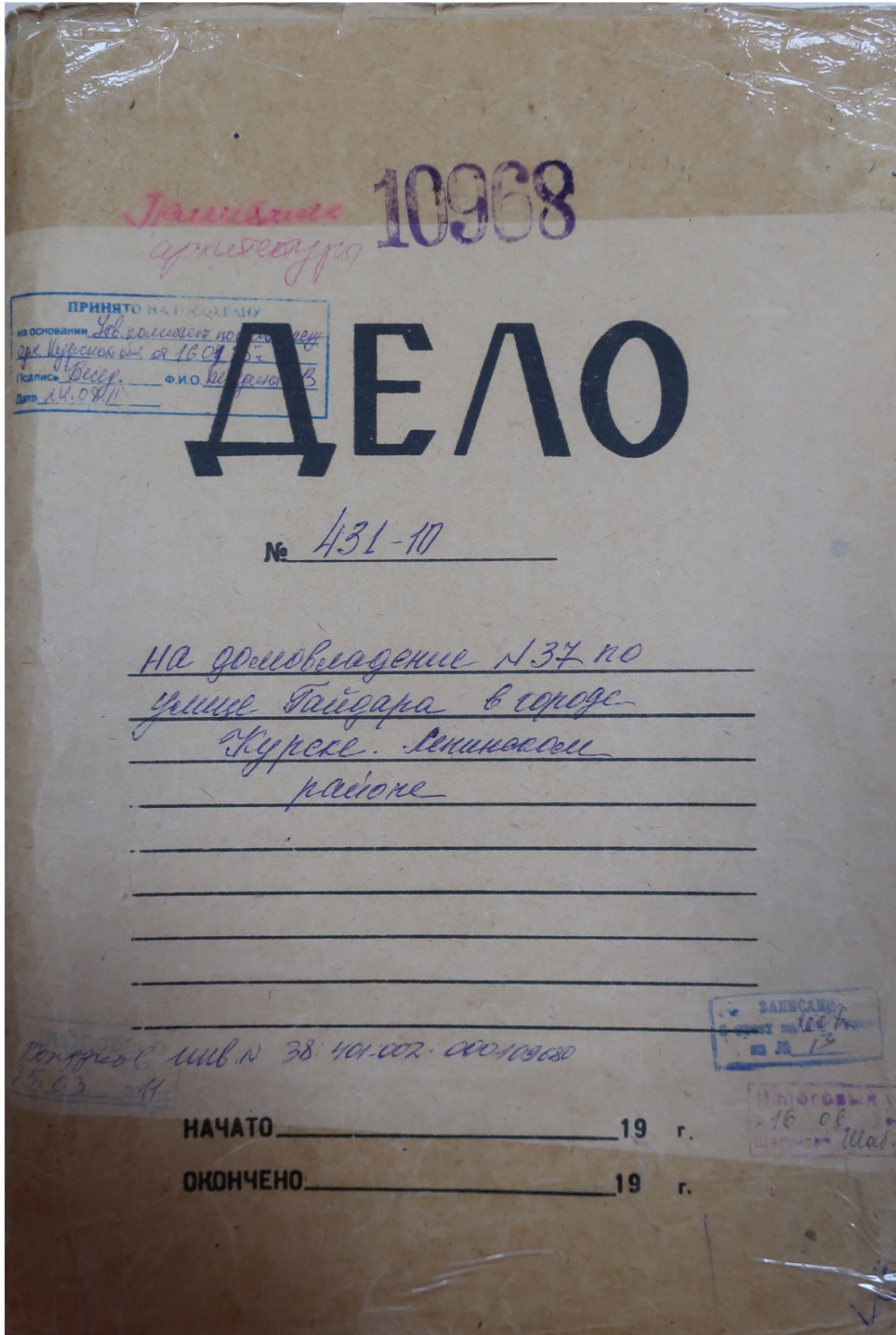
*Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Май 2019 г.*



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



4. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: город Курск, район Центральный, улица Гайдара, дом 37, от 05.06.2008.



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

**ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"  
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ**

(наименование организации технической инвентаризации)

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Курская область

Административный район (округ) Центральный Федеральный округ

Город (пос.) Курск

Район города Центральный

Улица (пер.) ул. Гайдара

Дом № 37 Строение (корпус) \_\_\_\_\_

МКВ № 38.401.002.000109680  
Штамп органа государственного технического учёта о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

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

Паспорт составлен по состоянию на 05 Июня 2008 г.

Руководитель Горяинова О.Н.  
М.П.

Син. БИР  
Бордюгов  
25.03.2011г.

ЗАПИСАНО  
в отчет за 2008 г.  
за № 13

1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	4
4	Ситуационный план	5
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	7
6	Позэтажный план	8
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	9
8	Отметки об обследовании	9

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ		2
1	Назначение	Жилое,
2	Фактическое использование	по назначению,
3	Год постройки	1917
4	Общая площадь жилого дома	113,0
5	Жилая площадь жилого дома	59,7
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	
8	Примечание	

