

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой,
кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область,
г. Курск, ул. Дзержинского, 72

Дата начала проведения экспертизы: 16 февраля 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 марта 2023 года.

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

Заказчик экспертизы: областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области», 305000, Курская область, г. Курск, Красная площадь, д. 6, ИНН: 4632043341, КПП: 463201001.

Сведения об организации, проводившей экспертизу: общество с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектуры и градостроительства», 305025, Курская область, г. Курск, проезд Магистральный, д. 24 г, офис 12, ИНН 4632291545, КПП 463201001.

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Федосеева Елена Михайловна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы, должность	г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

	наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	----------------------------------------------------------------------------

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

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

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

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 (далее – Объект).

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

Цель экспертизы:

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

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

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

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 от 28.06.2018 № 148.

3. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 72 от 24.02.2006.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272495.

5. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266.

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

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

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

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных)

капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в феврале 2023 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;

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

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

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

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

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

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

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, в том числе из: Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области», областного казенного учреждения «Государственный архив Курской области» (ОКУ «Госархив Курской области»), фондов Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» получен ответ от 22.02.2023 № 209 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в отношении Объекта.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО»)

получен ответ от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении сведений (технического паспорта) в отношении Объекта.

По результатам запроса в Администрацию города Курска получен ответ от Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о том, что адреса Объектов в соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на территории города Курска (по состоянию на 16.02.2023), представленным на сайте Правительства Курской области, соответствуют сведениям, обозначенным в перечне.

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

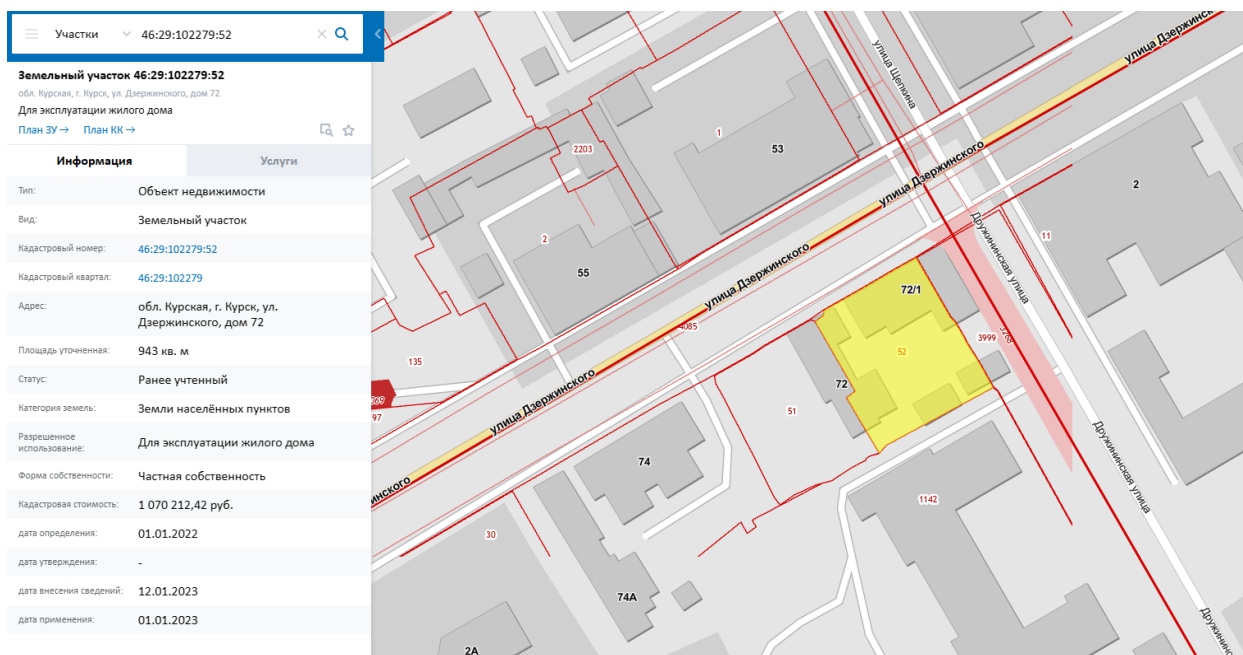
Объект под номером 240 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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

Учетная карта и паспорт на Объект отсутствуют.

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

Охранное обязательство в отношении Объекта не утверждено.



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

Согласно данным Росреестра, земельный участок по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. Дзержинского, дом 72, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102279:52 в кадастровом квартале 46:29:102279. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома. Уточненная площадь: 943 кв. м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272495, здание Объекта – жилой дом с жилой мансардой, подвалом нежилым помещением I, жилыми пристройками, пристройками и хозяйственными строениями, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72 с кадастровым номером 46:29:102279:154, имеет площадь: 260,2 кв. м, количество этажей: 3, в том числе подземных: 1, год завершения строительства: 1917. В здании расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:29:102279:607, 46:29:102279:608, 46:29:102279:609, 46:29:102279:610, 46:29:102279:611, 46:29:102279:804.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272495 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2006 году Курским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» разработан Технический паспорт домовладения по ул. Дзержинского, 72.

Согласно общим сведениям, год постройки – до 1917, общая площадь дома 365,9 кв. м, в том числе жилая – 170,0 кв.м, этажность: 1 этаж с мансардой, процент износа конструктивных элементов – 60-65 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

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

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

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

длительным поэтапным процессом развития территории г. Курска.

Развитие исследуемой территории до 1782 г.

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

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля³. На рубеже XV–XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV – начале XVI века набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Только спустя почти столетие после присоединения Курска к Русскому государству город возник заново на новом месте (на двух холмах, по правому берегу реки Тускори, при впадении в неё реки Кура). В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог; место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города.

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск⁴. Во второй половине XVII в.

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

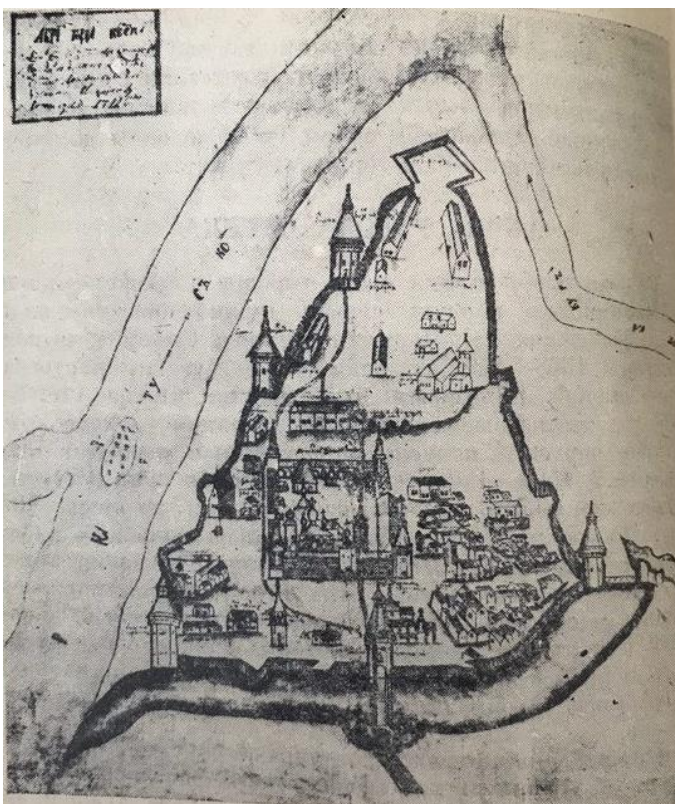
² Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. Курск, 1999. С. 201-205.

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

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

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.



Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.

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

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

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

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

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

«Планом губернскому городу Курску» разработанным в 1782 г. в столичной «Комиссии каменного строения Санкт-Петербурга и Москвы» под руководством градостроителя Ивана Лема определяются две важные композиционные оси города, сохранившиеся в результате перепланировки: Московская улица (современная ул. Ленина) – дорога, ведущая на север, и Белгородская дорога, она же с 1780-х гг. Херсонская улица (современная ул. Дзержинского) – дорога, ведущая на юг. На пересечении данных осей проектируется центральная площадь города – Красная площадь перед Знаменским собором. В основу обновленной планировки закладывается прямоугольная сетка кварталов, лишь фрагментарно совпадающая с прежними линиями улиц¹⁰.

