

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного
объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.,
расположенного по адресу: г. Курск, ул. Красной Армии, 51

Дата начала проведения экспертизы: 15 августа 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 18 августа 2023 года.

Место проведения экспертизы: г. Курск, г. Москва.

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

Сведения об организации, проводившей экспертизу: общество с ограниченной ответственностью «АСТРА», 119361, Российская Федерация, г. Москва, муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, дом 29, пом. 101, ИНН 9729344983, КПП 772901001.

Сведения об эксперте:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя и отчество | Федосеева Елена Михайловна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Инженер |
| Учёная степень (звание) | - |
| Стаж работы | 13 лет |
| Место работы, должность | г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. |

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

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

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

Объекты экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 51 (далее – Объект).

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

Цель экспертизы:

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

**Перечень документов, представленных Заявителем
для проведения экспертизы:**

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

2. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с

разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь-июль 1928 г.» Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. ГАКО.

3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 07.08.2023 № КУВИ – 001/2023-179534511.

4. Копия письма Инспекции по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.11.2023 № 1057

5. Копия архивной справки от 14.08.2023 № 07-12/596-2023/Т.

6. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 15.08.2023 № 1108/1.

7. Копия технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства от 10.07.2009 г. № 38:408:002:000:00340

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

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.08.2023 № МЗ-2023-08-002223.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведено:

- комплексный анализ представленных Заказчиком документов по Объекту, подлежащему настоящей экспертизе;
- изучение нормативной базы;
- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в августе 2023г., 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, ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области», ОКУ «Государственный архив Курской области».

По результатам запросов в областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» получен ответ от 15.08.2023 № 1108/1 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в отношении Объекта.

Общие сведения об Объекте.

Исследование правоустанавливающих документов:

Объект под номером 344 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, адрес Объекта: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 51.

Предмет охраны, границы территории, зоны охраны Объекта не утверждены. Паспорт Объекта и охранное обязательство отсутствуют.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 07.08.2023 № КУВИ-001/2023-179534511, здание Объекта – жилой дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 с кадастровым номером 46:29:102279:78, имеет площадь: 57,7 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, материал наружных стен – кирпич, год завершения строительства: 1917;

сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия - является выявленным объектом культурного наследия (учетная карта 000000000000344), представляющим собой историко-культурную ценность, памятник - Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Красной Армии, дом 51 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

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

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

Курск — город областного значения в России, административный центр Курской области, а также Курского района, расположенный в центральной части области. В черте города Курска протекают реки Сейм, Тускарь, Кривец и Кур. В городе проживают примерно 440 тысяч человек. Формирование застройки в кварталах вдоль улицы Дзержинского непосредственно связано с длительным поэтапным процессом развития территории г. Курска.

Развитие исследуемой территории до 1782 г.

В IX – начале XI вв. на берегах Сейма и верхнего Псла господствовала роменская культура, в этническом отношении представленная славянским племенем северян. В летописях регион, где была распространена данная культура, именовался «Посемье» (Посеймье)¹. Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени предопределенный влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей².

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля³. На рубеже XV–XVI

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

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

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

вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV — начале XVI века набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Только спустя почти столетие после присоединения Курска к Русскому государству город возник заново на новом месте (на двух холмах, по правому берегу реки Тускори, при впадении в неё реки Кура). В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог; место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города.

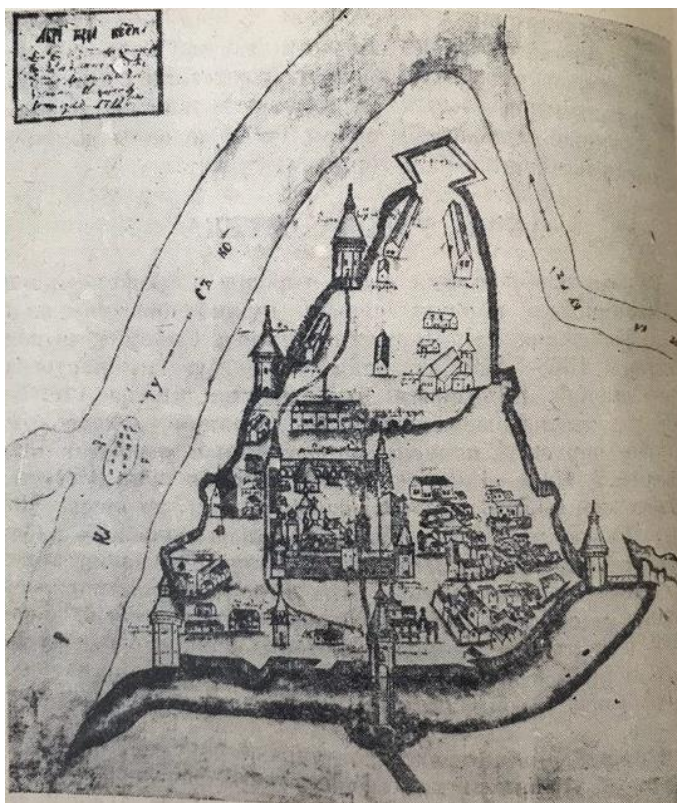
С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск⁴. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведущих за город дорог. В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство - за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в. начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»⁵ (1880–1911 гг.).

В 1722 г. картографом Михаилом Золотиловым создается «Абрис города Курска» – один из наиболее ранних курских градостроительных документов из дошедших до настоящего времени. Данный источник свидетельствует о том, что центр города в первой половине XVIII в. застраивался по заранее составленному плану⁶.

⁴ Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2022. URL: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

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

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



Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.

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

В 1780 г. (либо в 1779 г.) Курск стал центром новообразованного Курского наместничества, а с 1797 г. – Курской губернии⁷. В 1763 г. императрицей Екатериной II издается указ «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо». Данный указ стал основанием для последующей перепланировки и перестройки крупных, средних и малых российских городов, пришедшейся на вторую половину XVIII в. При обновлении планировки за основу бралась либо лучевая, либо прямоугольная система застройки.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г.⁸ На плане прослеживается, что территория будущего расположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к западной части города⁹.

«Планом губернскому городу Курску» разработанным в 1782 г. в столичной «Комиссии каменного строения Санкт-Петербурга и Москвы» под

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

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

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

руководством градостроителя Ивана Лема определяются две важные композиционные оси города, сохранившиеся в результате перепланировки: Московская улица (современная ул. Ленина) – дорога, ведущая на север, и Белгородская дорога, она же с 1780-х гг. Херсонская улица (современная ул. Дзержинского) – дорога, ведущая на юг. На пересечении данных осей проектируется центральная площадь города – Красная площадь перед Знаменским собором. В основу обновленной планировки закладывается прямоугольная сетка кварталов, лишь фрагментарно совпадающая с прежними линиями улиц¹⁰.

В работе «Описание Курского наместничества» (1786), составленной С.И. Ларионовым, приводится следующее описание главных городских улиц: «Улиц в городе больших и лучших две, первая Московская в городской части, начинающаяся от въезду из Орла до Красной площади, вторая Херсонская в Закурной части, простирающаяся от речки Кура до выезду в Бел город. Сии обе улицы совсем уже и хорошо устроенныя, дают приятной из себя проспект на окружности города»¹¹.

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

На основе «Плана губернскому городу Курску» 1782 г. в последней четверти XVIII – первой половине XIX вв. был создан ряд планов, копирующих план 1782 г. с учетом текущих градостроительных изменений. «План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию примерно на 1830-е гг.¹². Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов

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

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

¹² План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

Российской империи»¹³ и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.¹⁴

Рассматриваемый исторический квартал и современная улица Дзержинского с середины XIX в. до конца дореволюционного периода.

К середине XIX в. Курская губерния представляла собой в целом аграрный регион, где крупным городским поселением являлся лишь сам город Курск. Процесс урбанизации в регионе отставал от общероссийского. Соответственно, и во второй половине XIX – начале XX вв. экономика городских центров Курской губернии и Курска в том числе определялась аграрной специализацией региона. Например, в Курке во второй половине XIX в. развивалась пищевая промышленность¹⁵. В целом городская промышленность губернии по большей части занималась переработкой сырья, причем нередко только в летний сезон. Также при этом было развито мелкое производство, представленное в основном ремесленниками¹⁶. Так в городе было достаточно сапожников, маслобойщиков и кожевников – занимавшихся обработкой продуктов животноводства, а также мукомолов, пивоваров и харчевников – занимавшихся обработкой продуктов земледелия. Вместе с тем в Курске развивалась и торговля. А на кирпичных предприятиях производилась добыча и обработка строительных материалов, а в конце XIX в. развивалась также и черная металлургия. Кроме того, процветали кузнечное, оружейное, слесарное, стекольное, плотницкое, скорняжное и другие ремесла¹⁷.

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, в следствие чего города губернии сделались важными торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг и Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск¹⁸), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции¹⁹.

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

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

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

¹⁶ Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, 2003. С. 209-213.

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

¹⁸ Там же. С. 18.

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

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

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. В 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах²⁰.

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

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

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

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

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

Херсонской и Московской ул. многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

Рассматриваемый исторический квартал и улица Дзержинского в советский и современный периоды.

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

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции Херсонская улица)²¹. Данные изменения происходили в рамках задуманных архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени»²². Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

В 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал №141 Дзержинского района города.

В 1934–1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной²³. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений²⁴.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Застройка исследуемого квартала также подверглась существенным разрушениям. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии

²¹ Там же. С. 36-38.

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

²³ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

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

и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск²⁵.

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

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

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

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска²⁷. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах²⁸. В 1930-х гг. на ул. Дзержинского впервые появились асфальтированные тротуары, и к 1950 году асфальтом покрыли всю проезжую часть улицы.

Конец 1940-х – начало 1950-х гг. в градостроительстве Курска ознаменовались также и большим количеством индивидуальных проектов отдельных архитекторов, по которым разрабатывались как жилые, так и общественные здания²⁹. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

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

²⁵ Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. ... кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009. С. 20.

²⁶ Там же. С. 20-22.

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

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

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

зданиями. Проект был осуществлен лишь частично, отдельными зданиями и ансамблями³⁰.

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

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства³¹.

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

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений³².

На территории, окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. активно возводились административные строения средней этажности и жилые многоквартирные дома высотой до 12 этажей. Не смотря, на наличие частично сохранившейся застройки средней и малой этажности, можно утверждать, что Объект не обладает градостроительной ценностью в качестве одного из историко-архитектурных элементов застройки рассмотренного исторического квартала.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Дзержинского (до 1917 г. – ул. Херсонская), Чумаковская, Красной Армии (бывшая ул. Спасо-Преображенская) и Дружининская.

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

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

³² Там же. С. 23.

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

В архивном фонде «Курский городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Советов рабочих, красноармейских и крестьянских депутатов», в списке государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров за 1928г., значится: до исправления: ул. Красной Армии № 49 – после исправления: ул. Красной Армии № 51, домовладелец: Филимонов В.С. (Ф.Р-866, оп. 1, д. 266, л. 65). Таким образом, до 1928 года исследуемое домовладение учитывалось по адресу: г. Курск, ул. Красной Армии № 49, а после закрепления новых номеров стало учитываться под современным адресом.

В архивном фонде «Финансовые инспектора Курского губернского финансового отдела», в анкете описания земельного владения в г. Курске по ул. Красной Армии № 49 за 05 марта 1926 г., значится домовладение, принадлежащее Филимонову Василию Семеновичу (мелкий торговец по патенту 2-го разряда), не муниципализированное.

Описание строений:

1. Дом деревянный с железной крышей, фасадом на улицу, 2-х этажный, площадь основания 13 кв. саженей.
2. Лавка каменная с железной крышей, порожня, вместо кладовки, фасадом на улицу, 1 этаж, площадь основания 11 саженей.
3. 2 сарая деревянных с железной крышей, фасадом во двор, 1 этаж, площадь основания 18 саженей.
4. 2 коридора деревянных с железной крышей, фасадом во двор, 1 этаж, площадь основания 3 кв. саженей.

Земельный участок площадью 45 кв. саженей, из них под жилыми строениями 13 кв. саженей, прочими постройками – 32 кв. саженей, двор- 55 кв. саженей. Всего во владении- 250 кв. саженей (Ф. Р-602, оп. 3, д. 268, л. 34- 34 об.).

Также в архивном фонде «Финансовые инспектора Курского губернского финансового отдела», в списке граждан, достигших 18-летнего возраста, а из ли

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

моложе 18-лет – только тех, кто имеет самостоятельные источники дохода, проживающих в доме, а также правлений, контор и агентств государственных и кооперативных учреждений и организаций, обществ, компаний и товариществ, занимающих помещения (квартиры) к 25 сентября 1927 г. в домовладении по адресу: г. г. Курск, ул. Красной Армии, дом № 49, домовладелец Филимонов Василий Семенович, значатся: Фамилия имя, отчество жильца, возраст, точный перечень всех источников дохода, от которых получал средства для существования:

1. Кв. № 1. Филимонов Василий Семенович, 69 л., нетрудоспособный, на иждивении сын

2. Филимонов Алексей Васильевич, 25 л., служащий ТПО

3. Филимонова Валентина Васильевна, 64 г., нетрудоспособная

4. Филимонова Александра Васильевна, 35 л., безработная

5. Филимонова Надежда Васильевна, 20 л., безработная

6. кв. № 2. Ермолаев Иван Иванович, 47 л., сапожник

7. Ермолаева Мария Ивановна, 30 лет, домохозяйка

8. кв. № 3. Иванова Настасья Федоровна, 35 л., курьерша

9. Иванова Анна Федоровна, 31 г., домохозяйка

10. Вышегородцева Марья Васильевна, 37 л., чернорабочая

11. кв. № 4. Милючков Павел Лаврентьевич, 43 г., сцепщик

12. Милюčkова Ефросинья Ларионовна, 35 л., домашняя хозяйка

13. кв. № 5. Шипулин Виктор Иванович, 37 л., слесарь

14. Науменко Анастасия Андреевна, 59 л., домашняя хозяйка

(список по доходному налогу получен в канцелярии финансового инспектора 4-го участка г. Курска 22.10.1927)

(ответственное лицо за составление списка, которое этот список подписывает – Филимонов Василий Семенович). (Ф.Р-602, оп. 2, д. 671, л. 30-31)

Краткое архитектурное описание Объекта:

Объект располагается в городе Курск, ул. Красной Армии, 51. Объект хорошо просматривается со стороны улицы и является жилым домом.

Объемно-пространственная композиция одноэтажного здания с цокольным этажом представляет собой прямоугольный в плане объем, перекрытый вальмовой крышей. Стены фасадные деревянные, облицованные кладкой в один кирпич. Стены оштукатурены и окрашены красной краской с выделением декоративных элементов белым цветом, наблюдается значительное нарушение штукатурно-красочного слоя. Кровля вальмовая с шиферным покрытием. Объем здания обрамлен цоколем и венчающим карнизом.

Главный (юго-восточный) фасад исторического объема решен в шесть световых осей первого этажа и четыре оси цокольного этажа. На фасаде присутствует значительное нарушение кирпичной кладки (нарушена целостность стены). Фасад фланкирован плоскими лопатками. Оконные проемы первого этажа с лучковыми завершениями, обрамлены рамочными наличниками. Заполнение оконных проемов первой и второй световых осей современное, металлопластиковое, заполнение остальных проемов фасада – деревянное. Оконные проемы цокольного этажа прямоугольные, находятся преимущественно ниже уровня земли, заполнение деревянное, над проемами установлены небольшие металлические козырьки. Справа к фасаду примыкает объем деревянной пристройки с дверным проемом. Пристройка не декорирована, окрашена бордовой краской.

Северо-западный фасад лишен декоративного убранства главного фасада, к нему примыкают объемы поздних пристроек. Фасад исторического объема решен в две световые оси. Частично перекрыт в правой части пристройкой, выполняющей функцию тамбура. В пристройке расположен дверной проем, к которому ведет деревянная лестница. Слева к фасаду примыкает деревянная пристройка, в уровне цокольного этажа которой организован дверной проем с современным металлическим заполнением.

Северо-восточный фасад исторического объема перекрыт поздней деревянной пристройкой, решенной в три световые оси и один дверной проем.

Согласно сведениям технического паспорта Объекта от 10.07.2009 г. № 38:408:002:000:00340, по состоянию на 2009 год, физический износ основного строения составлял – 65%.

Натурные исследования конструкций и элементов здания показали:

- внутридворовые фасады значительно перекрыты поздними пристройками;
- оконные проемы первого этажа с лучковыми завершениями значительно разрушены;
- плоские лопатки, которыми фланкирован фасад, имеют многочисленные утраты;
- нарушена целостность стены главного фасада;
- визуально наблюдается прогиб деревянных перекрытий;
- деревянный сруб (несущие стены) прогнил.

Информация о проведении научно-исследовательских работ, разработке научно-проектной документации для проведения работ по сохранению Объекта отсутствует.

Мемориальная ценность в отношении данного Объекта на момент проведения экспертизы не установлена, фактов, что здание Объекта связано с

жизнью и деятельностью выдающихся личностей города Курска и Курской области, в процессе проведения экспертизы не выявлена.

Градостроительные исследования территории расположения Объекта:

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

Курск расположен на пересечении двух железнодорожных магистралей: Москва-Курск-Белгород-Харьков и Киев – Львов – 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.