**1.1. Ранее присвоенные (справочно)**

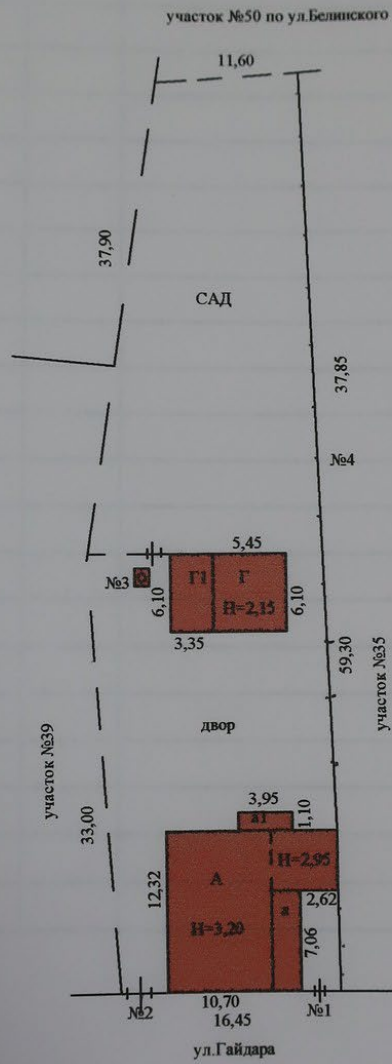
Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	





4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

5



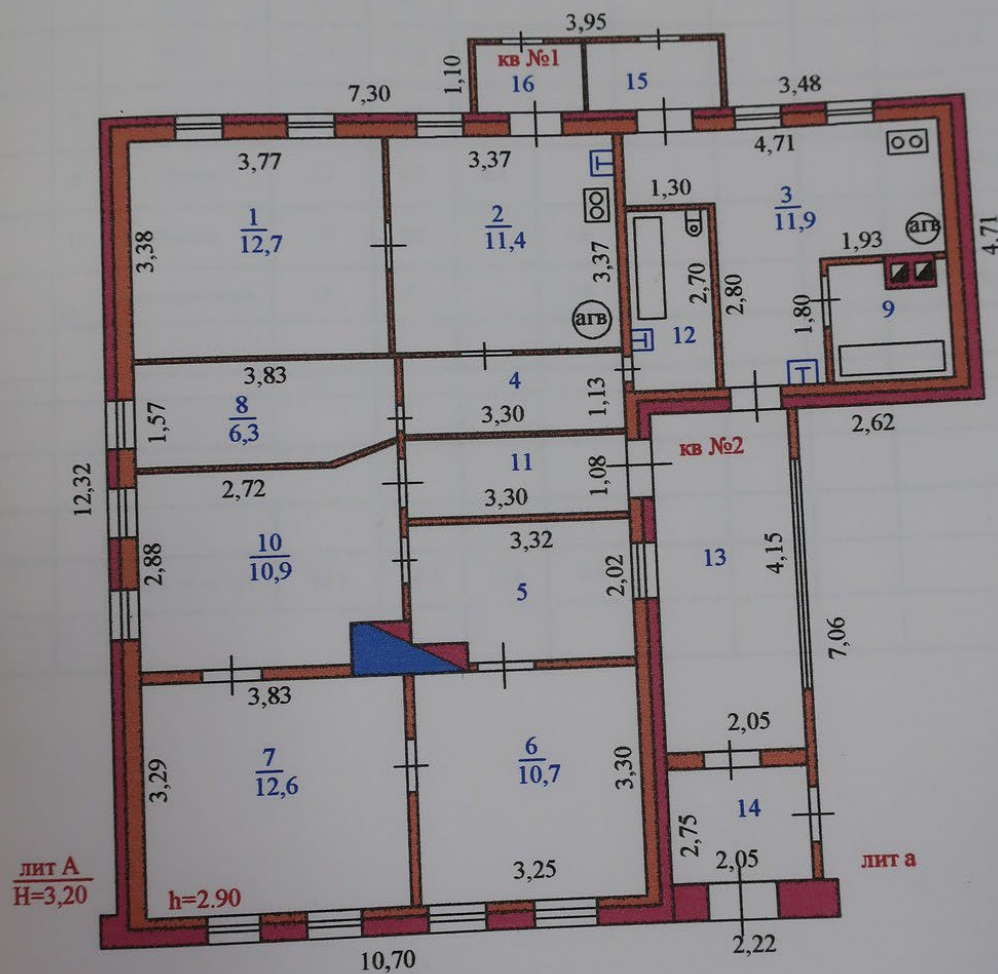
Техник Белоусова Е. В.

Наименование ОТИ: Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	ФИО <i>Мартынов Александр Федорович</i>	Дата	Адрес объекта	Лист Листов
		Подпись		
				Масштаб 1:500





## 6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Техник Белоусова Е. В.

Наименование ОТИ: Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"  
 поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства

Руководитель (уполномоченное лицо)	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист Листов
		05.06.08	г.Курск, ул.Гайдара, д. 37	Масштаб 1:100
		Подпись		

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м.	в том числе			Площадь помещений вспомогательного использования (поджой, балконов, веранд, террас), кв. м.	Высота	Самовольно переустроенная или перестроенная площадь, кв. м.	Примечание
						Общая площадь жилого помещения	в том числе					
							Жилая	Подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	кв1	1	1	Жилая	12.7	12.7	12.7			2.7		3.77*3.38
			2	Кухня	11.4	11.4		11.4				3.37*3.37
			4	Коридор	3.7	3.7		3.7				3.30*3.13
			8	Жилая	6.3	6.3	6.3					3.83*1.23
			12	Ванная	3.2	3.2		3.2				2.70*1.20
			16	коридор неотап	1,0	1,0		1,0				1,34*0,76
				Итого по кв №1:	38,3	38,3	19,0	19,3				