В работе «Описание Курского наместничества» (1786), составленной С.И. Ларионовым, приводится следующее описание главных городских улиц: «Улиц в городе больших и лучших две, первая Московская в городской части, начинающаяся от въезду из Орла до Красной площади, вторая Херсонская в Закурной части, простирающаяся от речки Кура до выезду в Бел город. Сии

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

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

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

¹⁰ 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. (дата обращения: 20.03.2023)

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

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

На основе «Плана губернскому городу Курску» 1782 г. в последней четверти XVIII – первой половине XIX вв. был создан ряд планов, копирующих план 1782 г. с учетом текущих градостроительных изменений. «План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию примерно на 1830-е гг.¹². Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»¹³ и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датированном концом первой половиной XIX в.¹⁴

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

К середине XIX в. Курская губерния представляла собой в целом аграрный регион, где крупным городским поселением являлся лишь сам город Курск. Процесс урбанизации в регионе отставал от общероссийского. Соответственно, и во второй половине XIX – начале XX вв. экономика городских центров Курской губернии и Курска в том числе определялась аграрной специализацией региона. Например, в Курке во второй половине XIX в. развивалась пищевая промышленность¹⁵. В целом городская промышленность губернии по большей части занималась переработкой сырья, причем нередко только в летний сезон. Также при этом было развито мелкое производство, представленное в основном ремесленниками¹⁶. Так в городе

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

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

¹³ План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://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.

было достаточно сапожников, маслобойщиков и кожевников – занимавшихся обработкой продуктов животноводства, а также мукомолов, пивоваров и харчевников – занимавшихся обработкой продуктов земледелия. Вместе с тем в Курске развивалась и торговля. А на кирпичных предприятиях производилась добыча и обработка строительных материалов, а в конце XIX в. развивалась также и черная металлургия. Кроме того, процветали кузнечное, оружейное, слесарное, стекольное, плотницкое, скорняжное и другие ремесла¹⁷.

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

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

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

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

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

¹⁸ Там же. С. 18.

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

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

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

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

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

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

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

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

²¹ Там же. С. 36-38.

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

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

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

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

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

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

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

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

²³ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

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

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

²⁶ Там же. С. 20-22.

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

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

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

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

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

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

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

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

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся

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

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

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

застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений³².

На прилегающих к зданию Объекта территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVIII в., в настоящее время наблюдается наличие застройки средней и малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала.

Таким образом можно утверждать, что Объект 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.

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

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

Точная дата возведения Объекта не выявлена. По архитектурным характеристикам период строительства исследуемого одноэтажного

³² Там же. С. 23.

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

каменного дома с подвальной частью определен 1880 - 1890-ми гг. Из документальных описаний следует, что дом был построен не позднее 1901 г.

Из текста заявления, поданного в Курское городское по квартирному налогу присутствие 4 января 1902 года, известно, что исследуемое домовладение принадлежало вдове действительного статского советника³⁴. Адрес дома в тот период времени: Херсонская 52 \ Дружининская 1.

Мужем Софии Васильевны Дворжецкой был Иван Филиппович Дворжецкий, скончавшийся в сентябре 1898 г. Возможно, что он был и владельцем Объекта до своей смерти.

И.Ф. Дворжецкий (1834 - 1898) в 1863-1876 гг. построил в Курске и в Курской губернии 25 каменных и более 30 деревянных церквей, а также спроектировал множество гражданских зданий. В начале 1880-х гг. занимал должность курского губернского архитектора. С 1888 г. стал курским епархиальным архитектором³⁵.

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

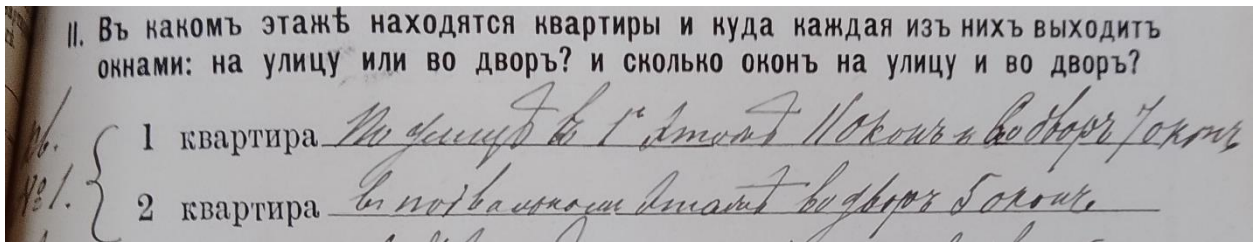
Есть некоторые основания предполагать, что исследуемый дом также мог быть возведен по проекту Ивана Филипповича Дворжецкого до его смерти в 1898 году.

К 1904 г. в усадьбе С.В. Дворжецкой в рассматриваемом главном доме и во флигеле были устроены жилые помещения. В главном усадебном доме располагалась одна квартира, 11 окон которой выходили на улицу, а остальные 7 на первом этаже и 5 на подвальном – во двор. В квартире было 14 комнат. Вторая квартира находилась во флигеле. В этой квартире имелось 6 комнат, на первом этаже на улицу выходило три окна, с выходом во двор было 5 окон на первом этаже и 2 окна в подвальной части. Третья, однокомнатная квартира имела 2 окна на первом этаже с выходом во двор.

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

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

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



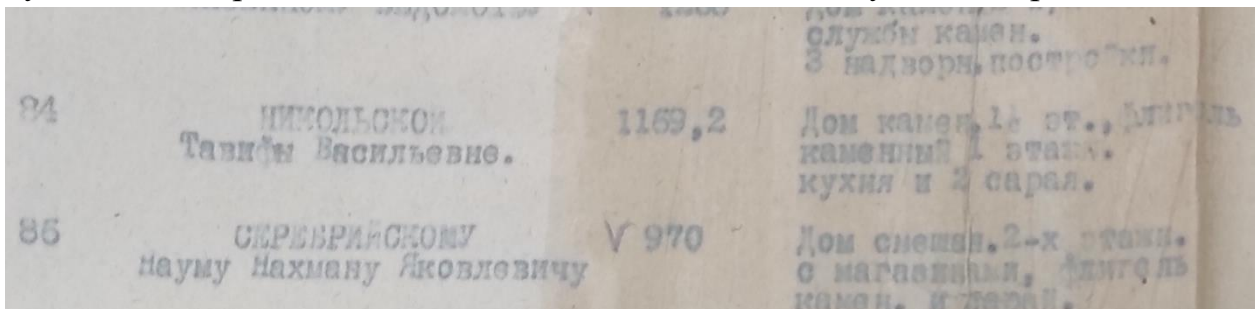
Описание квартиры в исследуемом доме. Заявление домовладельца от 4 января 1902 г.

Из сравнения текста описания главного усадебного дома и современных изображений исследуемого Объекта следует, что в описании 1902 г. обозначен именно тот дом, который сохранился до настоящего времени по адресу Дзержинского, 72. Из-за нескольких перестроек позднего времени остаются некоторые сомнения, что соседнее здание (современный адрес – Дзержинского, 72а) является вторым домом, обозначенном в заявлении С.В. Дворжецкой.

На момент подачи заявления в рассматриваемом доме проживал уездный член Курского окружного суда статский советник Александр Мартынович Сыманович. Хозяйка дома жила во второй квартире. Третью квартиру арендовал мещанин Николай Африканович Иевлев. Домовладение было оценено для взимания городских и земских сборов в 2500 рублей. Усадьба была застрахована в Курском городском взаимно страховом обществе на сумму в 15500 рублей.

По информации из «Адрес-календаря» к 1909 г. Александр Мартынович Сыманович съехал из дома и поселился на Можаяевской ул³⁷. К концу 1910-х гг. владельцем рассматриваемого здания уже была Никольская Тавифа Васильевна. Кем она приходится С.В. Дворжецкой, выяснить не удалось, возможно, они были родными сестрами.

После установления советской власти начался процесс муниципализации частных владений. В 1922 г. составлено краткое описание усадьбы Т.В. Никольской: «дом каменный 1 этаж, флигель каменный 1 этаж, кухня и два сарая». Состояние дома оценивалось как удовлетворительное³⁸.



Описание Объекта в «Списке муниципализированных домовладений» 1922 г.

³⁷ Курский адрес-календарь на 1909 г. Курск, 1909. С. 148, 180, 185.

³⁸ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 23. Л. 7 об. – 8.

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

В поквартальных списках домовладельцев г. Курск 1924-1925 гг. зафиксировано, что к этому времени рассматриваемое здание, принадлежащее Тавифе Васильевне Никольской, имело адрес: Троцкого №84 / Дружининская №1. Домовладение на тот период времени имело площадь в 800 кв. саженей (около 3642 кв. м.). Всего списке в исследуемом квартале (на тот момент имел №32) вместе с Объектом записано 26 домовладений, всего в квартале №32 проживало 370 человек³⁹.