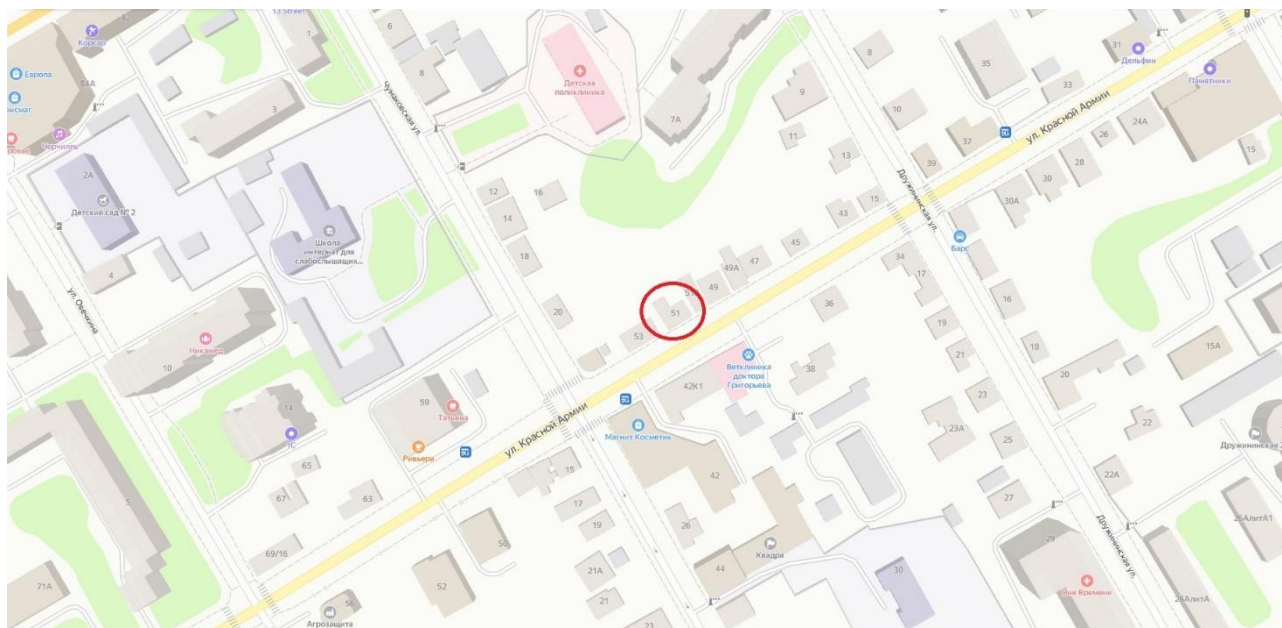
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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, в исторически сложившейся градостроительной среде, на пересечении улиц Дзержинского и Дружининская, в квартале, с юго-запада ограниченном улицей Чумаковская, с северо-запада – улицей Дзержинского, с северо-востока – улицей Дружининская, с юго-востока – улицей Красной Армии.



Ситуационный план. Место расположения Объекта в городе Курске. Яндекс.Карты.

Согласно Зонам охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденным решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78, Объект находится в красных линиях улиц по генплану 1782 г. (регулярная планировка), в зоне регулирования застройки в 4-5 этажей.

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

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

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

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

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

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

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

На территории, окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. активно возводились административные строения средней этажности и жилые многоквартирные дома высотой до 12 этажей.

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном

кадастре недвижимости».

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».
8. Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска».
9. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 20.06.2023 № 46-7-РС) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».
10. Решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане города Курска».

Библиографический список

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018.
2. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.
3. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.
4. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. - 88 с.
5. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.
6. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
7. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. –

Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.

8. Из истории Курского края: Сборник документов и материалов / Отд. школ Курского обкома КПСС; Архивный отд. Исполкома Курского обл. Совета депутатов трудящихся; Гос. архив Курской обл. – Воронеж: Центр.-Черноземное кн. изд-во, 1965. 408 с.

9. Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009.

10. Курский адрес-календарь на 1909 г. Курск, 1909. – 405 с.

11. 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.

12. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.

13. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.

14. 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.

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

16. Памятная книжка Курской губернии на 1894 год. Курск, 1894.

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

18. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.

19. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКС», 2011.

20. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. — Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС", 2013 г. - 109 с.

21. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.

22. Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. - 153 с.

23. Холодова Е.В., Шпаков И.В. Градостроительные и архитектурные проекты послевоенных лет для городов Курска и Белгорода в творчестве

архитектора Олега Владимировича Маригодова (1915-1950) // Строительство и реконструкция. 2022. № 3. С. 98 – 109.

24. 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.

Неопубликованные источники

1. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

Электронные ресурсы

2. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html

3. Косухин, Александр Афанасьевич [Электронный ресурс]. – Курская энциклопедия. – Курск, 2023. – Режим доступа: <https://www.mke.su/doc/KOSUHIN.html>

4. Старые названия улиц [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/strit.html>

5. Улицы Курска [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/strit-arh.html>

Обоснование вывода экспертизы:

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

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

В целях принятия объективного решения об обоснованности включения Объекта в Реестр, определения предмета охраны – произведено визуальное обследование – осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и

градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии, визуализации планировочной структуры района расположения Объекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

психологических терминов;

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

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

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

- в объемно-пространственном плане Объект представляет собой одноэтажное смешанного типа здание с рубленными деревянными стенами первого этажа, обложенными кирпичом, прямоугольное в плане, перекрытое вальмовой крышей с треугольным фронтоном с дворового восточного фасада. Современная объемно-пространственная композиция здания трансформирована в результате поздних пристроек;

- северо-западный фасад лишен декоративного убранства главного фасада, к нему примыкают объемы поздних пристроек. Фасад исторического объема решен в две световые оси. Частично перекрыт в правой части пристройкой, выполняющей функцию тамбура. В пристройке расположен дверной проем, к которому ведет деревянная лестница. Слева к фасаду примыкает деревянная пристройка, в уровне цокольного этажа которой организован дверной проем с современным металлическим заполнением;

- северо-восточный фасад исторического объема перекрыт поздней деревянной пристройкой, решенной в три световые оси и один дверной проем;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Красной Армии, 51, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

Список приложений:

| | |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Приложение № 1 | Материалы фотофиксации. |
| Приложение № 2 | Материалы иконографии. |
| Приложение № 3 | Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: |
| 1 | Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным от 16.01.1995. |
| 2. | Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№), улица Красной Армии. Июнь-июль 1928 г. |
| 3 | Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.08.2023 г. об объекте недвижимости по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 |
| 4. | Копия письма Инспекции по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.11.2023 № 1057 |
| 5. | Архивная справка от 14.08.2023 № 07-12/596-2023/Т |
| 6. | Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 15.08.2023 № 1108/1. |
| 7. | Копия технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства от 10.07.2009 г. № 38:408:002:000:00340 |

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

Дата оформления заключения экспертизы: 18 июля 2023 года.

**Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

Е.М. Федосеева

ООО «АСТРА»

Материалы фотофиксации Объекта
(август 2023 года)

Схема фотофиксации





Фотография № 1. Вид с востока на Объект



Фотография № 2. Вид с севера на Объект



Фотография № 3. Вид с юго-запада на Объект



Фотография № 4. Вид с юга на Объект



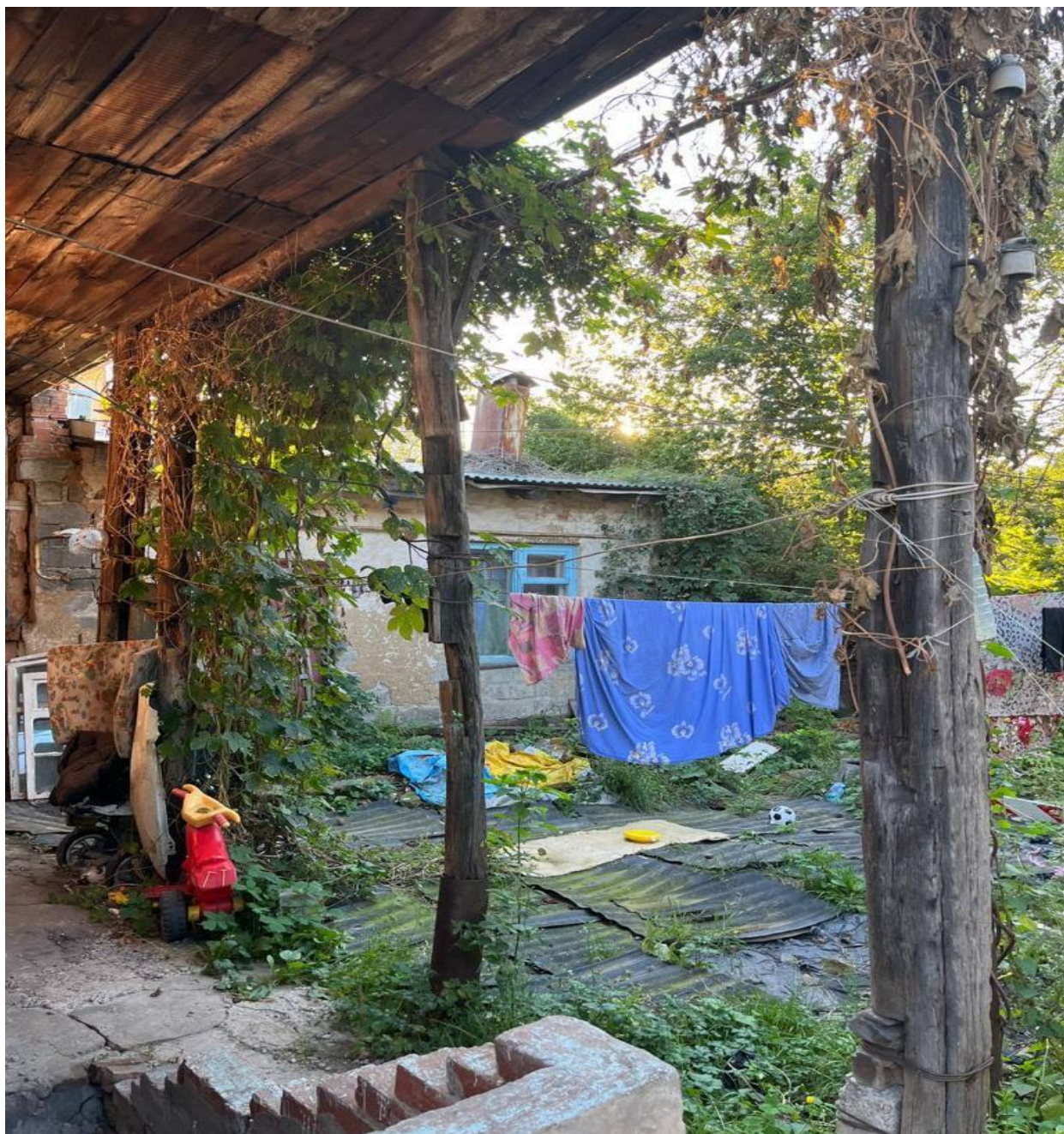
Фотография № 5. Вид с юго-запада на территорию расположения Объекта



Фотография № 6. Вид с юга на Объект



Фотография № 7. Вид с юго-запада на Объект

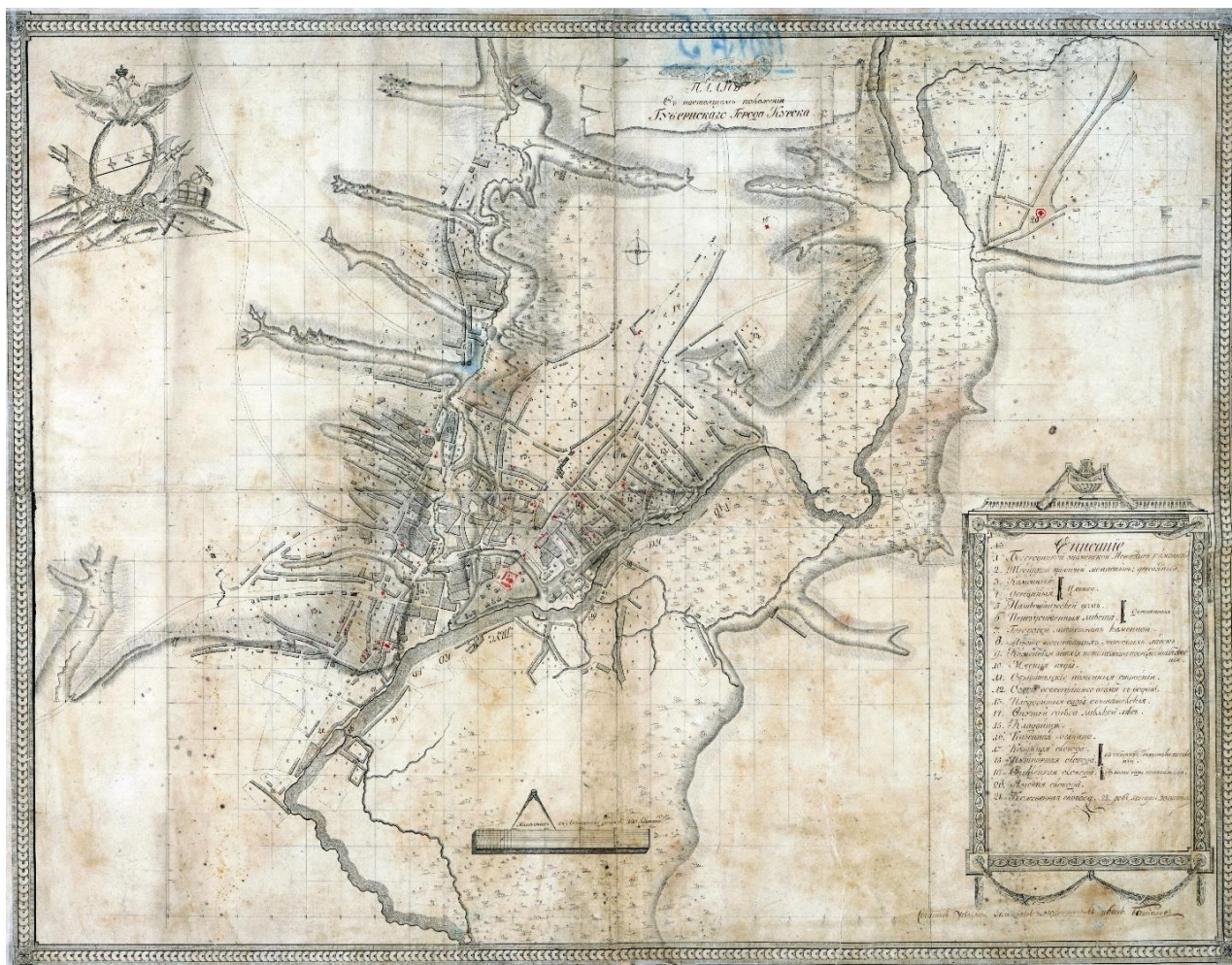


Фотография № 8. Вид с северо-востока на Объект (внутри двора)

Материалы иконографии

Перечень иллюстраций:

1. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Период создания: 1781-1782 гг. Данный план отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г.
2. План города Курска с поселенными при нем слободами.
3. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
4. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
5. План города Курск. Создан в 1871 г.
6. План города Курска 1904 года.
7. План города Курска 1934 года.
8. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
9. Сводная схема зон охраны. Исторический центр города. Масштаб 1:2000. Из проекта зон охраны памятников истории и культуры, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78.
10. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
11. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
12. Город Курск. Вид из-за реки Тускарь на исторический центр города. Направление съемки: север. Период создания: 1910–1914 гг.
13. Херсонская улица. Вид в юго-западном направлении. Фотография, 1900 –1910-е гг.
14. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.
15. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.
16. Вид Херсонской ул. в направлении к Красной площади на участке между улицами Театрально - Дружининской и Ломоносовской - Чумаковской. Открытка, 1900-1910-е гг.
17. Курск. Улица Красной Армии. Вид на спуск в сторону цирка. Видна левая сторона первых двух кварталов. Фотограф В.Н. Зубец. Период создания: середина 1970-х гг.
18. Перекресток ул. Добролюбова (с трамвайной линией) и Красной Армии.
19. Курск. Улица Красной Армии. Вид на подъем улицы. Видна правая сторона первых двух кварталов. Художник Н.С. Власенко. Период создания: 1970-е гг.



1. План в настоящем положении Губернского Города Курска.

Период создания: 1781-1782 гг.

Данный план отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г.

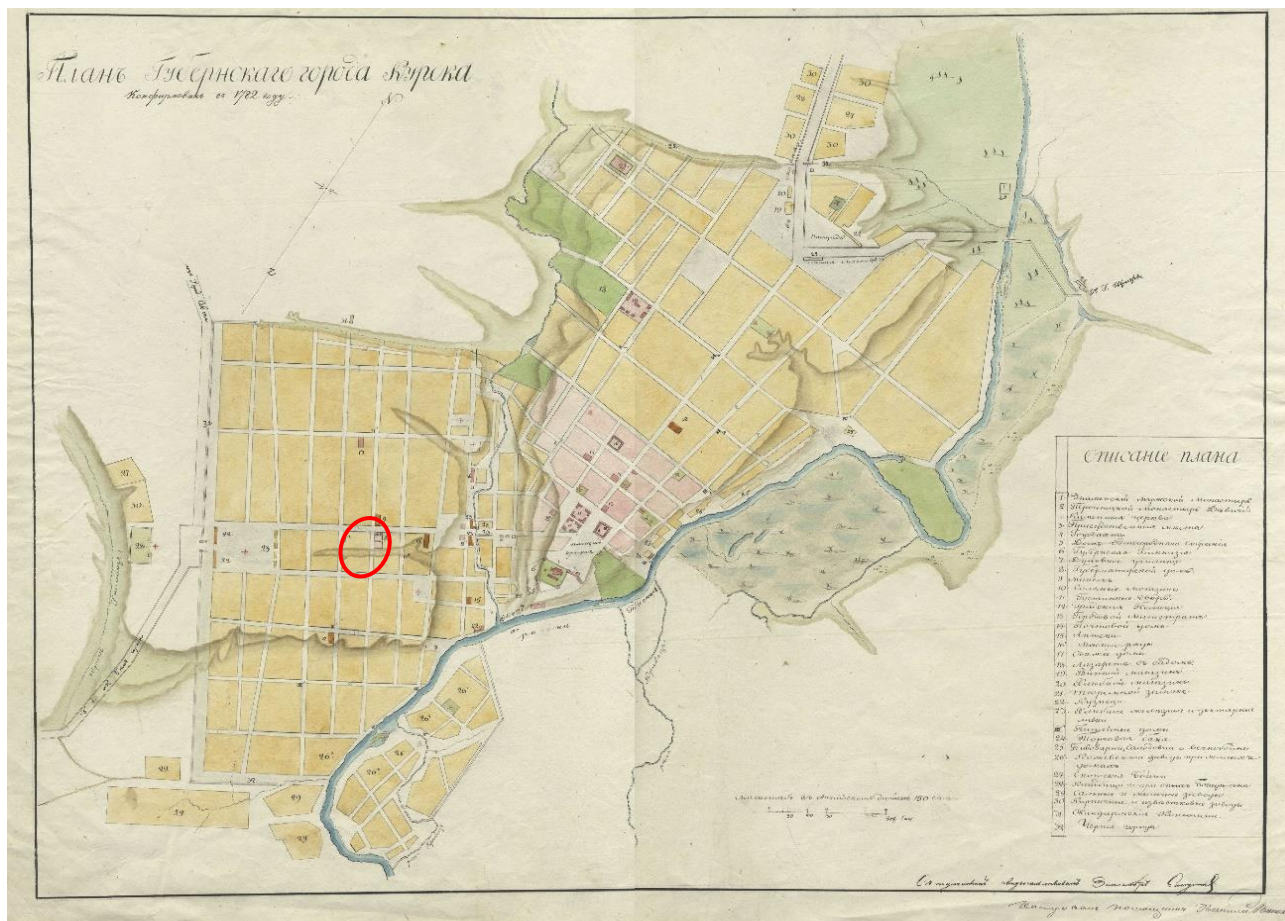
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



2. План города Курска с поселенными при нем слободами.