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м.	в том числе		Площадь помещений вспомогательного использования (лоджии, балконов, веранд, террас), кв. м.	Высота	Самостоятельно переустроенная или переоборудованная площадь, кв. м.	Примечание					
						Общая площадь жилого помещения	в том числе									
							Жилая					Подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
А кв.2	1	2	3	Кухня	11,9	11,9		11,9				4,71*4,04-1,30x2,80-1,80x1,93				
				Жилая	6,5	6,5	6,5				3,32x2,02-0,8x0,21					
				Жилая	10,7	10,7	10,7				3,30 * 3,25					
				Жилая	12,6	12,6	12,6				3,83 * 3,29					
				Ванная	2,9	2,9		2,9			1,70*1,9-0,7 * 0,38					
				Жилая	10,9	10,9	10,9				2,88*3,83+(0,55:2*0,95)					
				Коридор	3,6	3,6		3,6			3,30*1,08					
				Прихожая	8,5	8,5		8,5			2,05*4,15					
				Тамбур	5,6	5,6		5,6			2,05*4,15					
				Коридор неоап	1,5	1,5		1,5			2,16*0,78					
								Итого по кв №2:	74,7	74,7	40,7	34,0				
								Всего по дому:	113,0	113,0	59,7					





Приложение №2

**Техническое описание конструктивных элементов и определение  
физического износа основных строений, отапливаемых пристроек жилого дома**

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 1  
 Год реконструкции (капитального ремонта) - Группа капитальности IV

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес констр. элем. после прим. цен. коэф.	Износ в %	% износа к строению (гр.7хгр.8)/100	Текущие изменения	
									износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	кирпичные столбы	наличие трещин, сколов в цоколе, сырые пятна	7	1	7	45	3.15		
2	Стены	бревенчатые	глубокие трещины	26	1	26	45	11.7		
	Перегородки	деревянные	незначительные повреждения							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	продольные трещины по сторонам балок	5	1	5	45	2,3	
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша	оцинкованное железо	неплотность фальцев, ржавчина	7	1	7	50	3,5		
5	Полы	дощатые по лагам на кирпичных столбиках	стертость краски в ходовых местах	9	1	9	45	4,1		
6	Проемы	оконные	1-ые створные, 1-ые глухие	щели в притворах	8	1	8	40	3.2	
		дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	оклеено, штукатурка стен, потолка, вагонка		потемнение, загрязнение	12	1	12	35	4,2	
	Наружная отделка									
8	Сан. и электротех. уст-ва	отопление	водяное от АГВ	следы ремонта незначительные дефекты	18	1	18	25	6,2	
		водопровод	автономный							
		канализация	да							
		г.водоснабж.	КГИ							
		ванны	газ. колонка							
		электроосв.	да							
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
газ	сетевой (природный)	удал								
телевидение	да									
9	Прочие работы				8	1	8	45	3,6	

итого : 100 x 92 x 41,95 x

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

**Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений, отапливаемых пристроек жилого дома**

Литера \_\_\_\_\_ а \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Год реконструкции (капитального ремонта) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельн. вес констр. элем. после прим. цен. коэф.	Износ в %	% износа к строению (гр. 7хгр. 8)/100	Текущие изменения		
									износ в %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	кирпичный ленточный	глубокие трещины, сырые места, выкрошивание кирпича	18	0,6	10,8	50	5,4			
2	Стены	2 тес с утеплением, кирпичные	глубокие трещины в стене	19	0,6	11,4	50	5,7			
	Перегородки	деревянные	глубокие трещины								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	7	1	7	50	3,5			
		междуэтажные									
		надподвальное									
4	Крыша	оцинкованное железо	ржавчина на поверхности кровли пробоины, искривления	6	1	6	50	3			
5	Полы	дощатые	стертость досок в ходовых местах	8	1	8	40	3,2			
6	Проемы	оконные	1-ые створные, 1-ые глухие	9	1	9	40	3,6			
		дверные	простые								дверные полотна осели
7	Внутренняя отделка	оклеено, оштукатурено		10	1	10	40	4			
	Наружная отделка										
8	Сан. и электротех. уст-ва	отопление	водяное от АГВ	17	7,6	24,6	40	9,84			
		водопровод	да								
		канализация	да								
		г. водоснабж.	КГИ								2,6
		ванны	газ. колонка								3,6
		электроосв.	да								
		радио	да								
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
газ	сетевой (природный)	1,4									
9	Прочие работы			6							

итого : 100 x 86,8 x 38,24 x

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

Приложение №3

**Техническое описание и определение физического износа неотапливаемых пристроек жилого дома  
и вспомогательных строений, сооружений**

Наименование конструктивн. элементов	Литера а1 (Пристройка)			Литера Г (Сарай)					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	
	Материал, конструкция				Материал, конструкция				
Фундамент	Деревянные столбы	11	1	11	Деревянные столбы	18	1	18	
Наружные стены	1-е тесовые	26	1	26	бревно	38	1	38	
Перегородки	деревянные								
Перекрытия		4							
Крыша	оцинкованное железо	13	1	13	оцинкованное железо	18	1	18	
Полы	дощатые	7	1	7		8			
Отделка / Проемы	окна	14							
	двери	простые			простые	3	1	3	
	внутренняя	окрашено	18	1	18		4		
	внешняя				оштукатурено				
Электроосв.	да	4	1	4		3			
Прочие работы		3				8			
Изнас, % : 50	Итого	100	x	79	60	Итого	100	x	77