6		3	Олимпийская вилла, Ксен. Шаповал	250
7	Троцкий и Дружинин.	84	Никольская Тавифа Васильевна	800
8		86	Среднефилетский Назар Яковлевич	1200

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

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. В указанном источнике обозначено, что по состоянию на 1928 г. собственником рассматриваемого дома оставалась Т.В. Никольская⁴⁰. Была исправлена нумерация дома. Вместо старого адреса – Дзержинского 84, угловое домовладение получило новый адрес: Дзержинского 72 / Дружининская 1.

В дальнейшем, вторая часть адреса фактически не употреблялась в документах. Во второй половине XX в. дом уже писался под адресом Дзержинского, 72. В конце XX в. – нач. XXI в. здание находилось в частной собственности. В этот период времени появились дополнительные жилые пристройки, примыкающие к первоначальному объему.

³⁹ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316. Л. 91 об.

⁴⁰ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 34 об.

Историко-архитектурные исследования.

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

Объемно-пространственная композиция кирпичного здания с подвальным этажом представляет собой прямоугольный объем с центральным ризалитом со стороны лицевого фасада по ул. Дзержинского, аттиками и поздними деревянными и кирпичными пристройками со стороны двора, не обладающими архитектурной ценностью. Объект главным, длинным фасадом выходит на линию застройки ул. Дзержинского и формирует угол застройки на пересечении с ул. Дружининская.

Здание в плане представляет собой сложный разновременной объем с пристройками: прямоугольный главный объем в габаритах 19,80x11,10 м, вытянутый вдоль ул. Дзержинского, центральный ризалит на три оконных проема с аттиком в наверху, мансарда на два оконных проема над южным углом здания, пристройки в виде тамбуров, крылец, отдельных комнат, выходящие во двор. Объект перекрыт вальмовой крышей. Стены фасадные кирпичные, оштукатурены на основном объеме здания и окрашены.

Северо-западный (лицевой) фасад решен в девять оконных проемов с одинаковым шагом простенков. По центру выделяется ризалит на три оконных проема с прямоугольным аттиком и парапетными столбиками по краям. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой в виде валика и венчающим профилированным карнизом небольшого выноса.

Западный угол фасада венчает прямоугольный аттик с парапетными столбиками. Над северным углом здания возвышается прямоугольный аттик с полукруглым элементом с арочным завершением, переходящий в прямоугольный аттик северо-восточного фасада, являющийся акцентом всего здания.

Оконные проемы прямоугольной формы, вытянуты по вертикали, обрамленные гладкими рамочными наличниками, с подоконной тягой.

Выступающая плоскость цоколя с нишей (заложены оконный проем) по ширине окна у северного угла фасада, выкрашена в бурый цвет. Высота цоколя меняется от северного к западному углу в сторону уменьшения за счет уклона улицы Дзержинского.

У западного угла расположен заложены проем входной группы, стилизованный двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающие архитрав и аттик. К нему пристроен фрагмент каменной ограды с отделкой под «руст».

Северо-восточный фасад выходит на ул. Дружининская и решен в два оконных проема и один заложённый оконный проем. Декоративное исполнение схоже с фасадом по ул. Дзержинского. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой в виде валика и венчающим профилированным карнизом небольшого выноса.

Оконные проемы прямоугольной формы, вытянуты по вертикали, обрамленные рамочными наличниками, с подоконной тягой.

С данного фасада осуществляется вход на первый этаж и в подвальные помещения. Дверной проем первого этажа с крыльцом под современным металлическим навесом. Под крыльцом расположена лестница и дверной проем в подвал.

Цоколь высокий за счет уклона ул. Дружининской, с нишами (заложённые оконные проемы), окрашен в бурый цвет.

Юго-восточный фасад со двора решен в пять оконных проемов. Основной объем закрыт поздними пристройками. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделена линией цоколя, надоконной тягой в виде валика и венчающим карнизом небольшого выноса. Над фасадом с южного угла возвышается мансарда на два оконных проема под двускатной крышей.

Юго-западный фасад закрыт поздними тамбурами и пристройками.

Крыша вальмовая. Кровля - поздняя, покрыта шифером.

Отделочное покрытие стен и деревянных заполнений оконных и дверных проемов - позднее. Частично сохранилась историческая растекловка оконных проемов.

Состояние фасада неудовлетворительное. Имеются потертости, отслоение штукатурного и красочного слоя, подтеки на карнизе, волосяные трещины, общее загрязнение, на фасаде установлены рекламные конструкции и кондиционеры.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 28.06.2018 № 148 описано следующим образом: «Выявленный объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии. Имеются значительные сколы и трещины на фасадах. Отслоение штукатурки. Кровля имеет видимые прогибы кровельного покрытия. Разрушение кирпичной кладки цоколя. На фасаде установлен кондиционер».

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

Исследования современной территории Объекта:

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

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

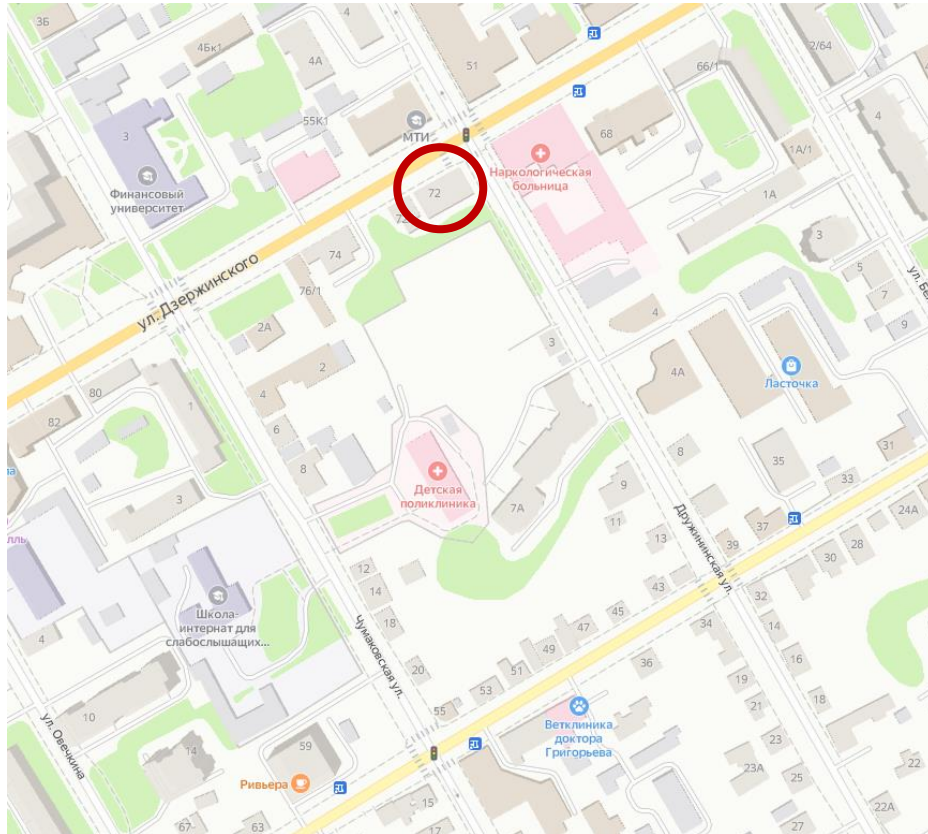
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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. 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.

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической застройки города Курска, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв.

Территория месторасположения Объекта в планировочной и градостроительной структуре города Курска, обладая несомненной историко-культурной ценностью, коррелирует с элементами исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города Курска.

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

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

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

кадастре недвижимости».

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

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

10. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.04.2022) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

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

Библиографический список

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

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

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

4. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и

архитектуре, 1951. - 88 с.

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

6. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.

7. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.

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

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

10. Курский 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.

Архивные материалы

25. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 143. Оп. 1. Д. 319.

26. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 23.

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

28. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

Электронные ресурсы

29. Голубков Р.О. Реконструкция курской крепости XVII века (часть I) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. — Режим доступа: <http://old-kursk.ru/post/p170612.html>

30. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. — Режим доступа: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html

31. Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. — Режим доступа: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>

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

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

34. План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.)

[Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>

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

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

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

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

Обоснование вывода экспертизы:

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

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

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

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

Описание Объекта, градостроительной ситуации и исторические сведения обобщены с учетом дополнительных материалов, собранных

при проведении экспертизы, сведений по истории освоения и застройки района, строительства Объекта, а также архивных и библиографических источников.

Объект является выявленным объектом культурного наследия и был поставлен на государственную охрану в 1995 году – внесен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надейным 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 свидетелем эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культур.

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

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

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

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

- мемориальную ценность объекта, при определении которой следует учитывать значимость личностей и (или) событий для территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта

и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта.

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

1. Историко-градостроительная значимость:

Возникновение Объекта, построенного в конце XIX – начале XX вв., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Курска. Появление Объекта стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города. Исследуемый Объект «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72, 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. Объект формирует угол застройки пересечения ул. Дзержинского с ул. Дружининская.

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

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической застройки города Курска, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв.

Территория месторасположения Объекта в планировочной и градостроительной структуре города Курска обладает несомненной историко-культурной ценностью, коррелирует с элементами целостной исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города.

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

2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:

Здание Объекта – кирпичное, с подвальным этажом, представляет собой прямоугольный объем с центральным ризалитом со стороны лицевого фасада по ул. Дзержинского, аттиками и поздними деревянными и кирпичными пристройками со стороны двора, не обладающими архитектурной ценностью. Здание в плане представляет собой сложный разновременной объем с пристройками: прямоугольный главный объем, вытянутый вдоль ул.

Дзержинского, центральный ризалит на три оконных проема с аттиком в навершии, мансарда на два оконных проема над южным углом здания, пристройки в виде тамбуров, крылец, отдельных комнат, выходящие во двор. Объект перекрыт вальмовой крышей. Стены фасадов кирпичные, оштукатурены на основном объеме здания и окрашены.

Архитектурно-художественное оформление фасадов представлено венчающим ступенчатым карнизом небольшого выноса по периметру; гладкими рамочными наличниками П-образной формы, подоконной тягой; надоконной тягой в виде валика; прямоугольным аттиком центрального ризалита с парапетными столбиками по краям; прямоугольным аттиком над северным углом на два фасада с центральным полукруглым элементом арочного завершения и профилированным карнизом в навершии, парапетными столбиками по краям; объемом с двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающими архитрав и аттик; фрагментом каменной ограды с отделкой под «руст».

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

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

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

Здание жилого дома сохраняет память о первых владельцах – семье Дворжецких - Иване Филипповиче Дворжецком, действительном статском советнике, губернском инженере, инженере-архитекторе, кавалере ордена св. Владимира III и IV степени, ордена св. Анны II и III степени, ордена св. Станислава II степени, и его супруге – Софье Васильевне Дворжецкой.

Мемориальную ценность Объекта целесообразно закрепить в наименовании Объекта по фамилии первых владельцев – Дворжецкие.

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

- местоположение Объекта в исторической застройке города, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные

решения, определяют его историко-культурную значимость как ценного элемента архитектурно-градостроительной среды;

- Объект обладает историко-архитектурной, градостроительной, архитектурно-художественной, эстетической и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры г. Курска.

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72, подлежит включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона

от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Дом жилой Дворжецких»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
- 5) Вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры;
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре г. Курска;
- формирование угла застройки четной стороны ул. Дзержинского и ул. Дружининская;
- видовые раскрытия с улицы Дзержинского.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция одноэтажного кирпичного здания с подвалом, перекрытая вальмовой крышей, и мансардой со двора, перекрытой двускатной крышей;
- одноэтажный объем с габаритами 19,80x11,10 м, ориентированный главным фасадом на ул. Дзержинского;
- мансарда над южным углом, ориентированная во двор;
- капитальные стены кон. XIX - нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича, оштукатурены, окрашены;
- материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной кладки с последующим наложением штукатурных тяг;
- ленточный кирпичный фундамент.

Пространственно- планировочная структура объекта:

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

XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки лестниц в редакции кон. XIX - нач. XX вв.;

- планировочная схема здания с фиксированным положением лестницы в подвал и на первый этаж со стороны ул. Дружининской;

- вальмовая и двускатная крыша здания кон. XIX - нач. XX вв., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX - нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX - нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных и дверных проемов – деревянное.

Северо-западный (лицевой) фасад:

- построение фасада в девять световых осей с одинаковым шагом простенков;

- центральный ризалит на три оконных проема с прямоугольным аттиком;

- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой и венчающим карнизом;

- прямоугольный аттик на завершении западного углового объема;

- прямоугольный аттик на завершении северного углового объема с полукруглым элементом с арочным завершением над центральным углом, переходящий в прямоугольный аттик северо-восточного фасада;

- оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, обрамленные рамочными наличниками;

- выступающая плоскость цоколя с нишей (заложенный оконный проем) по ширине окна у северного угла фасада;

- заложенный проем входной группы у западного угла, стилизованный двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающие архитрав и аттик; фрагмент каменной ограды.

Северо-восточный фасад:

- построение фасада в три световые оси;
- один заложённый оконный проем;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой и венчающим карнизом;
- оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, обрамленные рамочными наличниками;
- прямоугольный аттик на завершении северного углового объема с полукруглым элементом с арочным завершением над центральным углом, переходящий в прямоугольный аттик северо-восточного фасада;
- дверной проем первого этажа с крыльцом, включая габариты, форму, местоположение;
- дверной проем входа в подвал с лестницей, включая габариты, форму, местоположение;
- выступающая плоскость цоколя с нишами (заложённые оконные проемы).

Юго-восточный фасад:

- построение фасада в восемь световых осей;
- пять оконных проемов;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, надоконной тягой и венчающим карнизом;
- мансарда на два оконных проема под двускатной крышей у южного угла.

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича с последующим наложением штукатурных тяг:
 - венчающий ступенчатый карниз небольшого выноса по периметру, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - гладкие рамочные наличники П-образной формы, подоконная тяга;
 - надоконная тяга в виде валика;
 - прямоугольный аттик центрального ризалита с парапетными столбиками по краям;
 - прямоугольный аттик над северным углом на два фасада с центральным полукруглым элементом арочного завершения и профилированным карнизом в наверху, парапетные столбики по краям;
 - объем с двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающие архитрав и аттик; фрагмент каменной ограды с отделкой под «руст».

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420051,22	1298074,10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	420063,56	1298066,58		0,10	
3	420065,07	1298068,53		0,10	
4	420080,63	1298059,31		0,10	
5	420081,53	1298058,77		0,10	
6	420082,60	1298058,14		0,10	
7	420097,12	1298082,60		0,10	
8	420066,93	1298101,00		0,10	
9	420066,20	1298099,70		0,10	
10	420053,03	1298075,69		0,10	
1	420051,22	1298074,10		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад- 14,45 м;
2	3	На северо-восток- 2,47 м;
3	4	На северо-запад- 18,09 м;
4	5	На северо-запад- 1,05 м;
5	6	На северо-запад- 1,24 м;

6	7	На северо-восток- 28,45 м;
7	8	На юго-восток- 35,36 м;
8	9	На юго-запад- 1,49 м;
9	10	На юго-запад- 27,38 м;
10	1	На юго-запад в исходную точку- 2,41 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, режим использования территории объекта культурного наследия согласно приложению № 2 к настоящему заключению экспертизы.

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Дворжецких», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Дворжецких», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 4.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 5.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»
3.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 от 28.06.2018 № 148.

4.	Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 72 от 24.02.2006.
5.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28272495.
6.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266.
7.	Копия архивного документа «Заявление в Курское городское по квартирному налогу Присутствие домовладельца вдовы действительного статского советника Софьи Васильевны Дворжецкой. 1902 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 319. Л. 230-232.
8.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 91 об.
9.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
10.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации
11.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 31 марта 2023 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Дворжецких», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре г. Курска;
- формирование угла застройки четной стороны ул. Дзержинского и ул. Дружининская;
- видовые раскрытия с улицы Дзержинского.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция одноэтажного кирпичного здания с подвалом, перекрытая вальмовой крышей, и мансардой со двора, перекрытой двускатной крышей;
- одноэтажный объем с габаритами 19,80x11,10 м, ориентированный главным фасадом на ул. Дзержинского;
- мансарда над южным углом, ориентированная во двор;
- капитальные стены кон. XIX - нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича, оштукатурены, окрашены;
- материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной кладки с последующим наложением штукатурных тяг;
- ленточный кирпичный фундамент.