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

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



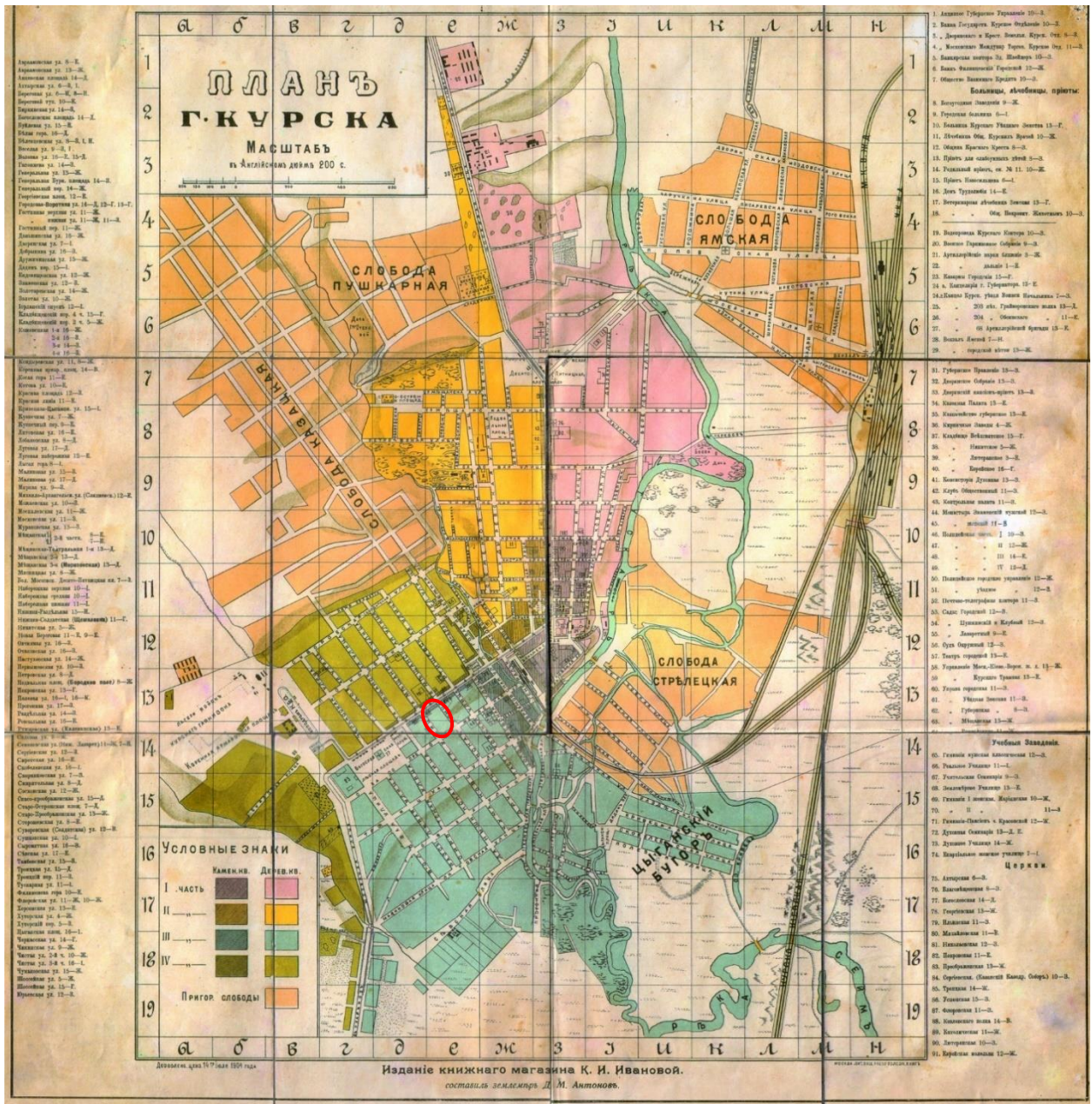
3. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.

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

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



5. План города Курск. Создан в 1871 г.



6. План города Курска 1904 года.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



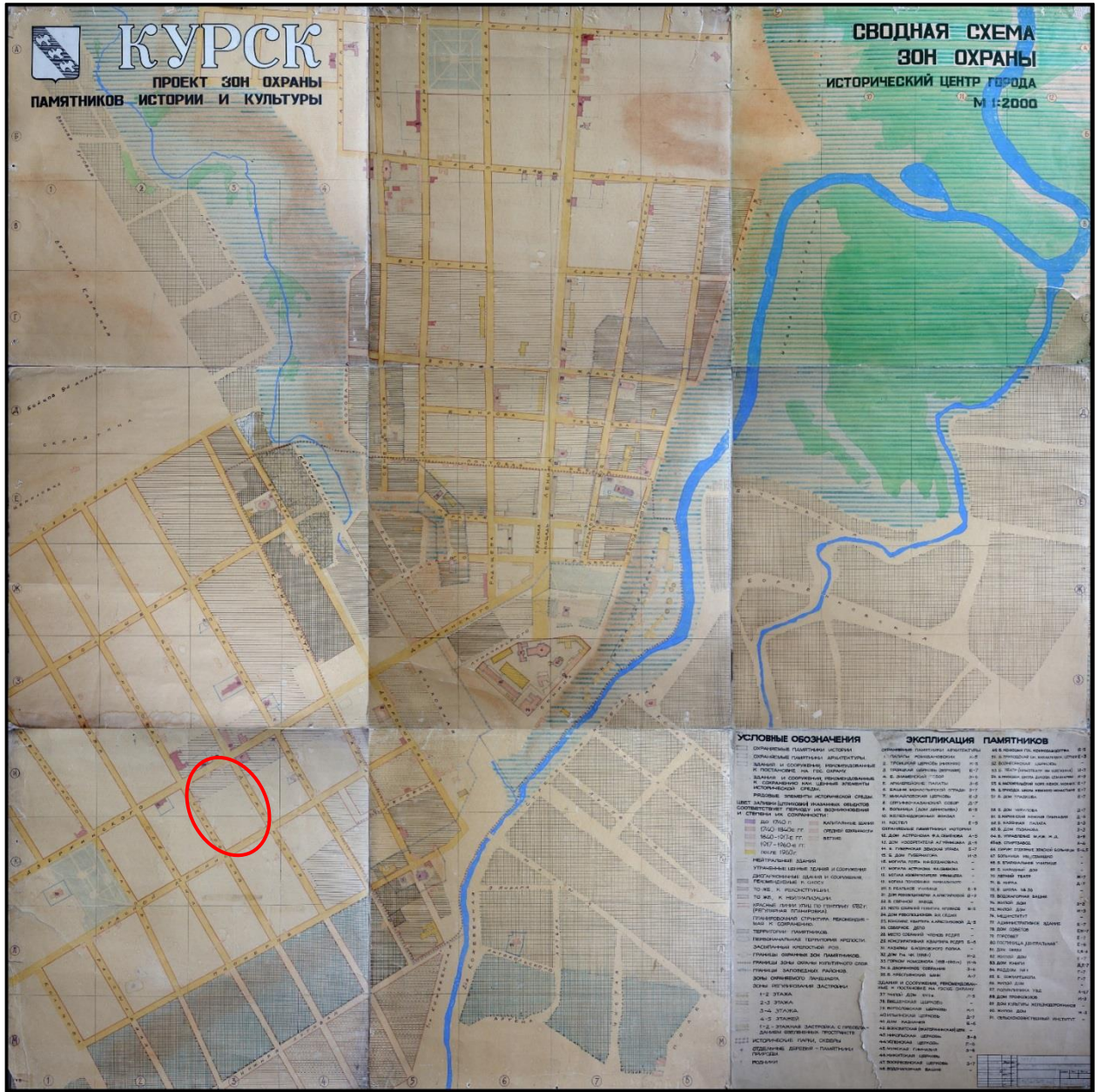
7. План города Курска 1934 года.

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



8. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.

Источник: <http://www.etomesto.ru/>



9. Сводная схема зон охраны. Исторический центр города. Масштаб 1:2000.

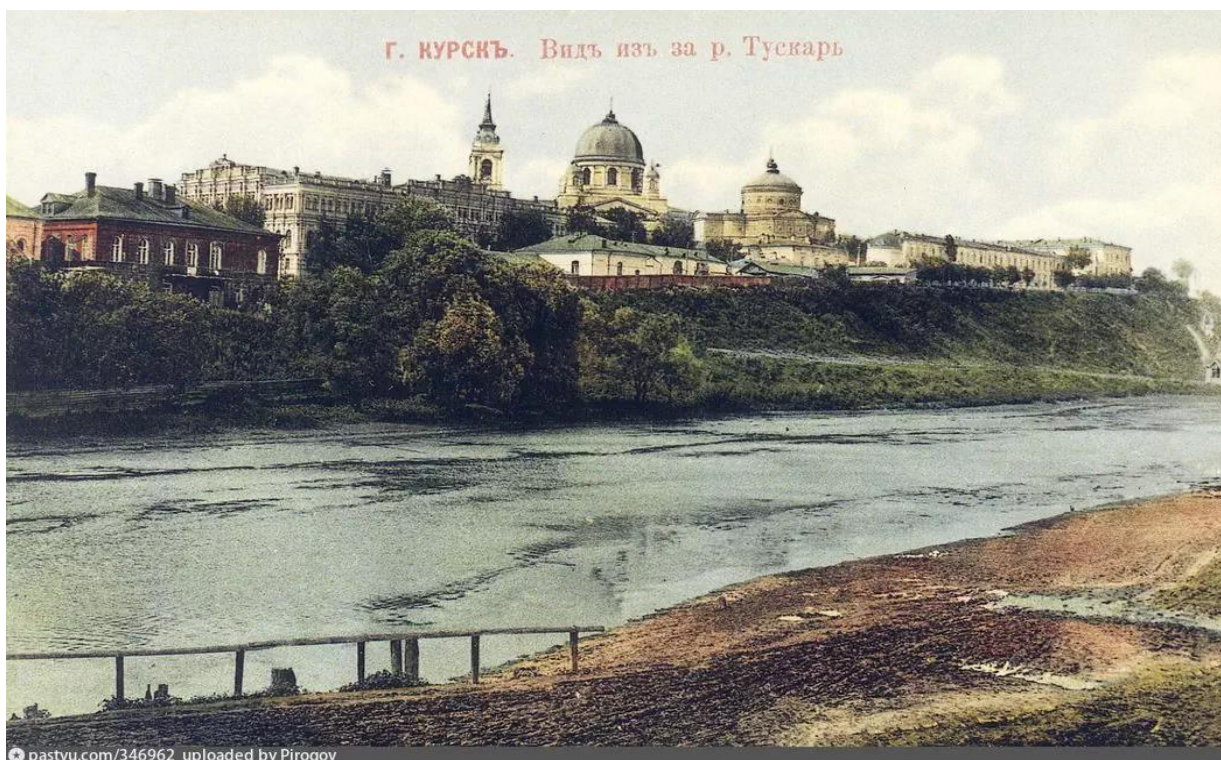
Из проекта зон охраны памятников истории и культуры, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78.



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



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



12. Город Курск. Вид из-за реки Тускаръ на исторический центр города.
Направление съемки: север. Период создания: 1910-1914 гг.



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



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



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



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



17. Курск. Улица Красной Армии.

Вид на спуск в сторону цирка. Видна левая сторона первых двух кварталов.

Вдали дом офицеров.

Фотограф В.Н. Зубец. Период создания: середина 1970-х гг.

Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский областной краеведческий музей»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11873404>



18. Перекресток ул. Добролюбова (с трамвайной линией) и Красной Армии.

Период создания: 1970-е гг.

Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский областной краеведческий музей»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11157300>



19. Курск. Улица Красной Армии.

Вид на подъем улицы. Видна правая сторона первых двух кварталов

Художник Н.С. Власенко. Период создания: 1970-е гг.

Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
областной краеведческий музей»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=25570926>



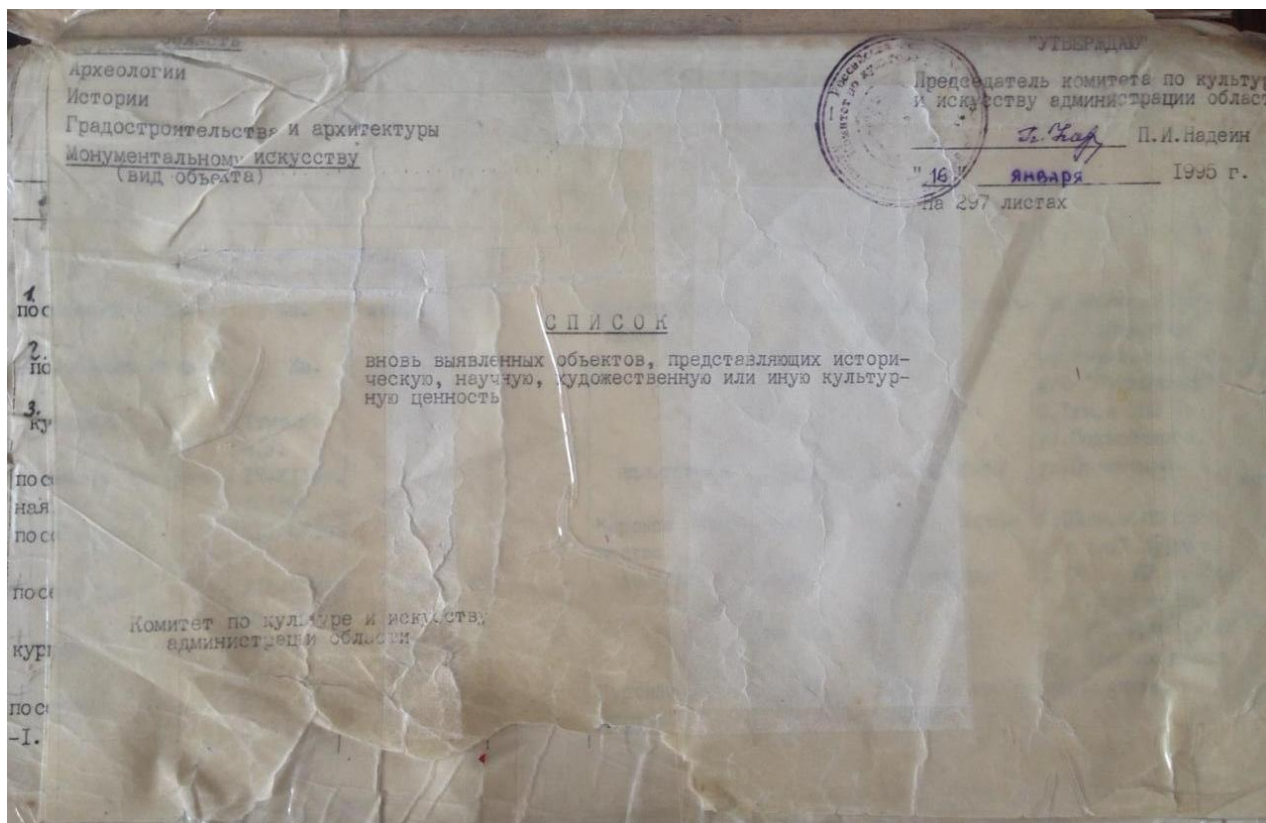
20. Курск. Ул. Красной Армии от Гайдара до Колхозной.
В кадре цирк, КЭАЗ, кинотеатр «Октябрь» (быв. собор). На
мостовой транспорт. Период создания: сер. 1970-х гг.

Фотограф В.Н. Зубец

Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры
«Курский областной краеведческий музей»

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

1. *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*



| | | | | | | | | | | |
|------|------------|--------------------------|--------------------|---|---|---------------|---------|-------------|----------------------------|------------|
| 342 | дом жилой. | мон. XIX- нач. XX вв. | дерево. | - | - | личное влад. | жильё | адм. города | ул. Красной Армии, 47. | |
| 343. | дом жилой. | " | кирпич, дерево | - | - | ЖЭУ-5 | " | " | ул. Красной Армии, 50 | |
| 344. | дом жилой. | " | " | - | - | личное влад. | " | " | ул. Красной Армии, 51. | 3а. |
| 345. | дом жилой. | " | кирпич. | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 51а. | 7. |
| 346. | дом жилой. | " | " | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 53. | 9. |
| 347. | дом жилой. | " | " | - | - | ЖЭУ-5 | " | " | ул. Красной Армии, 57. | 13. 15. |
| 348. | дом жилой. | " | кирпич, дерево. | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 57а. | 19. |
| 349. | дом жилой. | " | " | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 58.) | 32. |
| 350. | дом жилой. | " | " | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 52. | 33. |
| 351. | дом жилой. | " | кирпич. | - | - | ТОО "Участие" | магазин | " | ул. Красной Армии, 70. | 35. 39. |
| 352. | дом жилой. | " | кирпич, дерево. | - | - | ЖЭУ-5 | жильё | " | ул. Красной Армии, 72. | 51. |
| 353. | дом жилой. | " | " | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 76. | 55. 56. |
| 354. | дом жилой. | " | " | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 78. | 60. |
| 355. | дом жилой. | " | кирпич. | - | - | " | " | " | ул. Красной Армии, 80. | |

2. *Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№), улица Красной Армии. Июнь-июль 1928 г.*

344

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

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

Июнь-июль 1928 г.