Наименование конструктивн. элементов	Литера Г1 (Сарай)			Литера под Г1 (Погреб)					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	
	Материал, конструкция				Материал, конструкция				
Фундамент	Деревянные столбы	18	0.85	15.3	котлован	10	1	10	
Наружные стены	1-е тесовые	38	0.85	32.3	кирпичные	43	1	43	
Перегородки									
Перекрытия					ж/бетонные плиты	28	1	28	
Крыша	оцинкованное железо	18	1	18		5			
Полы		8				4			
Отделка / Проемы	окна								
	двери	простые	3	1	3				
	внутренняя		4						
	внешняя								
Электроосв.		3							
Прочие работы		8				10			
Изнас, % : 60	Итого	100	x	68.6	45	Итого	100	x	81

Приложение №3

**Техническое описание и определение физического износа неотапливаемых пристроек жилого дома и вспомогательных строений, сооружений**

Наименование конструктивн. элементов	Литера №3 (Уборная)			Литера №1 (Забор)				
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Материал, конструкция				Материал, конструкция			
Фундамент	Деревянные столбы	8	1	8				
Наружные стены	1-е тесовые	34	1	34	тесовый сплошной	100		
Перегородки								
Перекрытия		13						
Крыша	толь	19	1	19				
Полы		14						
Отделка Проемы	окна							
	двери	простые	3	1	3			
	внутренняя		2					
	внешняя							
Электроосв.		3						
Прочие работы		4						
Износа, % : 55	Итого	100	x	64	50	Итого	100	x

Наименование конструктивн. элементов	Литера №2 (Ворота)			Литера №4 (Забор)				
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Материал, конструкция				Материал, конструкция			
Фундамент								
Наружные стены	металлические	100			тесовый сплошной	100		
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Отделка Проемы	окна							
	двери							
	внутренняя							
	внешняя							
Электроосв.								
Прочие работы								
Износа, % : 45	Итого	100	x		60	Итого	100	x

Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

Приложение №4

№ по плану (литеру)	Наименование зданий, сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице (1969 г.), руб.	Ценностный коэффициент	Поправки к стоимости						Стоимость измерителя после применения ценностного коэффициента и поправок	Объем - куб.м., площ. - кв.м., кол-во - шт.	Восстан. стоимость в ценах 1969 г., руб.	Износ, %	Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 года, руб.	Индекс изменения цен	Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб.			
							На высоту помещений	На среднюю площадь														
							8	9	10	11	12	13										
А	индивидуальный жилой дом	28	3	м.ку б.	35.5	1,07	1,01	0,93														
в	Жилая пристройка	28	1	м.ку б.	24.5	0,86	1,01	0,93														
в1	Пристройка	28	164	м3	10.5	0.53																
Г	Сарай	28	162	м2	25.1	0.77																
Г1	Сарай	28	162	м2	25.1	0.69																
под Г1	Погреб	28	173	м3	104	0.81																
№1	Забор	28	17		8	1																
№2	Ворота	26	15	м2	21.5	1																
№3	Уборная	4	110	м3	27	0.64																
№4	Забор	28	17		8	1						1	8	37.85	303	60	121	31.9338	3864			
															Итого	:	9917	x	321161			

**5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36450137.**

**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 05.02.2024, поступившего на рассмотрение 05.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36450137			
Кадастровый номер:	46:29:102246:119		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102246		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.01.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У46:29:1 02 246:0077)		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37.		
Площадь:	191.5		
Кадастровая стоимость, руб.:	290649.74		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:102246:175		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под индивидуальное жилищное строительство		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108          Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36450137		Кадастровый номер: 46:29:102246:119	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Индивидуальная собственность; Правообладатель: Физическое лицо. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Антонова Антонина Николаевна		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401C818D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

**6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36450868.**

**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 05.02.2024, поступившего на рассмотрение 05.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36450868			
Кадастровый номер:	46:29:102246:120		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102246		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.01.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У46:29:1 02 246:0078)		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37.		
Площадь:	191.5		
Кадастровая стоимость, руб.:	290649.74		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:102246:175		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под индивидуальное жилищное строительство		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Лист 2			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36450868			
Кадастровый номер:		46:29:102246:120	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Индивидуальная собственность; Правообладатель: Физическое лицо. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Антонова Антонина Николаевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401C818D2B3576ACDC8425108	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

**7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36451594.**


**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 05.02.2024, поступившего на рассмотрение 05.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36451594			
Кадастровый номер:	46:29:102246:121		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102246		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.01.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У46:29:1 02 246:0079)		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37.		
Площадь:	153		
Кадастровая стоимость, руб.:	242160.19		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:102246:175		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под индивидуальное жилищное строительство		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36451594			
Кадастровый номер:		46:29:102246:121	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Индивидуальная собственность; Правообладатель: Физическое лицо. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Антонова Антонина Николаевна		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401C818D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

**8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36449502.**

**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 05.02.2024, поступившего на рассмотрение 05.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36449502			
Кадастровый номер:	46:29:102246:122		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102246		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.01.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У46:29:1 02 246:0080)		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Гайдара, дом 37.		
Площадь:	382		
Кадастровая стоимость, руб.:	509612.37		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:102246:175		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под индивидуальное жилищное строительство		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Лист 2			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36449502			
Кадастровый номер:		46:29:102246:122	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Индивидуальная собственность; Правообладатель: Физическое лицо. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Антонова Антонина Николаевна		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00B8056B7401C818D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

9. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 05.02.2024 № КУВИ-001/2024-36452012.