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX - нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX - нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки лестниц в редакции кон. XIX - нач. XX вв.;
- планировочная схема здания с фиксированным положением лестницы в подвал и на первый этаж со стороны ул. Дружининской;

- вальмовая и двускатная крыша здания кон. XIX - нач. XX вв., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX - нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX - нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных и дверных проемов – деревянное.

Северо-западный (лицевой) фасад:

- построение фасада в девять световых осей с одинаковым шагом простенков;

- центральный ризалит на три оконных проема с прямоугольным аттиком;

- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой и венчающим карнизом;

- прямоугольный аттик на завершении западного углового объема;

- прямоугольный аттик на завершении северного углового объема с полукруглым элементом с арочным завершением над центральным углом, переходящий в прямоугольный аттик северо-восточного фасада;

- оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, обрамленные рамочными наличниками;

- выступающая плоскость цоколя с нишей (заложенный оконный проем) по ширине окна у северного угла фасада;

- заложенный проем входной группы у западного угла, стилизованный двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающие архитрав и аттик; фрагмент каменной ограды.

Северо-восточный фасад:

- построение фасада в три световые оси;

- один заложенный оконный проем;

- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой и венчающим карнизом;

- оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, обрамленные рамочными наличниками;
- прямоугольный аттик на завершении северного углового объема с полукруглым элементом с арочным завершением над центральным углом, переходящий в прямоугольный аттик северо-восточного фасада;
- дверной проем первого этажа с крыльцом, включая габариты, форму, местоположение;
- дверной проем входа в подвал с лестницей, включая габариты, форму, местоположение;
- выступающая плоскость цоколя с нишами (заложенные оконные проемы).


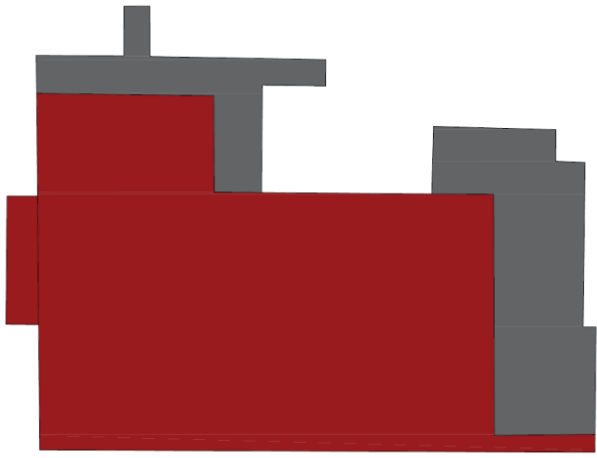

Юго-восточный фасад:

- построение фасада в восемь световых осей;
- пять оконных проемов;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, надоконной тягой и венчающим карнизом;
- мансарда на два оконных проема под двускатной крышей у южного угла.

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича с последующим наложением штукатурных тяг:
 - венчающий ступенчатый карниз небольшого выноса по периметру, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - гладкие рамочные наличники П-образной формы, подоконная тяга;
 - надоконная тяга в виде валика;
 - прямоугольный аттик центрального ризалита с парапетными столбиками по краям;
 - прямоугольный аттик над северным углом на два фасада с центральным полукруглым элементом арочного завершения и профилированным карнизом в наверху, парапетные столбики по краям;
 - объем с двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающие архитрав и аттик; фрагмент каменной ограды с отделкой под «руст».

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

Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
г. Курск, ул. Дзержинского, 72	 <p data-bbox="411 730 1027 797" style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре г. Курска; - формирование угла застройки четной стороны ул. Дзержинского и ул. Дружининская; - видовые раскрытия с улицы Дзержинского;
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
г. Курск, ул. Дзержинского, 72	<p data-bbox="432 958 1007 1025" style="text-align: center;"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p data-bbox="416 1525 1015 1637"> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственная композиция одноэтажного кирпичного здания с подвалом, перекрытая вальмовой крышей, и мансардой со двора, перекрытой двускатной крышей; - одноэтажный объем с габаритами 19,80x11,10 м, ориентированный главным фасадом на ул. Дзержинского; - мансарда над южным углом, ориентированная во двор;
г. Курск, ул. Дзержинского, 72	 <p data-bbox="496 1895 935 1917" style="text-align: center;"><i>Вид на Объект с северо-запада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальные стены кон. XIX - нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич; - материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича, оштукатурены, окрашены; - материал, техника изготовления и характер декоративного оформления

		<p>элементов: элементы выполнены в технике кирпичной кладки с последующим наложением штукатурных тяг; - ленточный кирпичный фундамент.</p>
Пространственно- планировочная структура объекта:		
<p>г. Курск, ул. Дзержинского, 72</p>	<p><i>План подвального, первого этажей с обозначением несущих стен и местоположения лестницы, относящихся к предмету охраны</i></p>  <p><i>План подвального этажа</i></p> <p><i>План первого этажа</i></p>	<p>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX - нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX - нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки лестниц в редакции кон. XIX - нач. XX вв.;</p> <p>- планировочная схема здания с фиксированным положением лестницы в подвал и на первый этаж со стороны ул. Дружининской;</p>

		
г. Курск, ул. Дзержинского, 72		- вальмовая и двускатная крыша здания кон. XIX - нач. XX вв., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.
Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:		
г. Курск, ул. Дзержинского, 72		<p>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX - нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;</p> <p>- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX - нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных</p>
<i>Вид с севера</i>		

		работ). Материал заполнения оконных и дверных проемов – деревянное.
Северо-западный (лицевой) фасад по ул. Дзержинского	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с северо-запада</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Заложенный проем, стилизованный двумя полукруглыми пилястрами, фрагмент каменной ограды</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в девять световых осей с одинаковым шагом простенков; - центральный ризалит на три оконных проема с прямоугольным аттиком; - разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой и венчающим карнизом; - прямоугольный аттик на завершении западного углового объема; - прямоугольный аттик на завершении северного углового объема с полукруглым элементом с арочным завершением над центральным углом, переходящий в прямоугольный аттик северо-восточного фасада; - оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, обрамленные рамочными наличниками; - выступающая плоскость цоколя с нишей (заложенный оконный проем) по ширине окна у северного угла фасада; - заложенный проем входной группы у западного угла, стилизованный двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающие архитрав и аттик; фрагмент каменной ограды;

Северо-восточный фасад по ул. Дружининской



Вид с северо-востока



Входная группа; цоколь



- построение фасада в три световые оси;
- один заложный оконный проем;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, подоконной тягой, надоконной тягой и венчающим карнизом;
- оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, обрамленные рамочными наличниками;
- прямоугольный аттик на завершении северного углового объема с полукруглым элементом с арочным завершением над центральным углом, переходящий в прямоугольный аттик северо-восточного фасада;
- дверной проем первого этажа с крыльцом, включая габариты, форму, местоположение;
- дверной проем входа в подвал с лестницей, включая габариты, форму, местоположение;
- выступающая плоскость цоколя с нишами (заложены оконные проемы);

Юго-восточный фасад



- построение фасада в восемь световых осей;
- пять оконных проемов;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, надоконной тягой и венчающим карнизом;
- мансарда на два оконных проема под двускатной крышей у южного угла;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта

<p>Северо-западный, северо-восточный, юго-восточный фасады</p>	 <p><i>архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича с последующим наложением штукатурных тяг: - венчающий ступенчатый карниз небольшого выноса по периметру, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза; - гладкие рамочные наличники П-образной формы, подоконная тяга; - надоконная тяга в виде валика;
<p>Северо-западный и северо-восточный фасады</p>	 <p><i>Угловой аттик</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - прямоугольный аттик над северным углом на два фасада с центральным полукруглым элементом арочного завершения и профилированным карнизом в навершии, парапетные столбики по краям;
<p>Северо-западный (лицевой) фасад</p>	 <p><i>Центральный ризалит с аттиком</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - прямоугольный аттик центрального ризалита с парапетными столбиками по краям;



объем с двумя полукруглыми пилястрами

- объем с двумя полукруглыми пилястрами, переходящими в абак дорического ордера, поддерживающие архитрав и аттик; фрагмент каменной ограды с отделкой под «руст».