ЛИСТЫ ДЕЛА: 64, 64 об., 65

| Улица | | Красной Армии | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------|
| № дома до исправления | № дома после исправления | Владелец | Примечание |
| 11 | 11 | ГОРКО | |
| 12 | 12 | МКВЖД | |
| 13 | 13 | Тутов Г.П. | |
| 25 | 27/10 | Инвалидный дом им. Абрамовича | 10 по Белинского |
| 24 | 28 | Мосолова Е.Х. | |
| 26 | 30 | Ахте М.Н. | |
| | 30а | | |
| 28 | 32/14 | Бойтман А.Ф. | 14 по Дружининской |
| 33 | 35 | Насл. Ерофеевы | |
| | 35а | | |
| 32 | 36 | Ляленков И.Д. | |
| 37 | 39/12 | Делова А.В. | 12 по Дружининской |
| 41 | 43 | Филиппова Е.А. | |
| 42 | 46 | Хмелин | |
| 45 | 47 | Головина А.С. | |
| 47 | 49 | Богданчикова В.И. | |
| 49 | 51 ✓ | Филимонов В.С. | |
| | 51а | | |
| 51 | 53 | Дураков Г.И. | |
| 57 | 57/13 | Полянский Д.Н. | 13 по Чумаковской |
| | 57а | | |
| 54 | 58/15 | Насл. Морозовы | 15 по Овечкина |
| 58 | 62 | Колобов Л.Н. | |
| 66 | 70 | ГОРКО | |
| 68 | 72 | ГОРКО | |
| 72 | 76 | Ляленкова Е.Н. | 68 в 1900 г |
| 74 | 78 | Братья Беньковские | 72 в 1900 г. |
| 76 | 80 | | 74 в 1900 г. |
| 78 | 82 | Кудрявцева М.П. | 76 в 1900 г. |
| 80а | 86 | Жварикова А.С. | |
| 82 | 88 | Еськова А.М. | |
| 84 | 90 | Дурнев П.В. | |
| 86 | 92 | Мишин Ф.Н. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |


3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.08.2023 г. об объекте недвижимости по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
после наименования органа регистрации прав

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

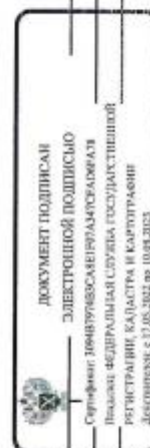
На основании запроса от 07.08.2023, поступившего на рассмотрение 07.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Здание | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего листов выписки: 3 |
| 07.08.2023; № КУВИ-001/2023-179534511 | | |
| Кадастровый номер: | 46-29-102279-78 | |
| Номер кадастрового квартала: | 46-29-102279 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 13.11.2011 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 10034 | |
| Местоположение: | Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 | |
| Площадь: | 57,7 | |
| Назначение: | Жилые | |
| Наименование: | Жилой дом | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 1, в том числе подземных 0 | |
| Материал наружных стен: | Кирпичные | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют | |
| Год завершения строительства: | 1917 | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1416157,07 | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 46-29-102279-69 | |
| 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 обременяемых 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: | данные отсутствуют | |

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия | |
|  | | | |
| Сергей Владимирович Федосеев | | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Подпись: федеральная служба по техническому и интеллектуальному регулированию и охране прав | | | |
| Документы с 17.08.2023 в 11:06:2023 | | | |

Лист 2

| Здание | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 2 |
| 07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179534511 | | Всего листов выписки: 3 |
| Кадастровый номер: 46:29:102279:78 | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | Является выявленным объектом культурного наследия, 0000000000000344, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв., данные отсутствуют | |
| Сведения о кадастровом инженере: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют. | |
| Особые отметки: | | |
| Получатель выписки: | Мушьял Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области | |



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

4. Копия письма Инспекции по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.08.2023 № 1057



**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»)

Заместителю председателя комитета
по охране объектов культурного
наследия Курской области
О.Н. Евдокимовой

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6
тел.: +7 (4712) 51-15-96,
e-mail: okn.kursk@mail.ru

04.08.2023 № 1057

Уважаемая Оксана Николаевна!

ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» направляет Вам информацию о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», (Курская область, город Курск, ул. Красной Армии, 51).

Приложение: Информация на 9 стр.

С уважением,
И.о. начальника инспекции

Ю.Н. Жабина

Ю.Н. Жабина
(4712)51-15-96

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», (Курская область, город Курск, ул. Красной Армии, 51).

Объект, расположенный по адресу: Курская область, город Курск, ул. Красной Армии, 51 является выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», на государственной охране состоит в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г.

В соответствии с п. 4 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», объекты, являющиеся на день вступления в силу вышеуказанного Федерального закона вновь выявленными памятниками истории и культуры, отнесены к выявленным объектам культурного наследия.

В соответствии с п. 5 ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране, в соответствии с вышеуказанным Федеральным законом до принятия решения о включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации либо об отказе во включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», для включения в единый государственный реестр, либо исключения из списка вновь выявленных объектов культурного наследия необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», снос выявленного объекта культурного наследия запрещен.

На основании п.п. 1 п. 1 ст. 47.3 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве

собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора (п. 11 ст. 47.6 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), обязаны: осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

В настоящее время на рассматриваемом объекте присутствует значительное разрушение части несущей стены главного фасада в уровне цоколя. Наблюдаются значительные трещины кирпичной кладки главного фасада, отслоения самонесущей кирпичной части главного фасада от несущего деревянного сруба. Визуально наблюдается прогиб деревянных перекрытий между цокольным и первым этажом. Деревянный сруб (несущие стены) прогнил, присутствуют следы поражения насекомыми и плесенью. Оконные заполнения в нежилых помещениях деревянные, имеют значительные трещины в разошедшихся рамах.

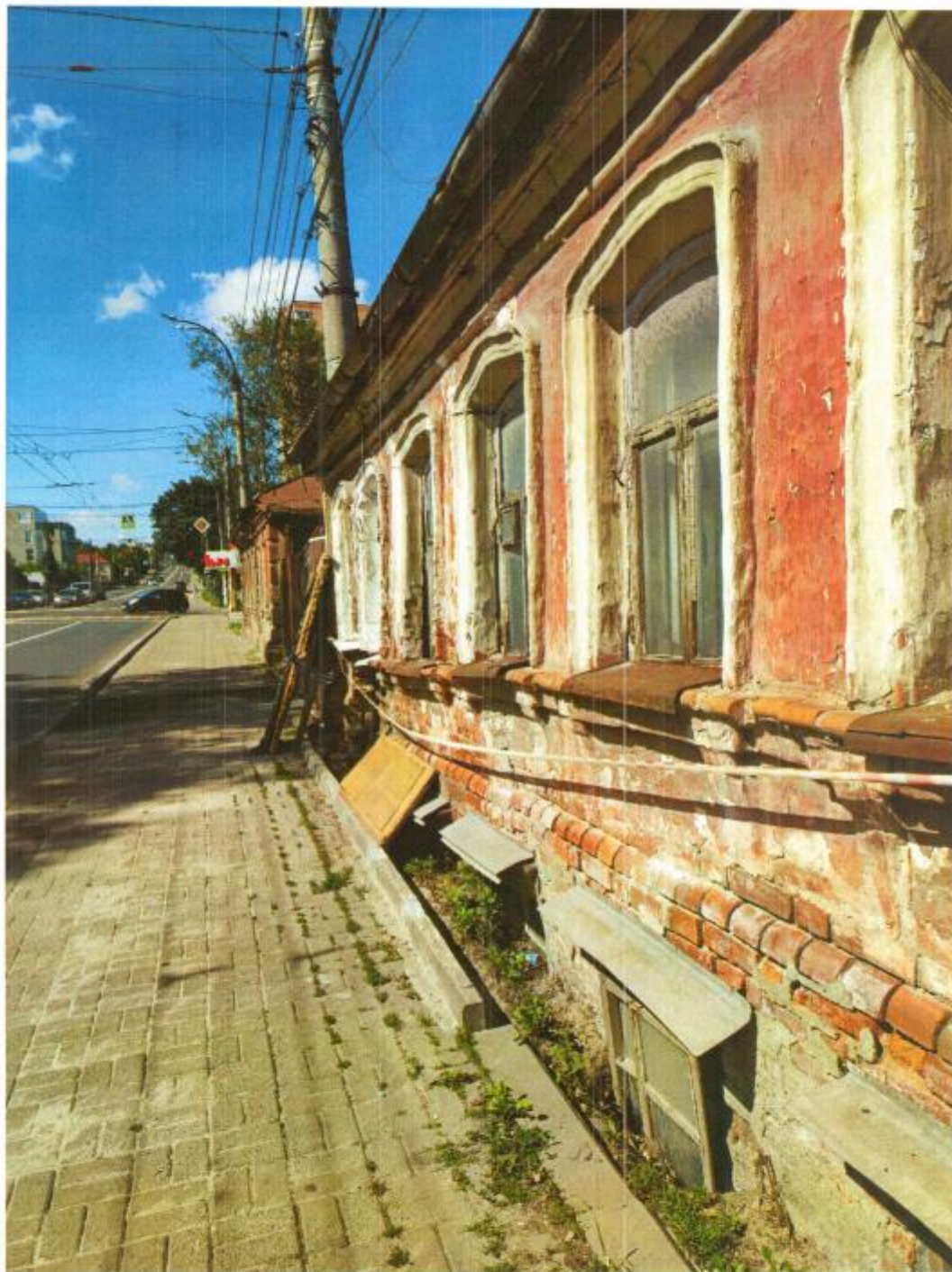
Дом является 4-х квартирным, в настоящее время в 3-х квартирах никто не проживает. Помещения не отапливаются и не проветриваются, что ускоряет разрушение деревянных конструкций.

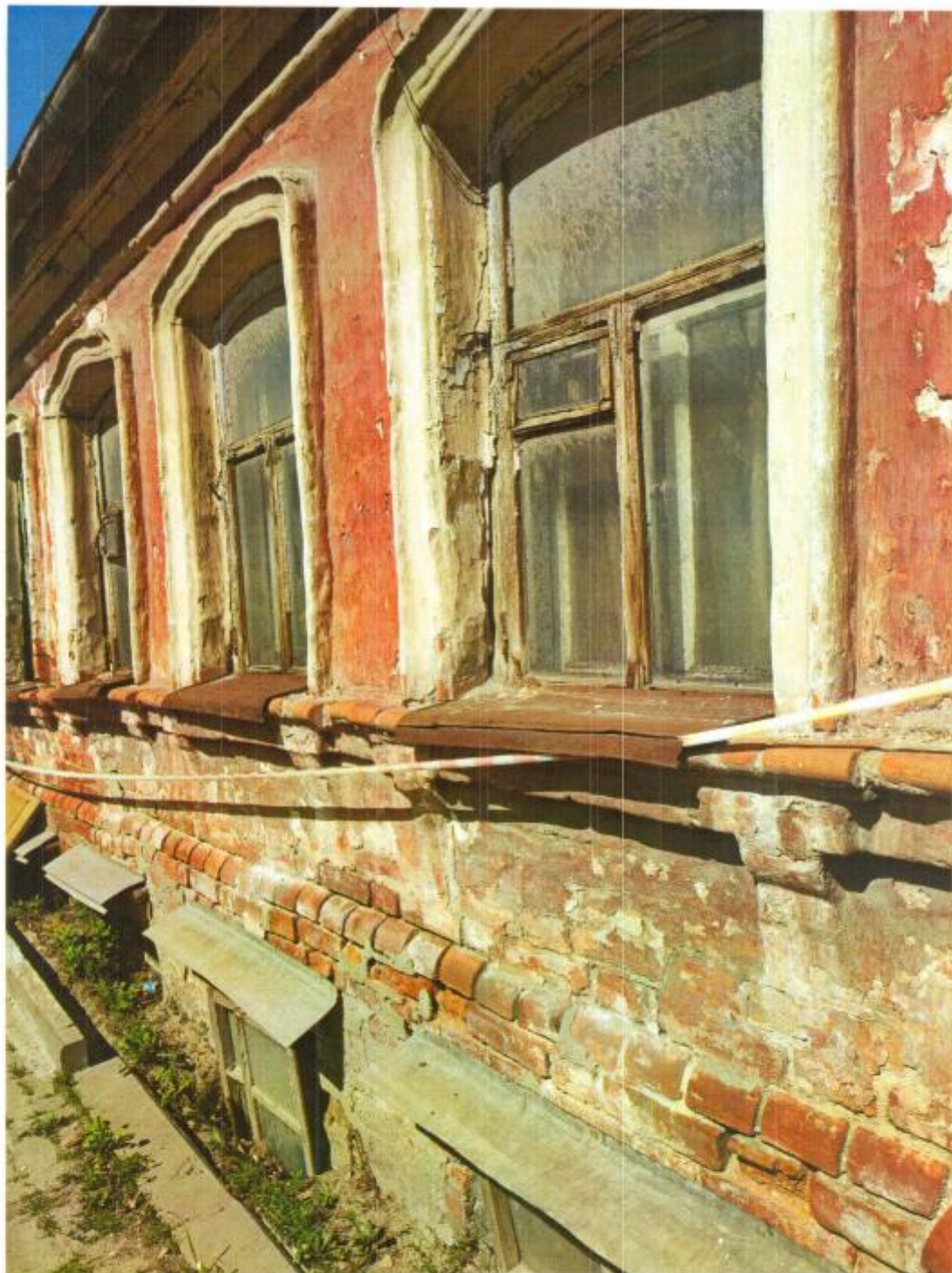
Объект находится в аварийном состоянии.

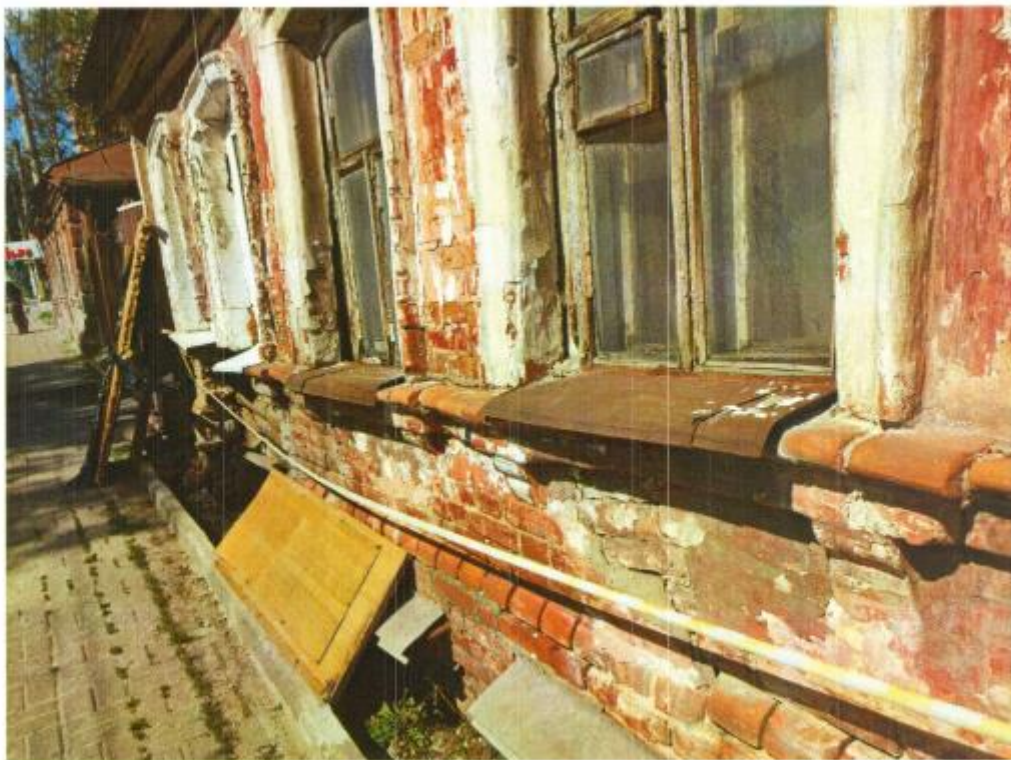
Порядок признания объектов культурного наследия аварийным определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии».