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 05.02.2024, поступившего на рассмотрение 05.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36452012			
Кадастровый номер:	46:29:102246:175		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102246		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10968; Инвентарный номер 38:401:002:000109680; Условный номер 46:29:01:00:00		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 37		
Площадь:	113		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	2262258.35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102246:119, 46:29:102246:120, 46:29:102246:121, 46:29:102246:122		
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		
Виды разрешенного использования:	жилое		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36452012			
Кадастровый номер:		46:29:102246:175	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 00000000000200, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.,	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 05.06.2008	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Антонова Антонина Николаевна	


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB85D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 3


## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36452012			
Кадастровый номер:		46:29:102246:175	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 7/12 46-46-01/159/2013-069 24.09.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 5/24 46-46-01/004/2013-017 23.01.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 5/24 5/24 46-29-2/2000-449 15.03.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB85D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Лист 4

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 4		
05.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36452012		
Кадастровый номер:		46:29:102246:175
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB85D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Эксперт Мартынов Александр Федорович

08 апреля 2024 года

10. Копия выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 06.03.2024 № a1795eb5-319c-44fc-879d-36e6b5cef3ed.

ИНФОРМАЦИЯ  
из государственного адресного реестра  
об адресе объекта адресации

Дата	06.03.2024		№	a1795eb5-319c-44fc-879d-36e6b5cef3ed	
Здание (сооружение)					
<small>(вид объекта адресации)</small>					
<b>1. Сведения об адресе объекта адресации:</b>					
1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре		bb3cfd00-618e-4f98-97ce-6af50b94edc7		
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре		09.09.2023		
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)		Актуальная		
1.4	Адрес объекта адресации:				
	Страна		Российская Федерация		
	Субъект Российской Федерации		Курская область		
			<small>(вид объекта адресации)</small>		
	Городской округ		город Курск		
			<small>(вид объекта адресации)</small>		
	Населенный пункт		город	Курск	
			<small>(вид)</small>	<small>(вид объекта адресации)</small>	
	Элемент улично-дорожной сети		улица	Гайдара	
			<small>(вид)</small>	<small>(вид объекта адресации)</small>	
Здание/сооружение	дом		37		
			<small>(тип)</small>		
			<small>(дополнительный тип 1)</small>		
			<small>(дополнительный тип 2)</small>		
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании				
			<small>(тип документа основания)</small>		
			<small>(дата документа основания)</small>		
	Инвентаризация				
		<small>(номер документа основания)</small>			
Дата внесения записи в государственный адресный реестр		02.11.2015			
1.6	Дополнительные сведения:				
	Кадастровый номер объекта недвижимости		46:29:102246:175		
	Код ОКТМО		38701000001		
	Почтовый индекс		305001		

**2. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра**

2.1	
-----	--

(наименование органа)

М.П.

*11. Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия  
Курской области от 01.02.2024 № 05.3-01.1-23/191 о предоставлении  
информации.*



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305002, г. Курск,  
Красная площадь, д.1  
тел.: +7 (4712) 400200 \*1068  
e-mail: [nadzorokn@kursk.ru](mailto:nadzorokn@kursk.ru)

*01.02.2024* № *05.3-01.1-23/191*

На № 97-38-24 от 31.01.2024 г.

Генеральному директору  
ООО «НИЦ ПИИКЭ»  
О.П. Шишовой

119361, г. Москва, муниципальный  
округ Очаково-Матвеевское вн. тер. г.,  
ул. Наташи Ковшовой, д. 29, 1 этаж,  
офис 6  
тел.: 8 (495) 921-22-33  
[9729304941@mail.ru](mailto:9729304941@mail.ru)

Уважаемая Оксана Павловна!

Рассмотрев Ваше обращение от 31.01.2024 г. № 97-38-24 о предоставлении документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении 16 выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Курске и Курской области, комитет по охране объектов культурного наследия Курской области направляет Вам на электронную почту [4632291545@mail.ru](mailto:4632291545@mail.ru) всю имеющуюся документацию в электронном виде на испрашиваемые объекты культурного наследия:

№	Наименование объекта культурного наследия	Месторасположение объекта
1	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 327 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 12 (кад. номер 46:29:102257:113)
2	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 330 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 26 (кад. номер 46:29:102255:115)
3	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 332 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 28 (кад. номер 46:29:102255:157)
4	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 333 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 30 (кад. номер 46:29:102255:156)
5	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 338 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 36 (кад. номер 46:29:102255:142)
6	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 339 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 39 (кад. номер 46:29:102278:82)
7	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 341 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 46 (кад. номер 46:29:102254:92)
8	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 348 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 57 а (кад. номер -)
9	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 349 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 58 (кад. номер -)
10	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 357 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 86 (кад. номер 46:29:102252:85)

11	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 358 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 88 (кад. номер 46:29:102252:136)
12	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 359 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 90 (кад. номер 46:29:102252:84)
13	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 360 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 92 (кад. номер 46:29:102252:99)
14	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 200 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Гайдара, д. 37 (кад. номер 46:29:102246:175)
15	«Братская могила Льговских партизан», 1942 г., 1969 г. (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.09.2023 г. № 05.3-08/618)	Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, 11 километр железной дороги (с. Вышние Деревеньки) (кад. номер - )
16	«Место захоронения Шумакова Захара Егоровича», 1971 г. (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.09.2023 г. № 05.3-08/619)	Курская область, Медвенский р-н., д. Кленовое, кладбище (кад. номер - )

И.о. председателя комитета



О.Н. Евдокимова

Телегина И.В.  
8 (4712) 51-15-96

12. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 01.02.2024 № 114 о предоставлении информации.



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

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6

тел.: +7 (4712) 51-15-96,

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

*01.02.2024 № 114*

На № 97-39-24 от 31.01.2024 г.