**Проект границ территории объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой Дворжецких»,
кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская
область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72**

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

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия, предлагается установить по точкам 1-10 по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102279:52, в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:000000:4085, в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:000000:3999, в северо-восточной части кадастрового квартала 46:29:102279, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, г. Курск, Дзержинского, 72
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	1 033 м ² ± 11
3	Иные характеристики объекта	—

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420051,22	1298074,10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	420063,56	1298066,58		0,10	
3	420065,07	1298068,53		0,10	
4	420080,63	1298059,31		0,10	
5	420081,53	1298058,77		0,10	
6	420082,60	1298058,14		0,10	
7	420097,12	1298082,60		0,10	
8	420066,93	1298101,00		0,10	
9	420066,20	1298099,70		0,10	
10	420053,03	1298075,69		0,10	
1	420051,22	1298074,10		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад- 14,45 м;
2	3	На северо-восток- 2,47 м;
3	4	На северо-запад- 18,09 м;
4	5	На северо-запад- 1,05 м;




5	6	На северо-запад- 1,24 м;
6	7	На северо-восток- 28,45 м;
7	8	На юго-восток- 35,36 м;
8	9	На юго-запад- 1,49 м;
9	10	На юго-запад- 27,38 м;
10	1	На юго-запад в исходную точку- 2,41 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - обозначение характерной (поворотной) точки

Перечень земельных участков, вошедших в территорию объекта культурного наследия

Полностью	Частично
46:29:102279:52	-
-	46:29:000000:4085
-	46:29:000000:3999

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

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

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

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

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

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

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

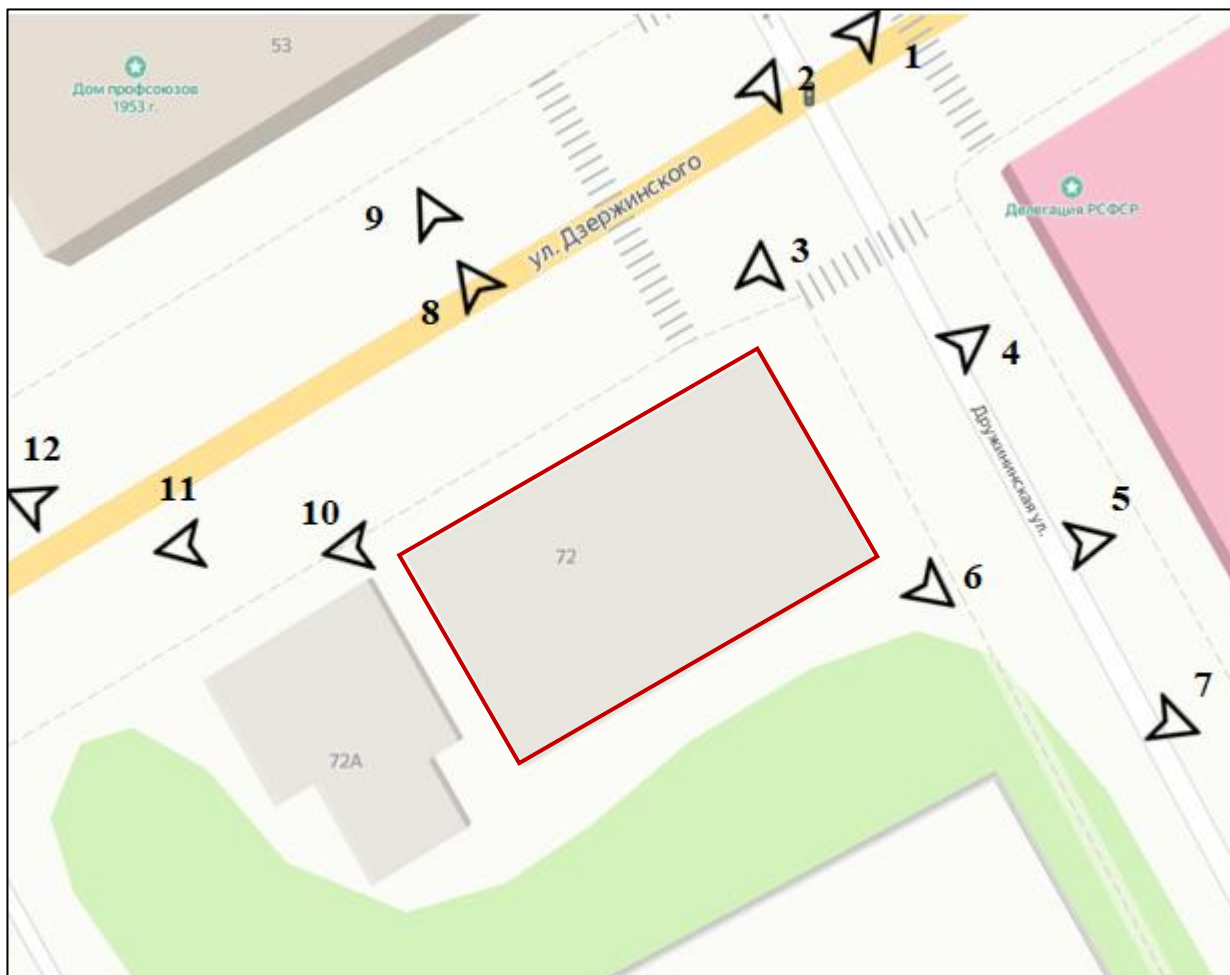
2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

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

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

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

Схема фотофиксации



Используемые условные знаки и обозначения:



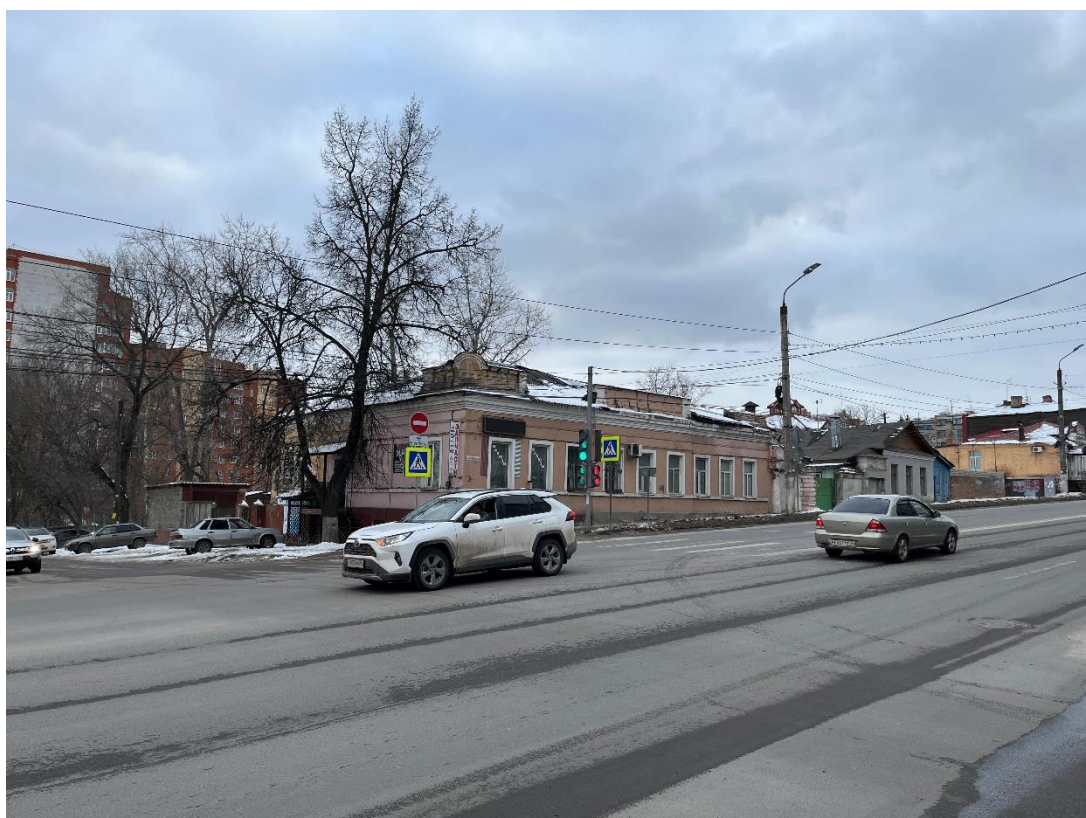
- точка фотофиксации



- объект культурного наследия



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



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



Фотография № 3. Вид с севера на Объект.



Фотография № 4. Вид с северо-востока на Объект.



Фотография № 5. Вид с востока на Объект.



Фотография № 6. Вид с юго-востока на Объект.



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



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



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



Фотография № 10. Вид с запада на Объект.



Фотография № 11. Вид с запада на Объект.