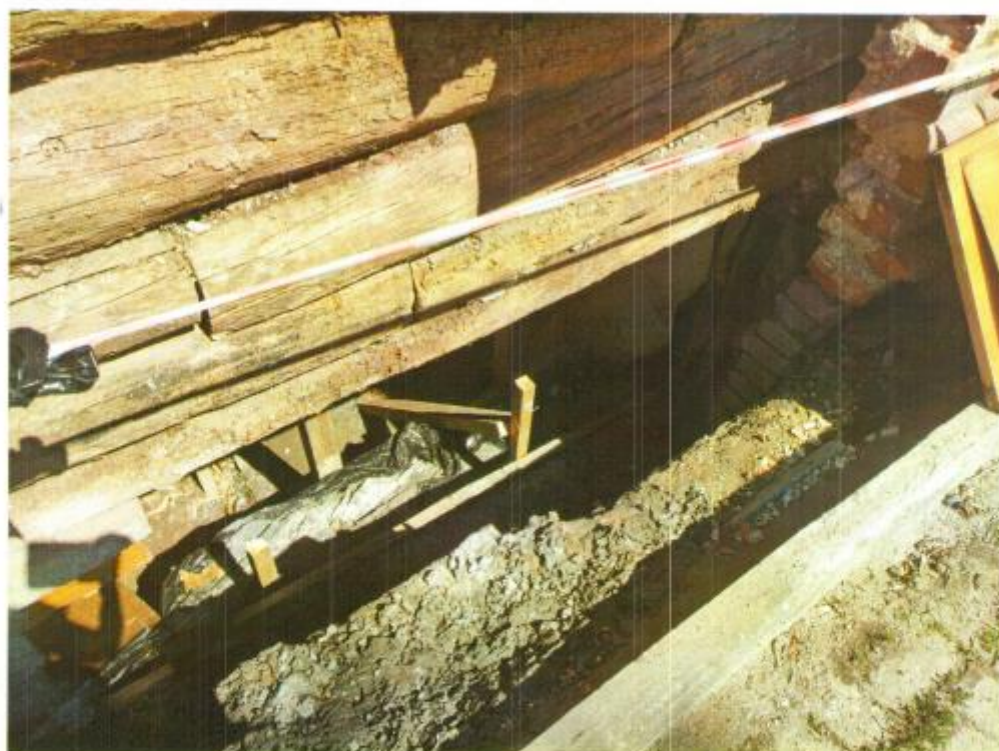
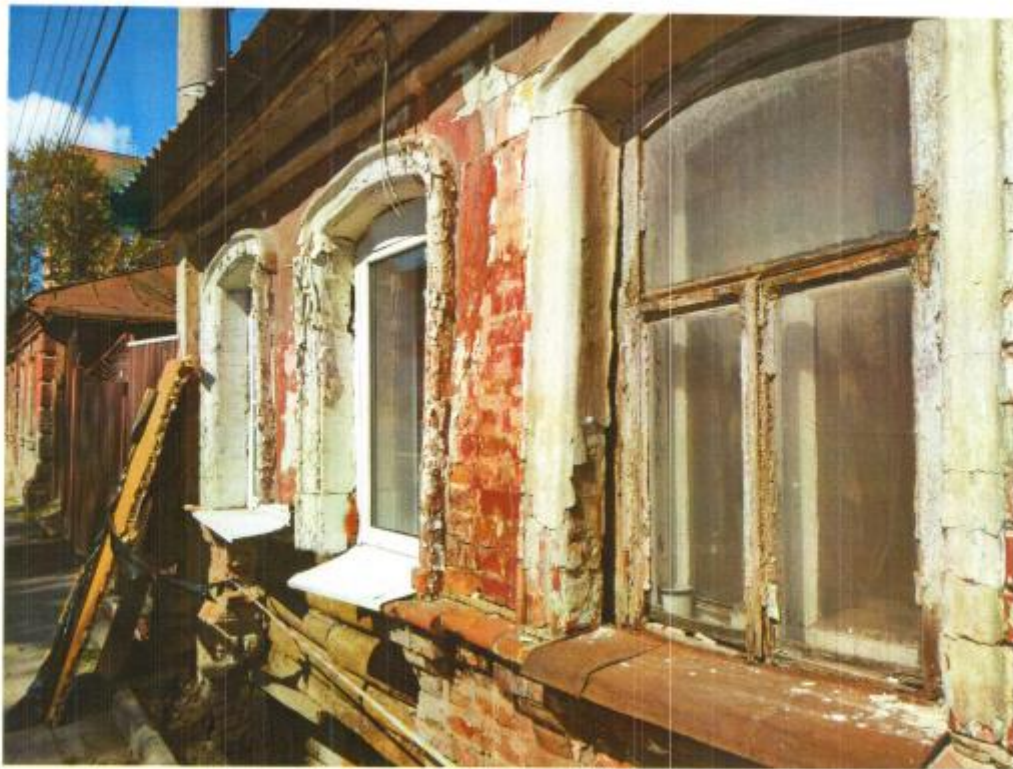
Для объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным жилым домом, признание объекта аварийным осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, т.е. признание многоквартирного дома аварийным осуществляется межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях.

В случае признания межведомственной комиссией данного дома аварийным, жильцы могут быть переселены в новые помещения, а аварийный дом подлежит ремонтно-реставрационным работам в соответствии с порядком проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, определенных статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73 ФЗ.

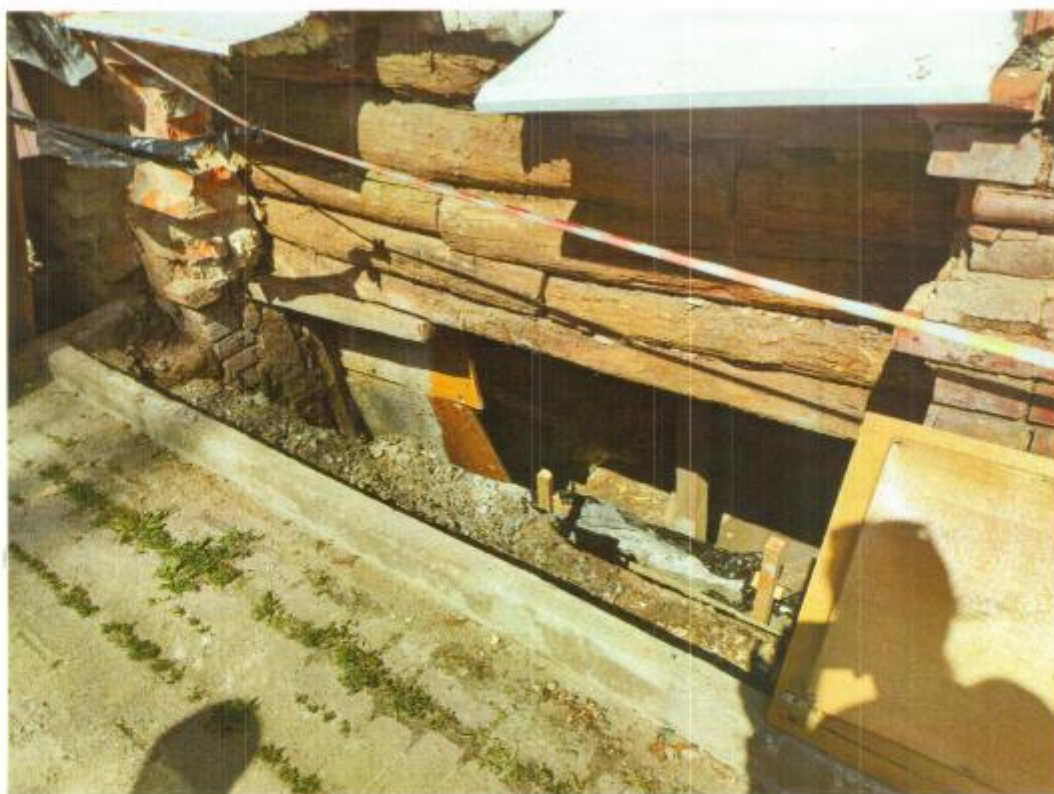














5. Архивная справка от 14.08.2023 № 07-12/596-2023/Т

Российская Федерация
Архивное управление
Курской области
Областное казенное учреждение
«Государственный архив Курской области»
(ОКУ «Госархив Курской области»)
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000
тел./Факс. +7 (4712) 51-49-85
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru
ОКПО 03492966, ОГРН 1024600949911
ИНН/КПП 4629016556/463201001

Заместителю председателя
комитета по охране объектов
культурного наследия Курской
области
Евдокимовой О.Н.

nadzorokn@rkursk.ru

АРХИВНАЯ СПРАВКА
14.08.2023 № 07-12/596-2023/Т
на № 05.3-011-23/1911 от 08.08.2023

В архивном фонде «Финансовые инспектора Курского губернского финансового отдела», в анкете описания земельного владения в г. Курске по ул. Красной Армии № 49 за 5 марта 1926 г. значится домовладение, принадлежащее Филимонову Василию Семеновичу (мелкий торговец по патенту 2-го разряда), не муниципализированное.

Описание строений:

1. Дом деревянный с железной крышей, фасадом на улицу, 2-х этажный, площадь основания 13 кв. саженей (здесь и далее так в документе).
2. Лавка каменная с железной крышей, порожня, вместо кладовки, фасадом на улицу, 1 этаж, площадь основания 11 кв. саженей.
3. 2 сарая деревянных с железной крышей, фасадом во двор, 1 этаж, площадь основания 18 кв. саженей.
4. 2 коридора деревянных с железной крышей, фасадом во двор, 1 этаж, площадь основания 3 кв. саженей.

Земельный участок площадью 45 кв. саженей, из них под жилыми строениями 13 кв. саженей, прочими постройками – 32 кв. саженей, двор – 55 кв. саженей. Всего во владении – 250 кв. саженей.

(Ф. Р-602, оп. 3, д. 268, л. 34–34 об.)

В архивном фонде «Финансовые инспектора Курского губернского финансового отдела», в списке граждан, достигших 18-ти летнего возраста, а из лиц моложе 18 лет – только тех, кто имеет самостоятельные источники дохода, проживающих в доме, а также правлений, контор и агентств, государственных и кооперативных учреждений и организаций, обществ, компаний и товариществ, занимающих помещения (квартиры) к 25 сентября 1927 г. в домовладении по адресу: г. Курск, ул. Красной Армии, дом № 49, домовладелец Филимонов Василий Семенович, значатся:

Фамилия, имя, отчество жильца, возраст, точный перечень всех источников дохода, от которых получал средства для существования:

1. кв. № 1. Филимонов Василий Семенович, 69 л., нетрудоспособный, на иждивении сын

2. Филимонов Алексей Васильевич, 25 л., служащий ТПО
 3. Филимонова Валентина Васильевна, 64 г., нетрудоспособная
 4. Филимонова Александра Васильевна, 35 л., домашняя хозяйка
 5. Филимонова Надежда Васильевна, 20 л., безработная
 6. кв. № 2. Ермолаев Иван Иванович, 47 л., сапожник
 7. Ермолаева Мария Ивановна, 30 лет, домохозяйка
 8. кв. № 3. Иванова Настасья Федоровна, 35 л., курьерша
 9. Иванова Анна Федоровна, 31 г., домохозяйка
 10. Вышегородцева Марья Васильевна, 37 л., чернорабочая
 11. кв. № 4. Милочков Павел Лаврентьевич, 43 г., сцепщик
 12. Милочкова Ефросинья Ларионовна, 35 л., домашняя хозяйка
 13. кв. № 5. Шипулин Виктор Иванович, 47 л., слесарь
 14. Науменко Анастасия Андреевна, 59 л., домашняя хозяйка
- (список по подоходному налогу получен в канцелярии финансового инспектора 4-го участка г. Курска 22.10.1927)
 (ответственное лицо за составление списка, которое этот список подписывает – Филимонов Василий Семенович).

(Ф. Р-602, оп. 2, д. 671, л. 30–31)

В архивном фонде «Курский городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Советов рабочих, красноармейских и крестьянских депутатов», в списке государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров за 1928 г. значится: до исправления: ул. Красной Армии № 49 – после исправления: ул. Красной Армии № 51, домовладелец: Филимонов В.С. (сокращено в документе).

(Ф. Р-866, оп. 1, д. 266, л. 65)

Иными выявленными сведениями в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: ул. Красная Армия, д. 51, г. Курск, ОКУ «Госархив Курской области» не располагает.

Директор



Е.П. Маслов

И.О. Рожковская
 ☎ +7 (4712) 52-05-58

6. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 15.08.2023 № 1108/1



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
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»)

Генеральному директору ООО
«Астра»

Маюлю М.В.

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6
тел.: +7 (4712) 51-15-96,
e-mail: okn.kursk@mail.ru:

15.08.2023 № 1108/1

Уважаемый Максим Викторович!

Рассмотрев Ваш запрос от 15.08.2023 № 83-48-23 о предоставлении документов в рамках заключенного контракта от 15.08.2023 № МЗ-2023-08-002223 между ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» (далее-Инспекция) и ООО «Астра» о проведении государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51, направляем Вам имеющуюся информацию в отношении вышеуказанного объекта.

Дополнительно сообщаем, что мемориальная ценность в отношении данного объекта не установлена и фактов, о том, что здание данного объекта связано с жизнью и деятельностью выдающихся личностей г. Курска и Курской области в Инспекции не имеется.

Приложение: документы в электронном виде.

Начальник инспекции

И.В. Черникова

7. Копия технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства от 10.07.2009 г. № 38:408:002:000:00340

in формат™
10034

ДЕЛО СОСТОИТ
ИЗ 2 ПАПКОК

ПАПКА № 1

ПОГАШЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ
АБРИСЫ ПАПКА № 2 ГГ.

ДЕЛО
№ 392-16

на домовладение № 51

по улице Красной Армии

в городе Киреевске
центрального округа

ГОД

хранить _____ лет

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

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
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. Красной Армии

Дом № 51 Строение (корпус) _____

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства
3814010021000100340

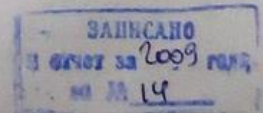
| | |
|---------------------------------|--|
| Наименование учетного органа | |
| Инвентарный номер | |
| Кадастровый номер | |
| Дата внесения сведений в реестр | |

Паспорт составлен по состоянию на 10 Июля 2009 г.

Нач.отдела
Гл.инженер

М.П.

[Подпись]
Н.Н. Малышева
Н.Н. Троицкий



| | | |
|---|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Общие сведения | |
| 2 | Состав объекта | 2 |
| 3 | Сведения о правообладателях объекта | 3 |
| 4 | Ситуационный план | 4 |
| 5 | Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства | 5 |
| 6 | Позтажный план | 7 |
| 7 | Экспликация к поэтажному плану жилого дома | 8 |
| 8 | Отметки об обследовании | 9 |
| | | 10 |

| | | | |
|---|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Назначение | Жилой дом, Жилой дом | 2 |
| 2 | Фактическое использование | по назначению, по назначению | |
| 3 | Год постройки | А-1917; А1-1917; а клит А1-нет сведений; а3 к литА-нет сведений | |
| 4 | Общая площадь жилого дома | 142.2 кв.м., 57.7 кв.м. | |
| 5 | Жилая площадь жилого дома | 69.6 кв.м., 42.4 кв.м. | |
| 6 | Число этажей надземной части | А-1, А1-1 а кли: А1-1; а3 к литА-1 | |
| 7 | Число этажей подземной части | А-1; а3 к литА-1 | |
| 8 | Примечание | На возведение построек лит Г,Г2,Г6-разрешение не предъявлено | |

1.1. Ранее присвоенные (справочно)

| | |
|-------------------|--|
| Адрес | |
| Инвентарный номер | |
| Кадастровый номер | |
| Литера | |

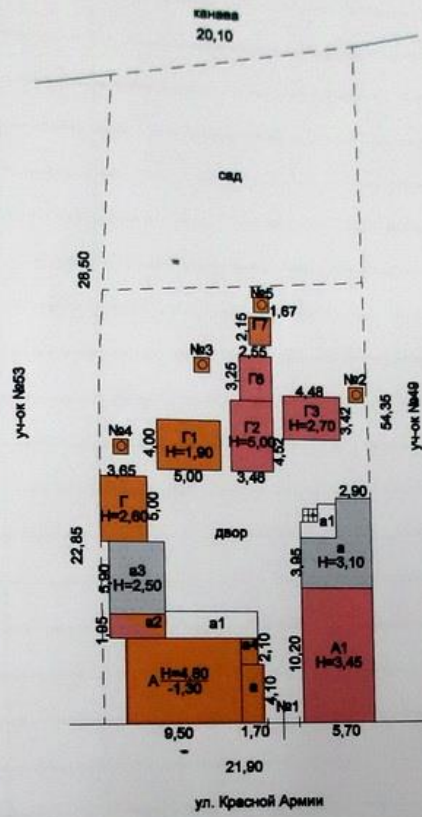
2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

| № по плану (литера) | Наименование зданий, сооружений | Год ввода в эксплуатацию/начала строительства | Материал стен | Параметр | | | Площадь застройки, кв.м. | Высота, м. | Объем, куб.м. | Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб. |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------|-------|--------------------------|------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Наименование параметра | Единица измерения | Всего | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| A | индивидуальный жилой дом | 1917 | пластины, частично облицован кирпичом | общая площ. | м2 | 98.7 | 62.9 | 4.80 | 295.00 | 82664 |
| A1 | индивидуальный жилой дом | 1917 | кирпичные | общая площ. | м2 | 36.3 | 59.1 | 3.45 | 201.00 | 98730 |
| клит А1 | жилая пристройка | - | шлакоблочные | общая площ. | м2 | 21.4 | 31.3 | 3.10 | 97.00 | 2053 |
| а1 к лит А | навес | - | без обшивки | площадь | м2 | 15 | 15.0 | | | 1306 |
| а1 к лит А1 | навес | - | с обшивкой с 3х сторон | площадь | м2 | 5.3 | 5.3 | | | 1744 |
| а3 к лит А | жилая пристройка | - | шлакоблок т.с.=0,40 см | общая площ. | м2 | 27.6 | 37.3 | | 94.00 | 74196 |
| в к лит А (подвал) | пристройка | - | 2-ой тес | общая площ. | м2 | 5.3 | 6.0 | 2.10 | 13.00 | 1567 |
| а2 к лит А (подвал) | пристройка) | - | 2-ой тес | общая площ. | м2 | 4.8 | 5.8 | 3.20 | 18.00 | 3395 |
| в к лит А (1этаж) | пристройка | - | 2-ой тес | общая площ. | м2 | 5.8 | 7.0 | 2.60 | 18.00 | 2201 |
| Г | Сарай | - | 1-е тесовые | площадь | м2 | 18.3 | 18.3 | 1.60 | 29.00 | 4812 |
| Г1 | Сарай | - | дощатые | площадь | м2 | 20 | 20.0 | 1.90 | 38.00 | 5558 |
| Г3 | Сарай | - | кирпичные | площадь | м2 | 15.3 | 15.3 | 2.70 | 41.00 | 20973 |
| Г6 | сарай | - | кирпичные | площадь | м2 | 8.3 | 8.3 | 2.20 | 18.00 | 6350 |
| Г7 | Сарай | - | подтоварник | площадь | м2 | 3.6 | 3.6 | 2.30 | 8.00 | 1306 |
| Г2-(2этаж) | сарай | - | кирпичные | площадь | м2 | 15.6 | | 2.00 | 31.00 | 25318 |
| Г2-(1этаж) | гараж | - | кирпичные | объем | м3 | 47 | 15.6 | 3.00 | 47.00 | 50956 |
| Года3 | погреб | - | кирпичные | объем | м3 | 6 | | 2.00 | 6.00 | 3509 |
| ГодаГ2 | погреб | - | кирпичные | 1 сооружение | шт | 3.6 | | 2.00 | 7.00 | 2925 |
| ГодаГ3 | погреб | - | шлакобетонные | объем | м3 | 13 | | 2.00 | 13.00 | 4846 |
| №1 | ворота | - | металлические | площадь | м2 | 8.1 | | | | 17213 |
| №2 | уборная | - | 1-е тесовые | объем | м3 | 3 | | 2.00 | 3.00 | 1156 |
| №3 | уборная | - | 1-е тесовые | объем | м3 | 2 | 1.0 | 2.00 | 2.00 | 746 |
| №4 | уборная | - | 1-е тесовые | объем | м3 | 3 | 1.7 | 2.00 | 3.00 | 1380 |
| №5 | уборная | - | 1-е тесовые | объем | м3 | 2 | 1.0 | 2.00 | 2.00 | 821 |
| | Итого | | | | | | 314.5 | | | 415725 |