Генеральному директору  
ООО «НИЦ ПИИКЭ»  
О.П. Шишовой

119361, г. Москва, муниципальный  
округ Очаково-Матвеевское вн. тер. г.,  
ул. Наташи Ковшовой, д. 29, 1 этаж,  
офис 6  
тел.: 8 (495) 921-22-33  
[9729304941@mail.ru](mailto:9729304941@mail.ru)

Уважаемая Оксана Павловна!

Рассмотрев Ваше обращение от 31.01.2024 г. № 97-39-24 о предоставлении документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы (государственный контракт от 29 января 2024 г. № 0744200000223010480) в отношении 16 выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Курске и Курской области, ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» направляет Вам на электронную почту [4632291545@mail.ru](mailto:4632291545@mail.ru) всю имеющуюся документацию в электронном виде на запрашиваемые объекты культурного наследия:

№	Наименование объекта культурного наследия	Месторасположение объекта
1	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 327 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 12 (кад. номер 46:29:102257:113)
2	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 330 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 26 (кад. номер 46:29:102255:115)
3	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 332 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 28 (кад. номер 46:29:102255:157)
4	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 333 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 30 (кад. номер 46:29:102255:156)
5	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 338 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 36 (кад. номер 46:29:102255:142)
6	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 339 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 39 (кад. номер 46:29:102278:82)
7	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 341 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 46 (кад. номер 46:29:102254:92)
8	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 348 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 57 а (кад. номер - )

9	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 349 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 58 (кад. номер - )
10	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 357 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 86 (кад. номер 46:29:102252:85)
11	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 358 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 88 (кад. номер 46:29:102252:136)
12	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 359 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 90 (кад. номер 46:29:102252:84)
13	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 360 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Красной Армии, 92 (кад. номер 46:29:102246:99)
14	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (№ 200 в списке 1995 г.)	г. Курск, ул. Гайдара, д. 37 (кад. номер 46:29:102246:175)
15	«Братская могила Львовских партизан», 1942 г., 1969 г. (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.09.2023 г. № 05.3-08/618)	Курская область, Львовский район, Вышнедеревенский сельсовет, 11 километр железной дороги (с. Вышние Деревеньки) (кад. номер - )
16	«Место захоронения Шумакова Захара Егоровича», 1971 г. (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.09.2023 г. № 05.3-08/619)	Курская область, Медвенский р-н., д. Кленовое, кладбище (кад. номер - )

С уважением,  
Начальник инспекции



И.В. Черникова

И.В. Телегина  
8 (4712) 51-15-96

*13. Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки  
Курской области» от 15.01.2024 № 03.4.2-06-23/389-457 о предоставлении  
информации.*



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

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

\_\_\_\_\_ 15.01.2024 № 03.4.2-06-23/389-457  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю начальника ОБУК  
«Инспекция по охране  
объектов культурного наследия  
Курской области»  
Ю.Н. Жабиной  
Красная площадь, д. 6, г. Курск,  
305000  
[okn.kursk@mail.ru](mailto:okn.kursk@mail.ru)

Уважаемая Юлия Николаевна!

В ответ на Ваше письмо от 10.01.2024 № 8 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» направляет копии технических паспортов в форме электронных фотообразов, в виде zip-архива, заверенного электронно-цифровой подписью на следующие объекты недвижимого имущества:

№	Наименование	Местонахождение	Инвентарный номер
1	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 12	10612
2	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 26	10556
3	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 28	10555

4	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 30	10554
5	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 36	10524
6	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 39	10013
7	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 46	10485
8	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 57 а	Дело в архиве отсутствует
9	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 58	10457
10	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 86	10379
11	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 88	10378
12	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 90	10377
13	«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Красной Армии, 92	10376
14	«Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.	г. Курск, ул. Гайдара, д. 37	10968
15	«Братская могила льговских партизан»	Курская область, Льговский р-н., Вышнедеревеньский сельсовет 11 км. железной дороги (с. Вышние Деревеньки)	учетно-техническая документация не обнаружена
16	«Место захоронения Шумакова Захара Егоровича», 1971 г.	Курская область, Медвенский р-н., д. Кленовое, кладбище	учетно-техническая документация не обнаружена
17	«Церковь Троицкая», 1830 – 1839 гг.	Курская область, Беловский район, сл. Белая	746
18	«Церковь Введенская», 1900 г.	Курская область, Беловский район, с. Беллица	8187
19	«Церковь Дмитриевская», 1849 г.	Курская область, Большесолдатский район, село 2-е Мальцево	5441
20	«Ансамбль Тихвинской церкви», кон. XIX в.	Курская область, Горшеченский район, с. Бараново	учетно-техническая документация не обнаружена
21	«Церковь Тихвинская», 1883 г., входящий в состав объекта культурного наследия	Курская область, Горшеченский район, с. Бараново	учетно-техническая документация не обнаружена