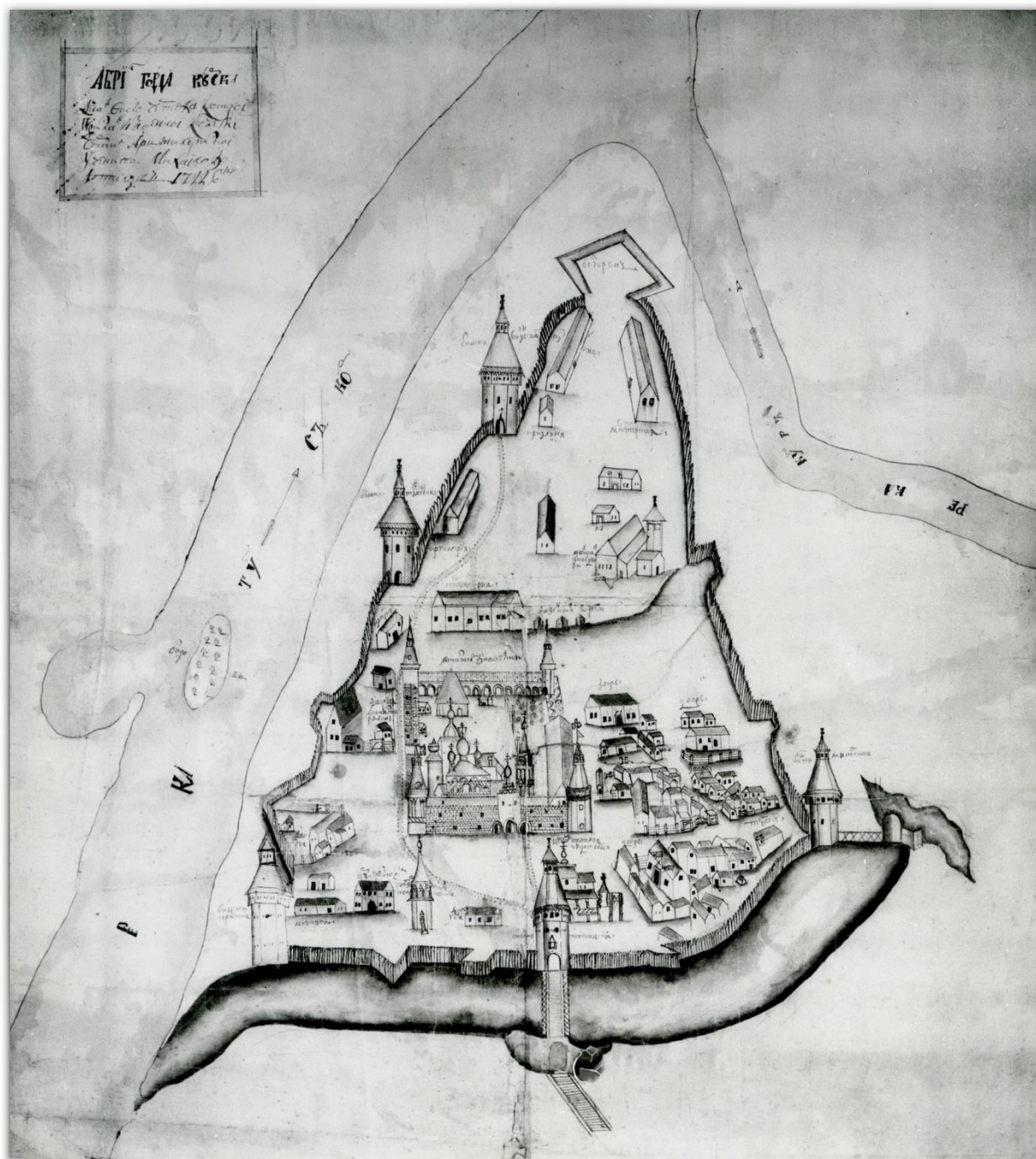
Фотография № 12. Вид с запада на Объект.

Материалы исторической иконографии

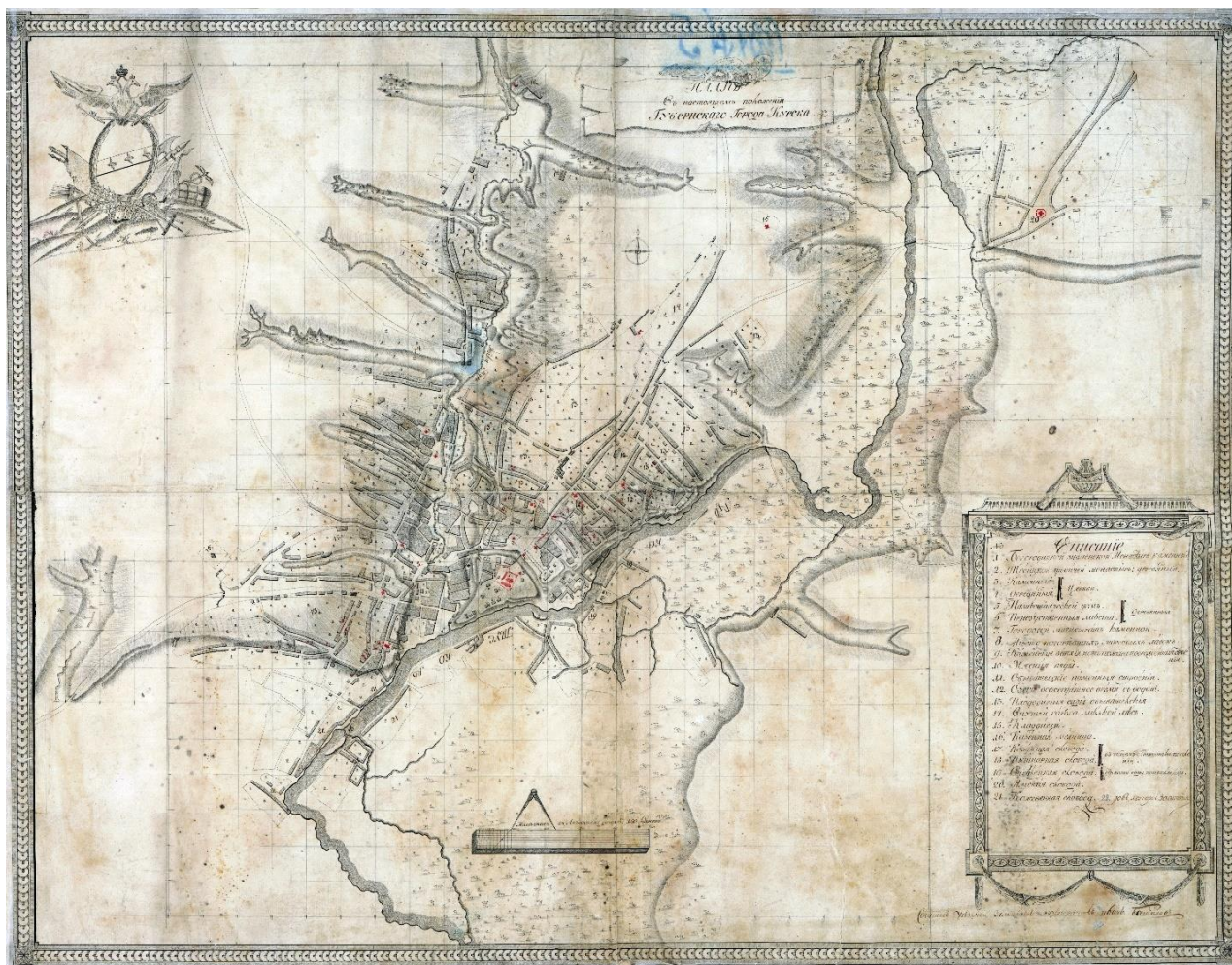
Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 1904 года. Фрагмент.
12. План города Курска 1912 года.
13. План города Курска 1925 года.
14. План города Курска 1934 года.
15. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
17. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
18. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
19. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Курск. Вид с Нижней Гостиной ул. на Закурную часть города.
Открытка, начало XX в.
22. Вид Курска. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.
23. Херсонская улица. Вид в юго-западном направлении. Фотография, 1900–1910-е гг.
24. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.