3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

| № п.п. | Дата записи | Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом | Вид права правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы | Доля (часть, литера) | ФИО лица, внесшего запись | Подпись лица, внесшего запись |
|--------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | | Гребеников Виктор Петрович | - договор №1 купли-продажи жилого дома 1-1093 от 07.05.91 | жилые дома лит А и А1 с хозяйственными строениями | | |
| 2 | | Агафонова Светлана Рубеновна | - договор №1 купли-продажи жилого дома 4-1735 от 06.09.90 | жилые дома лит А и А1 с хозяйственными строениями | | |
| 3 | | Брежнев Александр Иванович | Договор купли-продажи домовладения 3-1874 от 09.07.88 | жилые дома лит А и А1 с хозяйственными строениями | | |
| 4 | | Власова Инна Станиславовна | - свидетельство о праве на наследство по закону 1-890 от 01.03.85 | жилые дома лит А и А1 с хозяйственными строениями | | |
| 5 | | Пикалов Леонид Максимович | - договор дарения 4406 от 03.04.46 | жилые дома лит А и А1 с хозяйственными строениями | | |
| 6 | | Еремина Зоя Максимовна | - договор дарения 4406 от 03.04.46 | жилые дома лит А и А1 с хозяйственными строениями | | |
| | 09.02.10 | Власов Виктор Иванович | СВИДЕТЕЛЬСТВО О НАСЛЕДОВ от 23.11.2009. №1-10290 Свидетельство о государственной регистрации права от 15.01.2010 | 1/16 | Риссанова И.М. | |

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

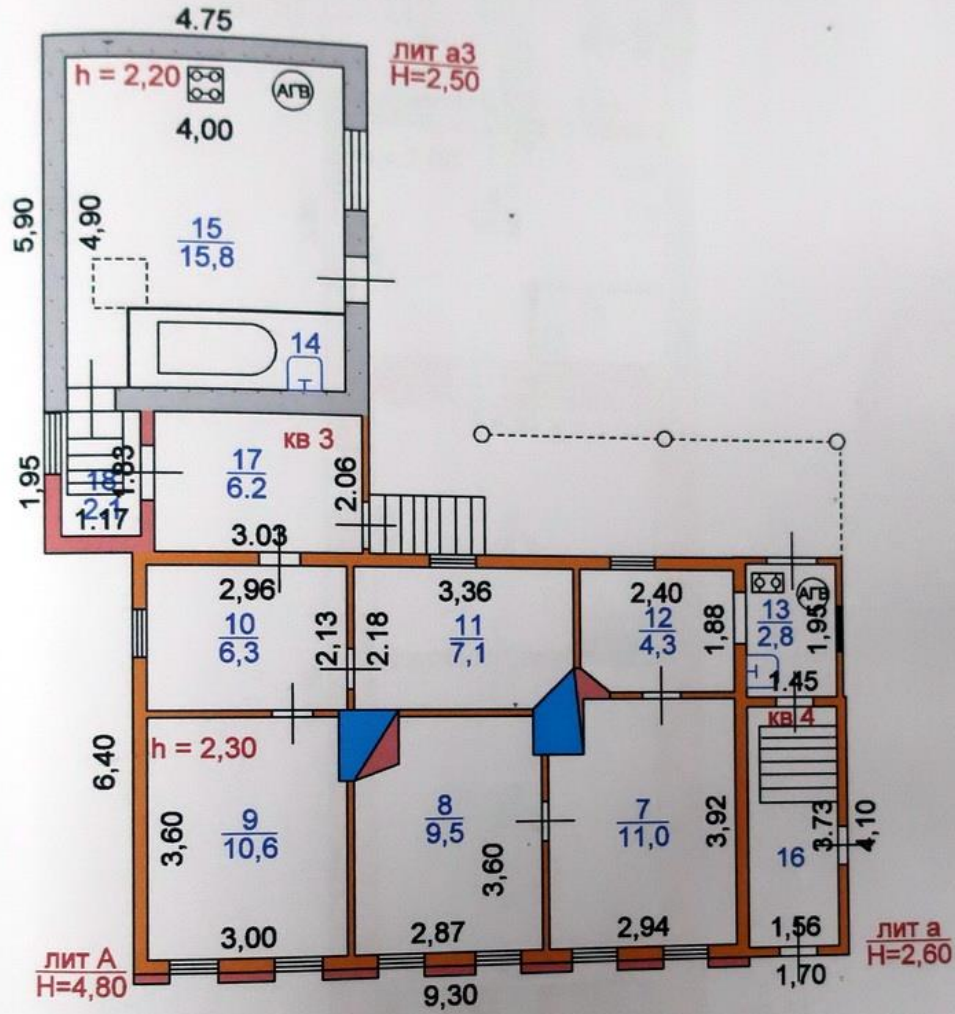


на возведение построек
лит Г, Г2, Г3
разрешение не предъявлено

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| По состоянию на 10.07.09 | | Техник Никитина Н. Н. | |
| Наименование ОТИ: Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" | | | |
| Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства | | | |
| Руководитель группы | ФИО Умеренкова Л. М. | Дата 10.07.09 | Адрес объекта г Курск, ул. Красной Армии, д. 51 |
| | | Подпись | |
| | | Лист 1 Листов 1 | Масштаб 1:500 |

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

ПЛАН 1 ЭТАЖА

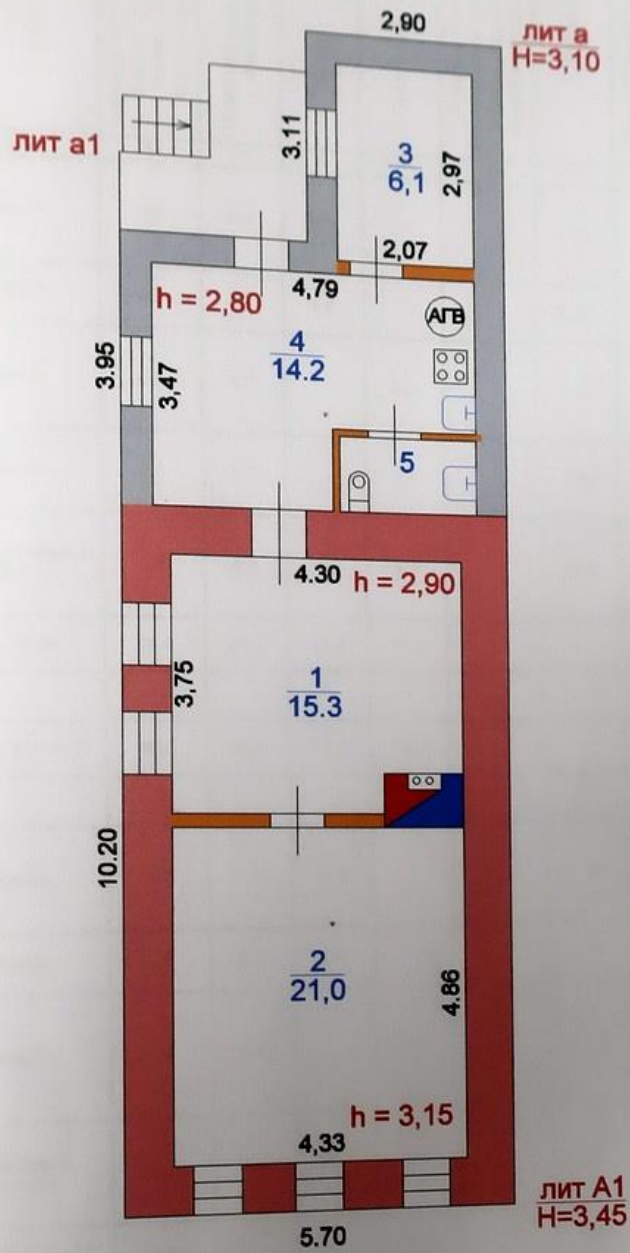


Техник Никитина Н. Н.

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|------------------------------------|
| Наименование ОТИ: Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" | | | |
| Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства | | | |
| Руководитель группы | ФИО | Дата | Лист 2 |
| | Умеренкова Л. М. | 10.07.09 | Листов 3 |
| | | Подпись | Масштаб 1:100 |
| | | | г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 |

РЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
 НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО
 07.08.2023

в. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Техник Никитина Н. Н.

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
| Наименование ОТИ: Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" | | | | Лист 3 Листов 3 |
| Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства | | | | |
| Руководитель группы | ФИО Умеренкова Л. М. | Дата 10.07.09 | Адрес объекта г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 | 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 | 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 | подвал | 1 | 1 | Жилая | 8.0 | 8.0 | 8.0 | | | 1.90 | | 3.16*2.66-0.55*0.66-0.16*0.20 | | |
| | | | 5 | Жилая | 4.2 | 4.2 | 4.2 | | | 1.90 | | 2.25*1.88 | | |
| | | | 6 | Кухня | 6.2 | 6.2 | | 6.2 | | 1.90 | | 2.40*2.75+0.55*0.56-(0.25+0.89)/2*1.30 | | |
| | | | 7 | Шкаф | 0.7 | 0.7 | | 0.7 | | 1.90 | | (0.24+0.71)/2*0.86+(0.62+0.87)/2*0.42 | | |
| | | | 8 | Неотапливаемый коридор | 5.3 | 5.3 | | 5.3 | | 1.80 | | 3.94*1.39-2.06*0.10 | | |
| | | | Итого по кв. 1: | | | | 24.4 | 24.4 | 12.2 | 12.2 | | | | |
| | | | Всего по кв. 1: | | | | 24.4 | 24.4 | 12.2 | 12.2 | | | | |
| | | | А | 2 | 2 | 2 | Жилая | 11.2 | 11.2 | 11.2 | | | 1.90 | |
| 3 | Жилая | 8.0 | | | | 8.0 | 8.0 | | | 1.90 | | 2.84*2.83 | | |
| 4 | Кухня | 8.8 | | | | 8.8 | | 8.8 | | 1.90 | | 3.53*2.73-0.16*0.83-0.35*1.69-0.69*0.17 | | |
| 9 | Подсобное неотапл. | 2.4 | | | | 2.4 | | 2.4 | | 1.90 | | 1.50*1.59 | | |
| 10 | Неотапливаемый коридор | 2.4 | | | | 2.4 | | 2.4 | | 1.90 | | 1.59*1.50 | | |
| Итого по кв. 2: | | | | | | 32.8 | 32.8 | 19.2 | 13.6 | | | | | |
| Итого по эт. подвал: | | | | 57.2 | 57.2 | 31.4 | 25.8 | | | | | | | |
| Всего по кв. 2: | | | | 32.8 | 32.8 | 19.2 | 13.6 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|----|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|--|--------------------------------------------------|
| А | 1 | 3 | 9 | Жилая | 10.6 | 10.6 | 10.6 | | 2.30 | | 3.00*3.60- -0.18*0.92 |
| | | | 10 | Прихожая | 6.3 | 6.3 | | 6.3 | 2.30 | | 2.90*2.13 |
| | | | 11 | Жилая | 7.1 | 7.1 | 7.1 | | 2.30 | | 3.36*2.18- -0.95*0.20 |
| 3 к лит А | | | 14 | Ванная | 3.5 | 3.5 | | 3.5 | 2.20 | | 3.00*1.15 |
| | | | 15 | Кухня | 15.8 | 15.8 | | 15.8 | 2.20 | | 4.00*4.90- -3.08*1.25 |
| | | | 17 | Коридор | 6.2 | 6.2 | | 6.2 | 2.20 | | 3.03*2.06 |
| | | | 18 | Коридор | 2.1 | 2.1 | | 2.1 | 2.20 | | 1.17*1.83 |
| | | | | Итого по кв. 3: | 51.6 | 51.6 | 17.7 | 33.9 | | | |
| | | | | Всего по кв. 3: | 51.6 | 51.6 | 17.7 | 33.9 | | | |
| а к лит А (1эт аж) | 4 | | 16 | Неотапливаемый коридор | 5.8 | 5.8 | | 5.8 | 2.30 | | 1.56*3.73 |
| А | | | 7 | Жилая | 11.0 | 11.0 | 11.0 | | 2.30 | | 2.94*3.92- -0.50*0.95 |
| | | | 8 | Жилая | 9.5 | 9.5 | 9.5 | | 2.30 | | 2.87*3.60- -(0.93+0.67)/2*0.84- -0.12*1.25 |
| | | | 12 | Коридор | 4.3 | 4.3 | | 4.3 | 2.30 | | 2.40*1.88- -0.68/2*0.55 |
| | | | 13 | Кухня | 2.8 | 2.8 | | 2.8 | 2.30 | | 1.95*1.45 |
| | | | | Итого по кв. 4: | 33.4 | 33.4 | 20.5 | 12.9 | | | |
| | | | | Итого по эт. 1: | 85.0 | 85.0 | 38.2 | 46.8 | | | |
| | | | | Всего по кв. 4: | 33.4 | 33.4 | 20.5 | 12.9 | | | |
| | | | | Итого по дому: | 142.2 | 142.2 | 69.6 | 72.6 | | | |

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 | 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 |
| A1 | 1 | 1 | 1 | Жилая | 15.3 | 15.3 | 15.3 | | | 3.15 | | 4.30*3.75- -1.24*0.65 |
| | | | 2 | Жилая | 21.0 | 21.0 | 21.0 | | | 3.15 | | 4.86*4.33 |
| а лит A1 | | | 3 | Жилая | 6.1 | 6.1 | 6.1 | | | 2.80 | | 2.97*2.07 |
| | | | 4 | Кухня | 14.2 | 14.2 | | 14.2 | | 2.80 | | 4.79*3.47- -2.01*1.20 |
| | | | 5 | Ванная | 1.1 | 1.1 | | 1.1 | | 2.80 | | 1.17*0.98 |
| | | | | Итого по дому: | 57.7 | 57.7 | 42.4 | 15.3 | | | | |

16

Приложение №2
Приложение №1

**Исчисление площадей и объемов жилого дома
и вспомогательных строений, сооружений**

| № на плане (литера) | Наименование здания, сооружения | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь, кв. м | | Высота (м) | Объем (куб. м) |
|---------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|-----------|------------|----------------|
| | | | в расчет объема | застройки | | |
| A | Основное строение | 9.30*6.40 | 59.5 | 59.5 | | |
| A1 | Основное строение | 1.60*2.10 | 3.4 | 3.4 | 4.80 | 286 |
| | крыльцо | 10.20*5.70 | 58.1 | 58.1 | 2.50 | 9 |
| | жилая пристройка | 1.25*0.82 | 1.0 | 1.0 | 3.45 | 201 |
| | навес | 3.95*5.63 +3.11*2.90 | 31.3 | 31.3 | 3.10 | 97 |
| | навес | 7.70*1.95 | 15.0 | 15.0 | | |
| | жилая пристройка | 2.73*1.22 +1.43*1.38 | 5.3 | 5.3 | | |
| | пристройка | 1.95*4.75 | 9.3 | 9.3 | 2.60 | 24 |
| | пристройка | 4.75*5.90 | 28.0 | 28.0 | 2.50 | 70 |
| | пристройка | 1.40*2.10 +1.50*2.05 | 6.0 | 6.0 | 2.10 | 13 |
| | пристройка | 3.20*1.80 | 5.8 | 5.8 | 3.20 | 18 |
| | Сарай | 1.70*4.10 | 7.0 | 7.0 | 2.60 | 18 |
| | Сарай | 5.00*3.65 | 18.3 | 18.3 | 1.60 | 29 |
| | Сарай | 5.00*4.00 | 20.0 | 20.0 | 1.90 | 38 |
| | сарай | 4.48*3.42 | 15.3 | 15.3 | 2.70 | 41 |
| | Сарай | 3.25*2.55 | 8.3 | 8.3 | 2.20 | 18 |
| | сарай | 1.67*2.15 | 3.6 | 3.6 | 2.30 | 8 |
| | сарай | 3.46*4.52 | 15.6 | 15.6 | 2.00 | 31 |
| | погреб | 4.52*3.46 | 15.6 | 15.6 | 3.00 | 47 |
| | погреб | 2.00*1.50 | 3.0 | 3.0 | 2.00 | 6 |
| | погреб | 1.80*2.00 | 3.6 | 3.6 | 2.00 | 7 |
| | погреб | 3.20*2.00 | 6.4 | 6.4 | 2.00 | 13 |
| | уборная | 1.48*1.10 | 1.6 | 1.6 | 2.00 | 3 |
| | уборная | 1.00*1.00 | 1.0 | 1.0 | 2.00 | 2 |
| | уборная | 1.55*1.10 | 1.7 | 1.7 | 2.00 | 3 |
| | уборная | 1.00*1.00 | 1.0 | 1.0 | 2.00 | 2 |
| | ворота | 3.25*2.5 | 8.1 | 8.1 | 2.50 | |
| | Итого | | | 314.5 | | |

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 III

| 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 (р. 7хгр. 8)/100 | Текущие изменения | | | |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------|-------------------|------------|--|------------------|
| | | | | | | | | износ в % | | | |
| | | | | | | | | элемента | к строению | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| 1 | Фундамент | деревянные столбы, заглубление до 1,5 м, цоколь кирпичный | вылущивание, искривление цоколя, трещины в цоколе до 1 см | 7 | 1 | 7 | 70 | 4.9 | | | |
| 2 | Стены | пластины | неравномерная осадка | 25 | 1 | 25 | 60 | 15 | | | |
| 3 | Перегородки | деревянные | вертикальные трещины, отклонение от вертикали | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянное утепленное | трещины, зазоры по сторонам балок | 7 | 1 | 7 | 65 | 4.55 | | |
| | | междуэтажные | деревянное утепленное | | | | | | | | трещины в стыках |
| | | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | металлическая | повреждения местами | 4 | 1 | 4 | 65 | 2.6 | | | |
| 5 | Полы | дощатые, окрашены | местами стертость окраски, просадка | 9 | 1 | 9 | 70 | 6.3 | | | |
| 6 | Проемы | оконные | 1-ые створные, 1-ые глухие, 1-й стеклопакет | рассохлись, древесина | 10 | 1 | 10 | 70 | 7 | | |
| | | дверные | простые | небольшие повреждения коробок | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | окраска окон и дверей | потемнение окрашенного слоя | 13 | 1 | 13 | 70 | 9.1 | | | |
| | Наружная отделка | облицовано кирпичом, обшит тесом | отставание обшивки от стен, глубокие трещины | | | | | | | | |
| 8 | Сан. и электротех. уст-ва | отопление | автономное, водяное от АГВ | незначительное повреждение | 11 | 1.4 | 12.4 | 60 | 7.44 | | |
| | | водопровод | автономный, да | | | | | | | | дефекты |
| | | канализация | автономная, да | | | | | | | | |
| | | г. водоснабж. | автономное, да, КГИ | | | | | | | | +1 |
| | | ванны | | | | | | | | | |
| | | электроосв. | да | | | | | | | | мелкие дефекты |
| | | радио | | | | | | | | | |
| | | телефон | | | | | | | | | -0.5 |
| | | вентиляция | | | | | | | | | |
| | | лифты | | | | | | | | | |
| газ | сетевой (природный), да | +1.9 | | | | | | | | | |
| телевидение | да | +1.7 | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | да, крыльца | глубокие трещины | 14 | 1 | 14 | 65 | 9.1 | | | |
| итого : | | | | 100 | x | 101.4 | x | 65.99 | x | | |
| % износа, приведенный к 100 по формуле: | | | | $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ | | = | 65 | | | | |