	регионального значения «Ансамбль Тихвинской церкви», кон. XIX в.		
22	«Церковь и архиерейская дача быв. Коренной пустыни», XVII – XVIII вв.	Курская область, Золотухинский район, Свободинский сельсовет, м. Свобода, ул. Советская, 40	1535
23	«Церковь Михаила Архангела», 1819 г.	Курская область, Золотухинский район, Ануфриевский сельсовет, д. Бесединка	учетно-техническая документация не обнаружена
24	«Церковь Зачатия Анны», 1896 г.	Курская область, Золотухинский район, село Донское	учетно-техническая документация не обнаружена
25	«Церковь Святителя Николая», 1848 г.	Курская область, Золотухинский район, с. Никольское	учетно-техническая документация не обнаружена
26	«Ансамбль церкви Иоакима и Анны», XIX в.	Курская область, Золотухинский район, с. Долгое	учетно-техническая документация не обнаружена
27	«Церковь Иоакима и Анны», 1847 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви Иоакима и Анны», XIX в.	Курская область, Золотухинский район, с. Долгое	9009
28	«Церковь Знаменская», 1850 г.	Курская область, Золотухинский район, с. Тазово	9010
29	«Церковь Георгиевская», 1855 г.	Курская область, Золотухинский район, село 3–е Уколово, 53	учетно-техническая документация не обнаружена
30	«Церковь Дмитрия Салунского», 1912 г.	Курская область, Золотухинский район, с. Фентисово	8958
31	«Церковь Архангельская», 1841 г.	Курская область, Мантуровский район, с. 2–е Засеймье	2488
32	«Церковь Дмитриевская», 1761 г.	Курская область, Мантуровский район, с. Репец	учетно-техническая документация не обнаружена
33	«Церковь Смоленской Божьей Матери», 1790 г.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. 3–го Интернационала, д. 18	12679
34	«Собор св. Александра Невского», 1907 г.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Луначарского	1210
35	«Церковь Ильинская», 1898 г.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Московская, д. 13	учетно-техническая документация не обнаружена
36	«Церковь Николаевская», 1840 г.	Курская область, Обоянский район, с. Афанасьево	3802
37	«Церковь Ильинская», 1895 г.	Курская область, Обоянский район, с. Полукотельниково	9688

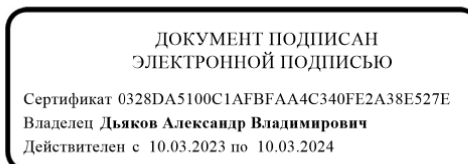
38	«Церковь Успенская», 1896 г.	Курская область, Обоянский район, с. Рыбинские Буди	10227
39	«Церковь св. Георгия», 1918 г.	Курская область, Обоянский район, с. Филатово	6758
40	«Церковь Знаменская», 1859 г.	Курская область, Рыльский район, с. Бегоща	учётно-техническая документация не обнаружена
41	«Церковь Георгиевская», 1844 г.	Курская область, Рыльский район, с. Козино	учётно-техническая документация не обнаружена
42	«Церковь Владимирская, 1781 г.», 1781 г.	Курская область, Рыльский район, с. Кострова	учётно-техническая документация не обнаружена
43	«Церковь Владимирская», 1829 г.	Курская область, Советский район, с. Красная Долина	8490
44	«Церковь Владимирская», 1850 г.	Курская область, Советский район, с. Липовчик	6601
45	«Церковь Рождества Богородицы», 1827 г.	Курская область, Советский район, с. Нижнее Гурово	5914
46	«Церковь Покрова Богородицы», 1828 г.	Курская область, Суджанский район, г. Суджа, ул. Щепкина	11249
47	«Ансамбль церкви Св. Митрофания Воронежского», XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Бондаревка	учётно-техническая документация не обнаружена
48	«Церковь св. Митрофания Воронежского», XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви Св. Митрофания Воронежского», XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Бондаревка	учётно-техническая документация не обнаружена
49	«Ансамбль Свято-Знаменской церкви», 1897 г.	Курская область, Суджанский район, с. Борки	11247
50	«Церковь Знаменская», 1897 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Свято-Знаменской церкви», 1897 г.	Курская область, Суджанский район, с. Борки	11250
51	«Церковь Рождества Богородицы», 1894 г.	Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка	учётно-техническая документация не обнаружена
52	«Ансамбль церкви Рождества Христова», XIX в.	Курская область, Суджанский район, сл. Гончаровка, ул. Мира, 40	11297
53	«Церковь Рождества Христова», 1839 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения	Курская область, Суджанский район, сл. Гончаровка, ул. Мира, 40	11297

	«Ансамбль церкви Рождества Христова», XIX в.		
54	«Ансамбль Свято-Преображенской церкви», XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Замостье	11288
55	«Церковь Преображенская», 1865 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Свято-Преображенской церкви», XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Замостье	11288
56	«Ансамбль Ильинской церкви», XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Заолешенка, ул. Алексея Бутенко	учётно-техническая документация не обнаружена
57	«Церковь Ильинская», 1855 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Ильинской церкви», XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Заолешенка, ул. Алексея Бутенко	учётно-техническая документация не обнаружена
58	«Церковь Дмитриевская», 1880 г.	Курская область, Суджанский район, с. Казачья Локня	учётно-техническая документация не обнаружена
59	«Церковь Николаевская», 1839 г.	Курская область, Суджанский район, с. Киреевка	учётно-техническая документация не обнаружена
60	«Церковь Иоанна Предтечи», 1871 г.	Курская область, Суджанский район, с. Махновка	11298
61	«Церковь Васильевская», 1879 г.	Курская область, Суджанский район, с. Пушкарное	11252
62	«Церковь Дмитриевская», XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Русское-Поречное	учётно-техническая документация не обнаружена
63	«Ансамбль церкви Рождества Христова», кон. XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Уланок	учётно-техническая документация не обнаружена
64	«Церковь Рождества Христова», 1862 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви Рождества Христова», кон. XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Уланок	учётно-техническая документация не обнаружена
65	«Ансамбль Крестовоздвиженской Церкви», середина XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Черкасское-Поречное	11251
66	«Церковь Крестовоздвиженская», 1831 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Крестовоздвиженской Церкви», середина XIX в.	Курская область, Суджанский район, с. Черкасское-Поречное	11251
67	«Братская могила жителей поселка Большой Дуб (82 человека стариков, женщин и детей),	Курская область, Железногорский район, шоссе, 8 км южнее сл. Михайловка,	учетно-техническая документация не обнаружена