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

Приложение №2

Литера А1 Год постройки1917

Число этажей

1

Год реконструкции (капитального ремонта)

Группа капитальности

III

| № 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 | кирпичный ленточный | осадочные трещины | 18 | 1 | 18 | 65 | 11.7 | | | |
| 2 | Стены | кирпичные | незначительные повреждения | 19 | 1 | 19 | 60 | 11.4 | | | |
| | Перегородки | деревянные | вертикальные трещины | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянное утепленное | незначительные повреждения | | | | | | | |
| | | междуэтажные | | | 7 | 1 | 7 | 50 | 3.5 | | |
| | | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | металлическая | повреждения местами | 6 | 1 | 6 | 65 | 3.9 | | | |
| 5 | Полы | дощатые, окрашены | стёртость досок в ходовых местах, выколы и выщепы досок местами | 8 | 1 | 8 | 55 | 4.4 | | | |
| 6 | Проемы | оконные | 1-ые створные, 1-ые глухие | переплеты разошлись | 9 | 1 | 9 | 40 | 3.6 | | |
| | | дверные | филенчатые | осадка дверных полотен | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | оштукатурено, оклеено обоями, окраска окон и дверей | загрязнение окрас. слоя, мелкие повреждения | 10 | 1 | 10 | 50 | 5 | | | |
| | Наружная отделка | оштукатурено | потемнения окрашенного слоя | | | | | | | | |
| 8 | Сан. и электротех. установка | отопление | автономное, водяное от АГВ, да | ослабление сварных швов на трубах | 17 | 4.7 | 21.7 | 40 | 8.68 | | |
| | | водопровод | автономный, да | мелкие повреждения | | | | | | | |
| | | канализация | автономная, да | дефекты | | | | | | | |
| | | г.водоснабж. | автономное, да, КГИ | +3.6 мелкие дефекты | | | | | | | |
| | | ванны | | | | | | | | | |
| | | электрооса. | да | потеря эластичности | | | | | | | |
| | | радио | | | | | | | | | |
| | | телефон | | -0.3 | | | | | | | |
| | | вентиляция | | | | | | | | | |
| | | лифты | | | | | | | | | |
| газ | сетевой (природный), да | +1.4 мелкие дефекты | | | | | | | | | |
| телевидение | да | | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | крыльца, да | глубокие трещины | 6 | 1 | 6 | 60 | 3.6 | | | |

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\% \text{ износа} (\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес} (\text{гр.7})} = 53$$

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

Приложение №2

Литера а клит А1 Год постройки _____

Число этажей 1

Год реконструкции (капитального ремонта) _____

Группа капитальности III

| № 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.7,гр.8)/100 | Текущие изменения | | |
|---------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------------|------------|--------------|
| | | | | | | | | | износ в % элемента | к строению | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 1 | Фундамент | бутовый ленточный | трещины в цоколе и в штукатурке | 18 | -0.78 | 17.22 | 30 | 5.17 | | | |
| 2 | Стены | шлакоблочные | неравномерная осадка | 19 | -0.78 | 18.22 | 25 | 4.56 | | | |
| | Перегородки | деревянные | отклонение от вертикали | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянное утепленное | трещины, зазоры по сторонам балок | 7 | 1 | 7 | 30 | 2.1 | | |
| | | междуэтажные | | | | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | шиферная по деревянным стропилам | повреждения кровли | 6 | 1 | 6 | 35 | 2.1 | | | |
| 5 | Полы | дощатые, окрашены | местами стертость окраски, мелкие трещины | 8 | 1 | 8 | 30 | 2.4 | | | |
| 6 | Проемы | оконные | 1-ые створные, 1-ые глухие | переплеты разошлись | 9 | 1 | 9 | 30 | 2.7 | | |
| | | дверные | филенчатые | осадка дверных полотен | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | окраска окон и дверей, оштукатурено, оклеено обоями | незначительные дефекты, загрязнение окрас. слоя | 10 | -0.78 | 9.22 | 25 | 2.31 | | | |
| | Наружная отделка | | | | | | | | | | оштукатурено |
| 8 | Сан. и электротех. уст-ва | отопление | автономное, водяное от АГВ, да | мелкие дефекты | 17 | 4.7 | 21.7 | 25 | 5.43 | | |
| | | водопровод | автономный, да | мелкие дефекты | | | | | | | |
| | | канализация | автономная, да | мелк. дефекты | | | | | | | |
| | | г. водоснабж. | автономное, да, КГИ | +3.6 мелкие дефекты | | | | | | | |
| | | ванны | | | | | | | | | |
| | | электроосв. | да | потеря эластичности | | | | | | | |
| | | радио | | | | | | | | | |
| | | телефон | | -0.3 | | | | | | | |
| | | вентиляция | | | | | | | | | |
| лифты | | | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | газ | сетевой (природный), да | +1.4 мелкие дефекты | 6 | 1 | 6 | 35 | 2.1 | | |
| | | телевидение | да | | | | | | | | |
| итого : | | | | 100 | x | 102.36 | x | 28.87 | x | | |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа}(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес}(\text{гр.7})} = 28$

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

Приложение №2

Литера а3 к литА Год постройки _____

Число этажей 1

Год реконструкции (капитального ремонта) _____

Группа капитальности III

| Число 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 | бутовый ленточный | трещины в цоколе и в штукатурке | 18 | -0.87 | 17.13 | 35 | 6 | | | |
| 2 | Стены | шлакоблок т.с.=0,40 см | наличие волосных трещин, гниль | 19 | -0.87 | 18.13 | 30 | 5.44 | | | |
| | Перегородки | деревянные | вертикальные трещины | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянное утепленное, деревянное | наличие трещин | | | | | | | |
| | | междуэтажные | | | 7 | 1 | 7 | 35 | 2.45 | | |
| | | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | шиферная по деревянным стропилам | расстройство креплений | 6 | 1 | 6 | 35 | 2.1 | | | |
| 5 | Полы | дощатые, окрашены | стёртость досок в ходовых местах, выколы и выщипы досок местами | 8 | 1 | 8 | 30 | 2.4 | | | |
| 6 | Проёмы | оконные | 1-ые створные, 1-ые глухие | переплеты разошлись | 9 | 1 | 9 | 30 | 2.7 | | |
| | | дверные | филенчатые | осадка дверных полотен | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | окраска окон и дверей, оштукатурено, оклеено обоями | имеются трещины в окраске, незначительные дефекты | 10 | -0.87 | 9.13 | 30 | 2.74 | | | |
| | Наружная отделка | оштукатурено | потемнения окрашенного слоя | | | | | | | | |
| 8 | Сан. и электротех. уст-ва | отопление | автономное, водяное от АГВ, да | незначительные дефекты | 17 | 4.7 | 21.7 | 30 | 6.51 | | |
| | | водопровод | автономный, да | мелкие дефекты | | | | | | | |
| | | канализация | автономная, да | дефекты | | | | | | | |
| | | г.водоснабж. | автономное, да, КГИ | +3.6 мелкие дефекты | | | | | | | |
| | | ванны | | | | | | | | | |
| | | электроосв. | да | потеря изоляции | | | | | | | |
| | | радио | | | | | | | | | |
| | | телефон | | -0.3 | | | | | | | |
| | | вентиляция | | | | | | | | | |
| | | лифты | | | | | | | | | |
| газ | сетевой (природный), да | +1.4 мелкие дефекты | | | | | | | | | |
| телевидение | да | | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | да, крыльца | наличие трещин | 6 | 1 | 6 | 35 | 2.1 | | | |
| итого : | | | | 100 | x | 102.09 | x | 32.44 | x | | |

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

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

Приложение №3

21

| Наименование конструктивных элементов | Литера а1 к литА (навес) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Литера а1 к лит А1 (навес) | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|----------------------------|----------|--------------------------|---|----|
| | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | | |
| | | | | | | | | | | |
| Фундамент | Деревянные столбы | | 4 | 1 | 4 | бутовые столбы | | 4 | 1 | 4 |
| Наружные стены | без обшивки | | | | | с обшивкой с 3х сторон | | 32 | 1 | 32 |
| Перегородки | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | |
| Крыша | железо | | 81 | 1 | 81 | железо | | 49 | 1 | 49 |
| Полы | бетонные | | 10 | 1 | 10 | дощатые | | 7 | 1 | 7 |
| Отдельные строения | окна | | | | | | | | | |
| | двери | | | | | | | | | |
| | внутренняя | | | | | | | 3 | | |
| | внешняя | | | | | | | | | |
| Электроосв. | | | 2 | | | | | 2 | 1 | 2 |
| Прочие работы | | | 3 | 1 | 3 | да | | 3 | 1 | 3 |
| Изнаоса, % : 65 | Итого | | 100 | x | 98 | 30 | Итого | 100 | x | 97 |

| Наименование конструктивных элементов | Литера а к литА(подвал) (пристройка) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Литера а2 к лит А (подвал) (пристройка) | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------------|----------|--------------------------|----|----|----|
| | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Фундамент | Деревянные столбы | | 11 | 1 | 11 | Деревянные столбы | | 11 | 1 | 11 | |
| Наружные стены | 2-ой тес | | 26 | 1 | 26 | 2-ой тес | | 26 | 1 | 26 | |
| Перегородки | тесовые | | | | | деревянные | | | | | |
| Перекрытия | деревянное | | 4 | 1 | 4 | деревянное | | 4 | 1 | 4 | |
| Крыша | | | 13 | | | | | 13 | | | |
| Полы | дощатые | | 7 | 1 | 7 | дощатые окрашены | | 7 | 1 | 7 | |
| Отдельные строения | окна | 1-ые глухие | | | | простые | | 14 | 1 | 14 | |
| | двери | филенчатые | | 14 | 1 | 14 | окрашено | | 18 | 1 | 18 |
| | внутренняя | окрашено | | 18 | 1 | 18 | окрашено | | | | |
| | внешняя | окрашено | | | | | да | | 4 | 1 | 4 |
| Электроосв. | да | | 4 | 1 | 4 | да | | 3 | 1 | 3 | |
| Прочие работы | | | 3 | 1 | 3 | | | | | | |
| Изнаоса, % : 65 | Итого | | 100 | x | 87 | 45 | Итого | 100 | x | 87 | |

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

Приложение №3

| Наименование конструктивн. элементов | Литера а к литА (1этаж) (пристройка) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Литера Г (Сарай) | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-------|-------|
| | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | | |
| | | | | | | | | | | |
| Фундамент | | | 11 | | | Деревянные столбы | 18 | 0.87 | 15.66 | |
| Наружные стены | 2-ой тес | | 26 | 1 | 26 | 1-е тесовые | 38 | 0.87 | 33.06 | |
| Перегородки | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | деревянное | | 4 | 1 | 4 | деревянное | | | | |
| Крыша | железо | | 13 | 1 | 13 | рубероид | 18 | 1 | 18 | |
| Полы | дощатые окрашены | | 7 | 1 | 7 | | 8 | | | |
| Отделка Проземы | окна | 1-ые глухие | | | | | | | | |
| | двери | филенчатые | 14 | 1 | 14 | простые | 3 | 1 | 3 | |
| | внутренняя | окрашено | 18 | 1 | 18 | | | | | |
| | внешняя | окрашено | | | | | 4 | | | |
| Электроосв. | | | 4 | 1 | 4 | | 3 | | | |
| Прочие работы | | | 3 | 1 | 3 | | 8 | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Износа, % : 65 | Итого | | 100 | x | 89 | 60 | Итого | 100 | x | 69.72 |

| Наименование конструктивн. элементов | Литера Г1 (Сарай) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Литера Г3 (Сарай) | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-------------------------|----------|--------------------------|----|----|
| | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | | |
| | | | | | | | | | | |
| Фундамент | Деревянные столбы | | 18 | 1 | 18 | бутовый ленточный | 16 | 1 | 16 | |
| Наружные стены | дощатые | | 38 | 1 | 38 | кирпичные | 42 | 1 | 42 | |
| Перегородки | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | деревянное | | | | |
| Крыша | железо | | 18 | 1 | 18 | железо | 18 | 1 | 18 | |
| Полы | | | 8 | | | | 15 | | | |
| Отделка Проземы | окна | | | | | 2-х створное | | | | |
| | двери | простые | 3 | 1 | 3 | простые | 2 | 1 | 2 | |
| | внутренняя | | | | | | | | | |
| | внешняя | | 4 | | | да | 2 | 1 | 2 | |
| Электроосв. | | | 3 | | | | 3 | 1 | 3 | |
| Прочие работы | да | | 8 | 1 | 8 | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Износа, % : 65 | Итого | | 100 | x | 85 | 35 | Итого | 100 | x | 83 |

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

Приложение №3

| Наименование конструктив. элементов | Литера Г6 (сарай) | | | Литера Г7 (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 | бетонный ленточный | 18 | 0.78 | 14.04 | Деревянные столбы | 18 | 1 | 18 |
| Наружные стены | кирпичные | 38 | 0.78 | 29.64 | подтоварник | 38 | 1 | 38 |
| Перегородки | | | | | | | | |
| Перекрытия | деревянное | | | | | | | |
| Крыша | рубероид | 18 | 1 | 18 | резиновая | 18 | 1 | 18 |
| Полы | | 8 | | | | 8 | | |
| Отделка проемы | окна | | | | | | | |
| | двери | простые | 3 | 1 | 3 | простые | 3 | 1 |
| Отделка проемы | внутренняя | | | | | | | |
| | внешняя | 4 | | | | 4 | | |
| Электроосв. | | 3 | | | | 3 | | |
| Прочие работы | да | 8 | 1 | 8 | да | 8 | 1 | 8 |
| | | | | | | | | |
| Износа, % : 50 | Итого | 100 | x | 72.68 | Итого | 100 | x | 85 |

| Наименование конструктив. элементов | Литера Г2-(2этаж) (сарай) | | | Литера Г2-(1этаж) (гараж) | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
| | 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 | бетонный ленточный | 16 | | | бетонный ленточный | 17 | 1 | 17 |
| Наружные стены | кирпичные | 42 | 1 | 42 | кирпичные | 30 | 1 | 30 |
| Перегородки | | | | | | | | |
| Перекрытия | деревянное | | | | деревянное | 6 | 1 | 6 |
| Крыша | шифер | 18 | 1 | 18 | | 7 | | |
| Полы | дощатые | 15 | 1 | 15 | бетонные | 7 | 1 | 7 |
| Отделка проемы | окна | | | | | | | |
| | двери | простые | 2 | 1 | 2 | ворота металлические | 6 | 1 |
| Отделка проемы | внутренняя | 2 | | | оштукатурено | 5 | 1 | 5 |
| | внешняя | | | | | | | |
| Электроосв. | | 2 | | | да | 18 | 1 | 18 |
| Прочие работы | | 3 | 1 | 3 | | 4 | | |
| | | | | | | | | |
| Износа, % : 20 | Итого | 100 | x | 80 | Итого | 100 | x | 89 |

24

Приложение №3

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

| Наименование конструктивн. элементов | Литера подГ3 (погреб) | | | Литера подГ2 (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 | котлован | 10 | 1 | 10 | котлован | 11 | 1 | 11 |
| Наружные стены | кирпичные | 43 | 1 | 43 | кирпичные | 36 | 1 | 36 |
| Перегородки | | | | | | | | |
| Перекрытия | ж/бетонное | 28 | 1 | 28 | деревянное | 28 | 1 | 28 |
| Крыша | | 5 | | | | 5 | | |
| Полы | бетонные | 4 | 1 | 4 | бетонные | 12 | 1 | 12 |
| Отделка Проемы | окна | | | | | | | |
| | двери | простые | | | простые | | | |
| | внутренняя | | | | | | | |
| | внешняя | | | | | | | |
| Электроосв. | | | | | | | | |
| Прочие работы | | 10 | | | | 8 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Износа, % : 20 | Итого | 100 | x | 85 | Итого | 100 | x | 87 |

| Наименование конструктивн. элементов | Литера подГ3 (погреб) | | | Литера №2 (уборная) | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
| | 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 | котлован | 10 | 1 | 10 | Деревянные столбы | 8 | 1 | 8 |
| Наружные стены | шлакобетонные | 43 | 1 | 43 | 1-е тесовые | 34 | 1 | 34 |
| Перегородки | | | | | | | | |
| Перекрытия | ж/бетонное | 28 | 1 | 28 | деревянное | 13 | 1 | 13 |
| Крыша | | 5 | | | рубероид | 19 | 1 | 19 |
| Полы | бетонные | 4 | 1 | 4 | дощатые | 14 | 1 | 14 |
| Отделка Проемы | окна | | | | | | | |
| | двери | простые | | | простые | 3 | 1 | 3 |
| | внутренняя | | | | | 2 | | |
| | внешняя | | | | | | | |
| Электроосв. | да | | | | | 3 | | |
| Прочие работы | | 10 | | | | 4 | 1 | 4 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Износа, % : 50 | Итого | 100 | x | 85 | Итого | 100 | x | 95 |

25

Приложение №3

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

| Наименование конструктив. элементов | Литера №3 (уборная) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Литера №4 (уборная) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|---|
| | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Фундамент | Деревянные столбы | | 8 | 1 | 8 | Деревянные столбы | | 8 | 1 | 8 | |
| Наружные стены | 1-е тесовые | | 34 | 1 | 34 | 1-е тесовые | | 34 | 1 | 34 | |
| Перегородки | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | деревянное | | 13 | 1 | 13 | деревянное | | 13 | 1 | 13 | |
| Крыша | рубероид | | 19 | 1 | 19 | рубероид | | 19 | 1 | 19 | |
| Полы | дощатые | | 14 | 1 | 14 | дощатые | | 14 | 1 | 14 | |
| Отделка Проемы | окна | | | | | | | | | | |
| | двери | простые | | 3 | 1 | 3 | простые | | 3 | 1 | 3 |
| | внутренняя | | | 2 | | | | | 2 | | |
| | внешняя | | | | | | | | | | |
| Электроосв. | | | 3 | | | | | 3 | | | |
| Прочие работы | | | 4 | 1 | 4 | | | 4 | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Износа, % : 60 | Итого | | 100 | x | 95 | 50 | Итого | 100 | x | 91 | |

| Наименование конструктив. элементов | Литера №5 (уборная) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Литера №1 (ворота) | | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
| | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | | Группа капитал. | Материал, конструкция | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Фундамент | Деревянные столбы | | 8 | 1 | 8 | | | | | |
| Наружные стены | 1-е тесовые | | 34 | 1 | 34 | металлические | | 100 | | |
| Перегородки | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | деревянное | | 13 | 1 | 13 | | | | | |
| Крыша | рубероид | | 19 | 1 | 19 | | | | | |
| Полы | дощатые | | 14 | 1 | 14 | | | | | |
| Отделка Проемы | окна | | | | | | | | | |
| | двери | простые | | 3 | 1 | 3 | | | | |
| | внутренняя | | | 2 | | | | | | |
| | внешняя | | | | | | | | | |
| Электроосв. | | | 3 | | | | | | | |
| Прочие работы | | | 4 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Износа, % : 55 | Итого | | 100 | x | 91 | 25 | Итого | 100 | x | |

Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

Приложение №4

| № на плане (литера) | Наименование зданий, сооружений | № сборки | № 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 | На полы | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| A | индивидуальный жилой дом | 28 | 15 | м.куб. | 21.9 | 1.01 | 1.09 | 0.89 | 0.97 | | | | 21.46 | 295 | 6332 | 65 | 2216 | 37.30 | 82664 |
| A1 | индивидуальный жилой дом | 28 | 1 | м.куб. | 24.5 | 1.05 | 1 | 0.97 | | | | | 24.99 | 201 | 5023 | 53 | 2361 | 41.82 | 98730 |
| а лит А1 | жилая пристройка | 28 | 1 | м.куб. | 24.5 | 1.02 | 1.02 | 1.15 | | | | | 29.4 | 97 | 2852 | 28 | 2053 | 1.00 | 2053 |
| а1 к лит А | навес | 28 | 157 | м2 | 6.8 | 0.98 | | | | | | | 6.66 | 15 | 100 | 65 | 35 | 37.30 | 1306 |
| а1 к лит А1 | навес | 28 | 157 | м2 | 11.4 | 0.97 | | | | | | | 11.06 | 5.3 | 59 | 30 | 41 | 42.53 | 1744 |
| а3 к лит А | жилая пристройка | 28 | 1 | м.куб. | 24.5 | 1.02 | 1.08 | 1.15 | | | | | 31.12 | 94 | 2925 | 32 | 1989 | 37.30 | 74196 |
| а к лит А (подвал) | пристройка | 28 | 164 | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 13 | 119 | 65 | 42 | 37.30 | 1567 |
| а2 к лит А (подвал) | пристройка | 28 | 164 | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 18 | 165 | 45 | 91 | 37.30 | 3395 |
| а к лит А (отаж) | пристройка | 28 | 164 | м3 | 10.5 | 0.89 | | | | | | | 9.35 | 18 | 168 | 65 | 59 | 37.30 | 2201 |
| Г | Сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.7 | | | | | | | 17.57 | 18.3 | 322 | 60 | 129 | 37.30 | 4812 |
| Г1 | Сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 20 | 427 | 65 | 149 | 37.30 | 5558 |
| Г3 | Сарай | 28 | 159 | м2 | 30.4 | 0.83 | | | | | | | 25.23 | 15.3 | 386 | 35 | 251 | 83.56 | 20973 |
| Г6 | сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.73 | | | | | | | 18.32 | 8.3 | 152 | 50 | 76 | 83.56 | 6350 |
| Г7 | Сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 3.6 | 77 | 56 | 35 | 37.30 | 1306 |
| Г2-(этаж) | сарай | 28 | 159 | м2 | 30.4 | 0.8 | | | | | | | 24.32 | 15.6 | 379 | 20 | 303 | 83.56 | 25318 |
| Г2-(этаж) | гараж | 19 | 67 | м3 | 20.4 | 0.89 | | | | | | | 18.16 | 47 | 854 | 20 | 683 | 74.61 | 50956 |
| под 3 | погреб | 28 | 173 | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 6 | 53 | 20 | 42 | 83.56 | 3509 |
| под 2 | погреб | 28 | 174 | шт. | 81 | 0.87 | | | | | | | 70.47 | 1 | 70 | 50 | 35 | 83.56 | 2925 |
| под 3 | погреб | 28 | 173 | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 13 | 115 | 50 | 58 | 83.56 | 4846 |
| №1 | ворота | 4 | 1086 | м.кв. | 34 | 1 | | | | | 1 | | 34 | 8.1 | 275 | 25 | 206 | 83.56 | 17213 |
| №2 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 3 | 77 | 60 | 31 | 37.30 | 1156 |
| №3 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 2 | 51 | 60 | 20 | 37.30 | 746 |
| №4 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 3 | 74 | 50 | 37 | 37.30 | 1380 |
| №5 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 2 | 49 | 55 | 22 | 37.30 | 821 |
| | | | | | | | | | | | | | Итого: | 21104 | | 10964 | | 415725 | |

27

Приложение №4

Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

| № на плане (литера) | 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 измененная цен | Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб. |
|---------------------|---------------------------------|------------|-----------|------------|-------------------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|---------|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | На высоту помещений | На среднюю площадь | На полы | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| A | индивидуальный жилой дом | 28 | 15 | м.ку б. | 21.9 | 1.01 | 1.09 | 0.89 | 0.97 | | | | 21.46 | 295 | 6331 | 65 | 2216 | 36.46 | 80785 |
| A1 | индивидуальный жилой дом | 28 | 1 | м.ку б. | 24.5 | 1.05 | 1 | 0.97 | | | | | 24.99 | 201 | 5023 | 53 | 2361 | 41.56 | 98123 |
| а | жилая пристройка | 28 | 1 | м.ку б. | 24.5 | 1.02 | 1.02 | 1.15 | | | | | 29.4 | 97 | 2852 | 28 | 2053 | 41.56 | 85323 |
| а1 к лит А | навес | 28 | 157 | м2 | 6.8 | 0.98 | | | | | | | 6.66 | 15 | 100 | 65 | 35 | 36.46 | 1276 |
| а1 к лит А1 | навес | 28 | 157 | м2 | 11.4 | 0.97 | | | | | | | 11.06 | 5.3 | 59 | 30 | 41 | 41.56 | 1704 |
| а3 к лит А | жилая пристройка | 28 | 1 | м.ку б. | 24.5 | 1.02 | 1.08 | 1.15 | | | | | 31.12 | 94 | 2925 | 32 | 1989 | 36.46 | 72510 |
| а к лит А (подвал) | пристройка | 28 | 164 | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 13 | 119 | 65 | 42 | 36.46 | 1531 |
| а2 к лит А (подвал) | пристройк а) | 28 | 164 | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 18 | 165 | 45 | 91 | 36.46 | 3317 |
| а к лит А (1эт аж) | пристройка | 28 | 164 | м3 | 10.5 | 0.89 | | | | | | | 9.35 | 18 | 168 | 65 | 59 | 36.46 | 2151 |
| Г | Сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.7 | | | | | | | 17.57 | 18.3 | 322 | 60 | 129 | 36.46 | 4703 |
| Г1 | Сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 20 | 427 | 65 | 149 | 36.46 | 5432 |
| Г3 | Сарай | 28 | 159 | м2 | 30.4 | 0.83 | | | | | | | 25.23 | 15.3 | 386 | 35 | 251 | 81.66 | 20497 |
| Г6 | сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.73 | | | | | | | 18.32 | 8.3 | 152 | 50 | 76 | 81.66 | 6206 |
| Г7 | Сарай | 28 | 162 | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 3.6 | 77 | 55 | 35 | 36.46 | 1276 |
| Г2-(2эта ж) | сарай | 28 | 159 | м2 | 30.4 | 0.8 | | | | | | | 24.32 | 15.6 | 379 | 20 | 303 | 81.66 | 24743 |
| Г2-(1эта ж) | гараж | 19 | 67 | м3 | 20.4 | 0.89 | | | | | | | 18.16 | 47 | 854 | 20 | 683 | 72.91 | 49798 |
| под 3 | погреб | 28 | 173 | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 6 | 53 | 20 | 42 | 81.66 | 3430 |
| под 2 | погреб | 28 | 174 | шт. | 81 | 0.87 | | | | | | | 70.47 | 1 | 70 | 50 | 35 | 81.66 | 2858 |
| под 3 | погреб | 28 | 173 | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 13 | 115 | 50 | 58 | 81.66 | 4736 |
| №1 | ворота | 4 | 1085 | м.кв. | 34 | 1 | | | | | | 1 | 34 | 8.1 | 275 | 25 | 206 | 81.66 | 16822 |
| №2 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 3 | 77 | 60 | 31 | 36.46 | 1130 |
| №3 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 2 | 51 | 60 | 20 | 36.46 | 729 |
| №4 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 3 | 74 | 50 | 37 | 36.46 | 1349 |
| №5 | уборная | 4 | 110 | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 2 | 49 | 55 | 22 | 36.46 | 802 |
| | | | | | | | | | | | | | Итого: | 21103 | | 10964 | | 491231 | |

Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

| № на плане (литера) | 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 | На полы | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| A | индивидуальный жилой дом | 28 | 15д | м.ку б. | 21.9 | 1.01 | 1.09 | 0.89 | 0.97 | | | | 21.46 | 295 | 6332 | 65 | 2216 | 37.30 | 82664 |
| A1 | индивидуальный жилой дом | 28 | 1в | м.ку б. | 23.7 | 1.05 | 1 | 0.97 | | | | | 24.17 | 201 | 4858 | 53 | 2283 | 47.84 | 109210 |
| а | жилая пристройка | 28 | 1а | м.ку б. | 24.5 | 1.02 | 1.02 | 1.15 | | | | | 29.4 | 97 | 2852 | 28 | 2053 | 48.65 | 99872 |
| а1 к лит А | навес | 28 | 157г | м2 | 6.8 | 0.98 | | | | | | | 6.66 | 15 | 100 | 65 | 35 | 42.67 | 1494 |
| а1 к лит А1 | навес | 28 | 157а | м2 | 11.4 | 0.97 | | | | | | | 11.06 | 5.3 | 59 | 30 | 41 | 48.65 | 1995 |
| а3 к лит А | жилая пристройка | 28 | 1а | м.ку б. | 24.5 | 1.02 | 1.08 | 1.15 | | | | | 31.12 | 94 | 2925 | 32 | 1989 | 42.67 | 84876 |
| а к лит А (подвал) | пристройка | 28 | 164а | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 13 | 119 | 65 | 42 | 42.67 | 1792 |
| а2 к лит А (подвал) | пристройка | 28 | 164а | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 18 | 165 | 45 | 91 | 42.67 | 3883 |
| а к лит А (1эт аж) | пристройка | 28 | 164а | м3 | 10.5 | 0.89 | | | | | | | 9.35 | 18 | 168 | 65 | 59 | 42.67 | 2518 |
| Г | Сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.7 | | | | | | | 17.57 | 18.3 | 322 | 60 | 129 | 42.67 | 5505 |
| Г1 | Сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 20 | 427 | 65 | 149 | 42.67 | 6358 |
| Г3 | Сарай | 28 | 159б | м2 | 30.4 | 0.83 | | | | | | | 25.23 | 15.3 | 386 | 35 | 251 | 95.59 | 23992 |
| Г6 | сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.73 | | | | | | | 18.32 | 8.3 | 152 | 50 | 76 | 95.59 | 7265 |
| Г7 | Сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 3.6 | 77 | 55 | 35 | 42.67 | 1494 |
| Г2-4 (эта ж) | сарай | 28 | 159б | м2 | 30.4 | 0.8 | | | | | | | 24.32 | 15.6 | 379 | 20 | 303 | 95.59 | 28963 |
| Г2-4 (эта ж) | гараж | 19 | 67а | м3 | 20.4 | 0.89 | | | | | | | 18.16 | 47 | 854 | 20 | 683 | 85.35 | 58291 |
| Г3а | погреб | 28 | 173а | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 6 | 53 | 20 | 42 | 95.59 | 4015 |
| Г3б | погреб | 28 | 174б | шт. | 81 | 0.87 | | | | | | | 70.47 | 1 | 70 | 50 | 35 | 95.59 | 3346 |
| Г3в | погреб | 28 | 173а | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 13 | 115 | 50 | 58 | 95.59 | 5544 |
| Г1 | ворота | 4 | 108б | м.кв. | 34 | 1 | | | | | 1 | | 34 | 8.1 | 275 | 25 | 206 | 95.59 | 19691 |
| Г2 | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 3 | 77 | 60 | 31 | 42.67 | 1323 |
| Г3 | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 2 | 51 | 60 | 20 | 42.67 | 853 |
| Г4 | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 3 | 74 | 50 | 37 | 42.67 | 1579 |
| Г5 | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 2 | 49 | 55 | 22 | 42.67 | 939 |
| | | | | | | | | | | | | | Итого: | 20939 | | 10886 | | | 557462 |

**Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и
вспомогательных строений, сооружений**

| № по плану (паспорт) | Наименование зданий, сооружений | № сборки | № 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 оставления паспорта, руб. |
|----------------------|---------------------------------|----------|-----------|------------|-------------------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|---------|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | На высоту помещений | На среднюю площадь | На полы | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| A | индивидуальный жилой дом | 28 | 15д | м.ку б. | 21.9 | 1.01 | 1.09 | 0.89 | 0.97 | | | | 21.46 | 295 | 6331 | 65 | 2216 | 46.06 | 102077 |
| A1 | индивидуальный жилой дом | 28 | 1в | м.ку б. | 23.7 | 1.05 | 1 | 0.97 | | | | | 24.17 | 201 | 4858 | 53 | 2283 | 51.64 | 117888 |
| а | жилая пристройка | 28 | 1а | м.ку б. | 24.5 | 1.02 | 1.02 | 1.15 | | | | | 29.4 | 97 | 2852 | 28 | 2053 | 52.51 | 107809 |
| а1 к лит А | навес | 28 | 157г | м2 | 6.8 | 0.98 | | | | | | | 6.66 | 15 | 100 | 65 | 35 | 46.06 | 1612 |
| а1 к лит А1 | навес | 28 | 157а | м2 | 11.4 | 0.97 | | | | | | | 11.06 | 5.3 | 59 | 30 | 41 | 52.51 | 2153 |
| а3 к лит А | жилая пристройка | 28 | 1а | м.ку б. | 24.5 | 1.02 | 1.08 | 1.15 | | | | | 31.12 | 94 | 2925 | 32 | 1989 | 46.06 | 91621 |
| а к лит А (по два л) | пристройка | 28 | 164а | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 13 | 119 | 65 | 42 | 46.06 | 1935 |
| а2 к лит А (подвал) | пристройка а) | 28 | 164а | м3 | 10.5 | 0.87 | | | | | | | 9.14 | 18 | 165 | 45 | 91 | 46.06 | 4192 |
| а к лит А (тэт аж) | пристройка | 28 | 164а | м3 | 10.5 | 0.89 | | | | | | | 9.35 | 18 | 168 | 65 | 59 | 46.06 | 2718 |
| Г | Сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.7 | | | | | | | 17.57 | 18.3 | 322 | 60 | 129 | 46.06 | 5942 |
| Г1 | Сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 20 | 427 | 65 | 149 | 46.06 | 6864 |
| Г3 | Сарай | 28 | 159б | м2 | 30.4 | 0.83 | | | | | | | 25.23 | 15.3 | 386 | 35 | 251 | 103.18 | 25899 |
| Г8 | сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.73 | | | | | | | 18.32 | 8.3 | 152 | 50 | 76 | 103.18 | 7842 |
| Г7 | Сарай | 28 | 162б | м2 | 25.1 | 0.85 | | | | | | | 21.34 | 3.6 | 77 | 55 | 35 | 46.06 | 1612 |
| Г24 | сарай | 28 | 159б | м2 | 30.4 | 0.8 | | | | | | | 24.32 | 15.6 | 379 | 20 | 303 | 103.18 | 31264 |
| Г24 | гараж | 19 | 67а | м3 | 20.4 | 0.88 | | | | | | | 18.16 | 47 | 854 | 20 | 683 | 92.13 | 62923 |
| погреб 1 | погреб | 28 | 173а | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 6 | 53 | 20 | 42 | 103.18 | 4334 |
| погреб 2 | погреб | 28 | 174б | шт. | 81 | 0.87 | | | | | | | 70.47 | 1 | 70 | 50 | 35 | 103.18 | 3611 |
| погреб 3 | погреб | 28 | 173а | м3 | 10.4 | 0.85 | | | | | | | 8.84 | 13 | 115 | 50 | 58 | 103.18 | 5985 |
| ворота | ворота | 4 | 108б | м.ку б. | 34 | 1 | | | | | | 1 | 34 | 8.1 | 275 | 25 | 206 | 103.18 | 21256 |
| уборная | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 3 | 77 | 60 | 31 | 46.06 | 1428 |
| уборная | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.95 | | | | | | | 25.65 | 2 | 51 | 60 | 20 | 46.06 | 921 |
| уборная | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 3 | 74 | 50 | 37 | 46.06 | 1704 |
| уборная | уборная | 4 | 110б | м3 | 27 | 0.91 | | | | | | | 24.57 | 2 | 49 | 55 | 22 | 46.06 | 1013 |

2013