	зверски сожженных и расстрелянных немецко-фашистскими захватчиками в 1942 году. Памятник сооружен в 1975 г.», 1942 г., 1975 г.	на месте бывшего пос. Большой Дуб	
68	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны. Захоронено 2613 человек, установлено фамилий на 229 человек. Скульптура установлена в 1955 году.	ж./д. ст. Поньри, привокзальная площадь	учётно-техническая документация не обнаружена
69	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны	Поньровский район, пос. Поньри (на западной окраине)	учётно-техническая документация не обнаружена

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора



А.В. Дьяков

О.А. Яценко  
8(4712)44-65-04

14. Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 14.02.2024 № 1031/01.6.01-11 о направлении информации.



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КУРСКА

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА КУРСКА

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

Генеральному директору  
НИЦ ПИИКЭ  
Шишовой О.П.

Наташи Ковшовой ул., д.29,  
1 этаж, офис 6  
г. Москва, 119361

14.02.2024 № 1031/01.6.01-11

На № 97-55-24 от 02.02.2024

**О направлении информации**

Уважаемая Оксана Павловна!

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

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

В Федеральной информационной адресной системе детальная информация об указанных объектах обозначена и внесена. Актуализация записи произведена в соответствии с инвентаризацией сведений.

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

И.о. председателя  
комитета

Д.А. Казимирик

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

15. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.» ОКУ «ГАКО» Фонд Р. – 866. Описание. 1. Дело. 266. Л. 45.

ОСОБО ЦЕННЫЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Городской комиссией инициативы  
Курского городского и землевладельческого  
Совета Совместно работая, кредитованных  
красноармейской службой дежурной и др.

1 Борко / Кулагинский район  
и Стрелковское.

## ДЕЛО № 401

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

НАЧАТО Июль-июль 1928 г.  
ОКОНЧЕНО \_\_\_\_\_ г.  
На 169 листах.

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

Типография газеты «Курская правда», г. Курск, ул. Ленина, 77. Зак. 6491. 19-11-61 г. Т. 6906

45

Улица БОЛОТАРЕВСКАЯ, --я район.

ул. Болотаревская №/1	ул. Болотаревская №	Гор. №	Имя
3	3.√	Гор. 506	Гуревич С.В.
6 с/м-2д. Борис	6.	Гор. 507	Гор. 507
7 <i>no shiriny</i>	7.	МВБ ид	Арт
V 9	9	Гор. 508	Гор. 508
V 11	11-12	<del>Гор. 509</del>	<del>Гор. 509</del>
о.в.	13-15	Исаидь Демидовская	Исаидь Демидовская
V 13	13-14	Спасская церковь	Спасская церковь
V 15	17-18	Ар. Смирнов В.А.	Ар. Смирнов В.А.
V 17	19	Гор. 510	Гор. 510
V 19	21	Гор. 511	Гор. 511
V 21	23	Гор. 512	Гор. 512
V 23	25-27	Знаменская --го района Николая.	Знаменская --го района Николая.
25	27	Гор. 513	Гор. 513
27	29	И-ки Коротких	И-ки Коротких ✓
V 29	31	Гор. 514	Гор. 514
V 31	33	Гор. 515	Гор. 515
33	35	Симонич И.В.	Симонич И.В. ✓
35	37	Глушков А.Т.	Глушков А.Т. ✓
37	39	Понсен В.В.	Понсен В.В. ✓
V 37	41	Гор. 516	Гор. 516

ул. Болотаревская №	ул. Болотаревская №	Гор. №	Имя
3.н.	1-2	Георгиевская церк.	Георгиевская церк. Звон
4 <i>no shiriny</i>	3-6	Новый дом эрентон	Новый дом эрентон
6	8.	МВБ ид	МВБ ид - Звон
V 8	10	Пущинская	Пущинская ✓
10	12	Гор. 517	Гор. 517
10	14-17	Кулехов	Кулехов
10	14-17	Великий Р.А.	Великий Р.А.
10	16-18	Семетов Г.А.	Семетов Г.А.
V 14	18.√	Бенедикт Т.В.	Бенедикт Т.В. ✓
16	20	Гор. 518	Гор. 518
18	22	Гор. 519	Гор. 519
10	14.√	Керасев А.И.	Керасев А.И.
12	16	Гостиница при	Гостиница при

100

**ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266**

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

Июнь-июль 1928 г.

УЛИЦА		Золоторевская		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Лист дела	Примечание
4	6	МКВЖД	45	
7	7	МКВЖД	45	
6	8	Пушечников	45	
5	5	ГОРКО	45	
8	10	ГОРКО	45	
Без №	13/18 (сер. XX в.)	Площадь и Детсад	45	18 по Кр. Армии
10	15/ 17(сер. XX в.)	Белинкин Р.А.	45	17 по Кр. Армии
16	20	ГОРКО	45	
29	31	ГОРКО-6	45	
28	32	Беликова А.И.	45	
33	37 ✓	Глушков А.Т.	45	
36	39	Моняев М.И.	45	
26	30	Троицкая церковь	45	