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



1. Абрис города Курска. Автор: Михаил Золотилов. 1722 г. Источник: http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/

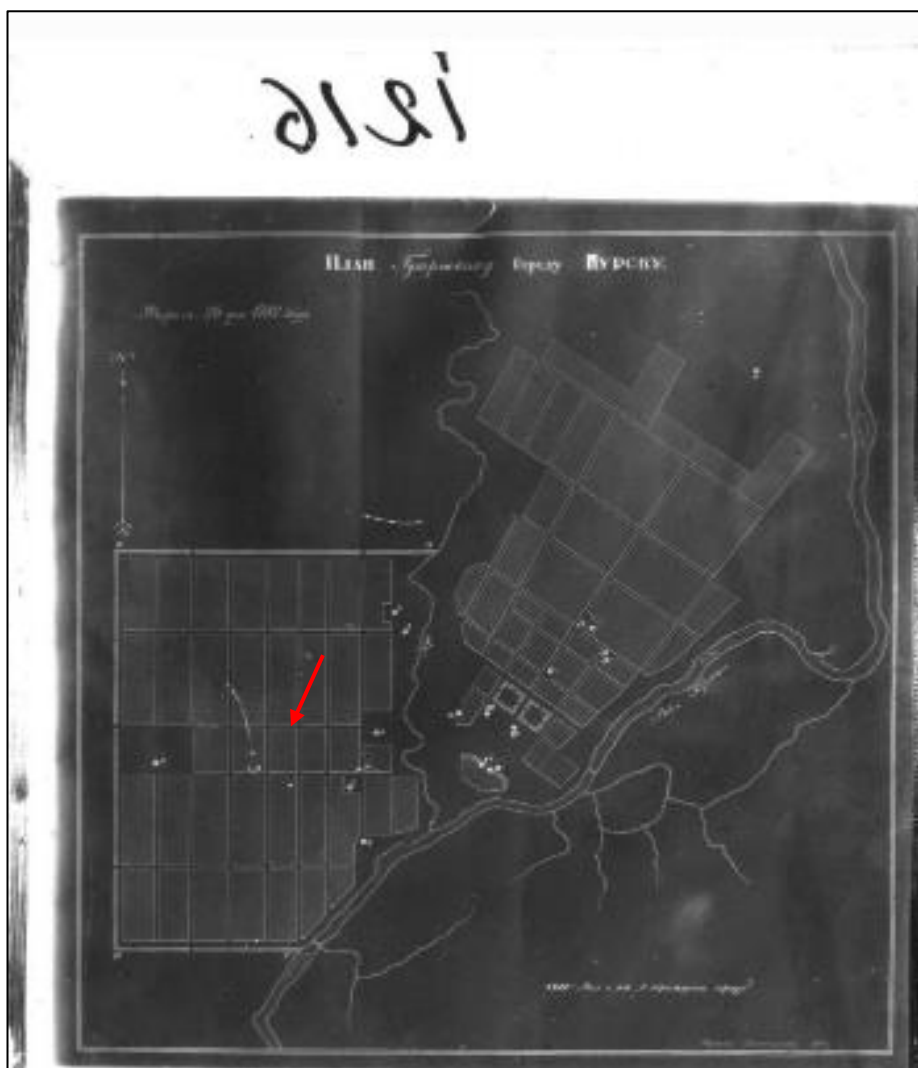


2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

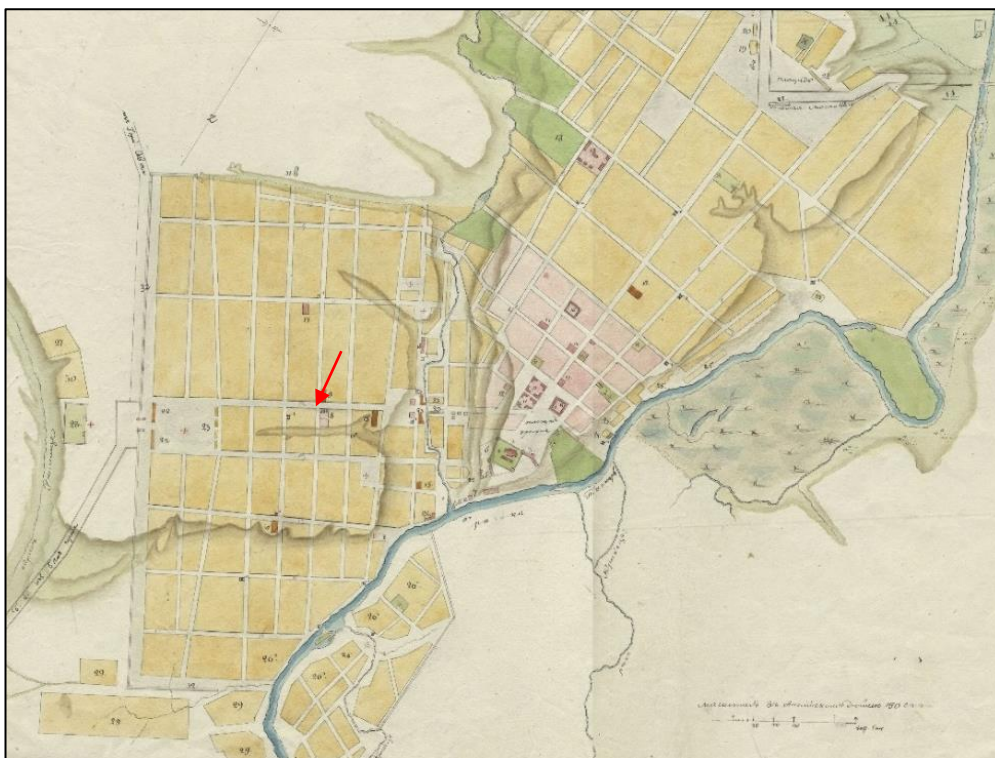
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



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



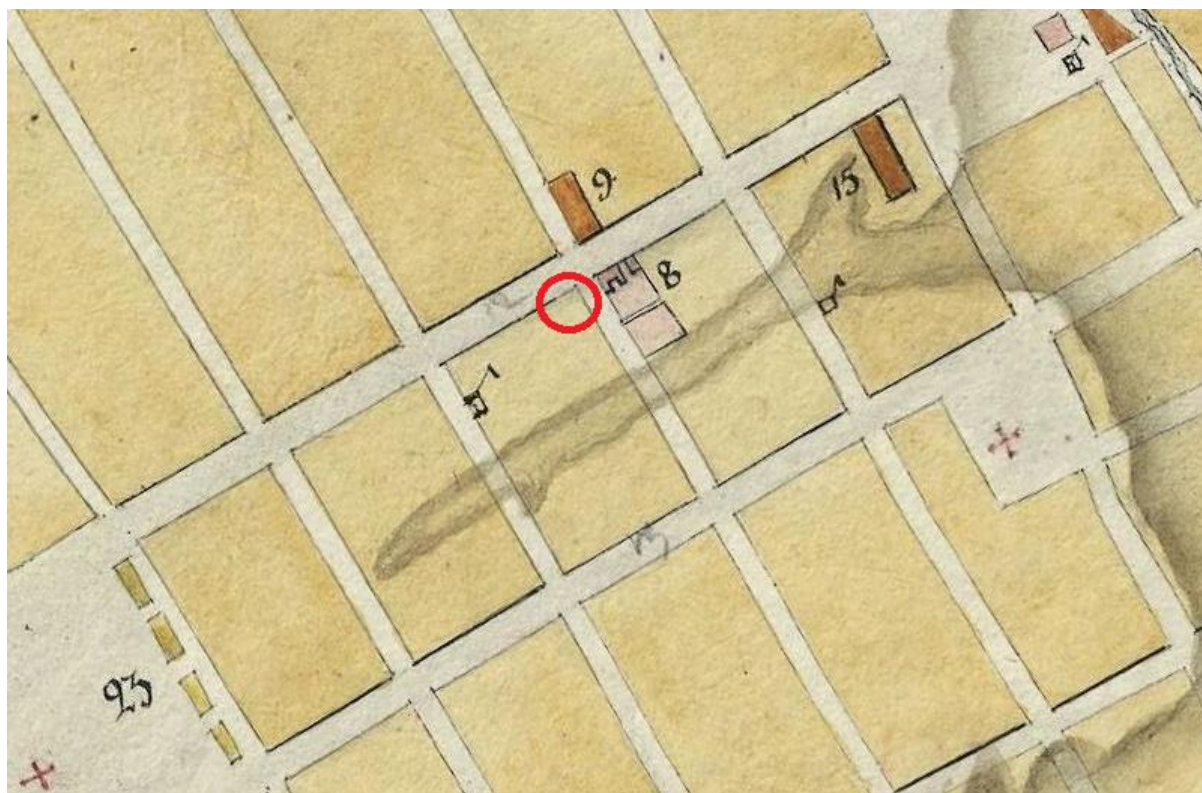
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.



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

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

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



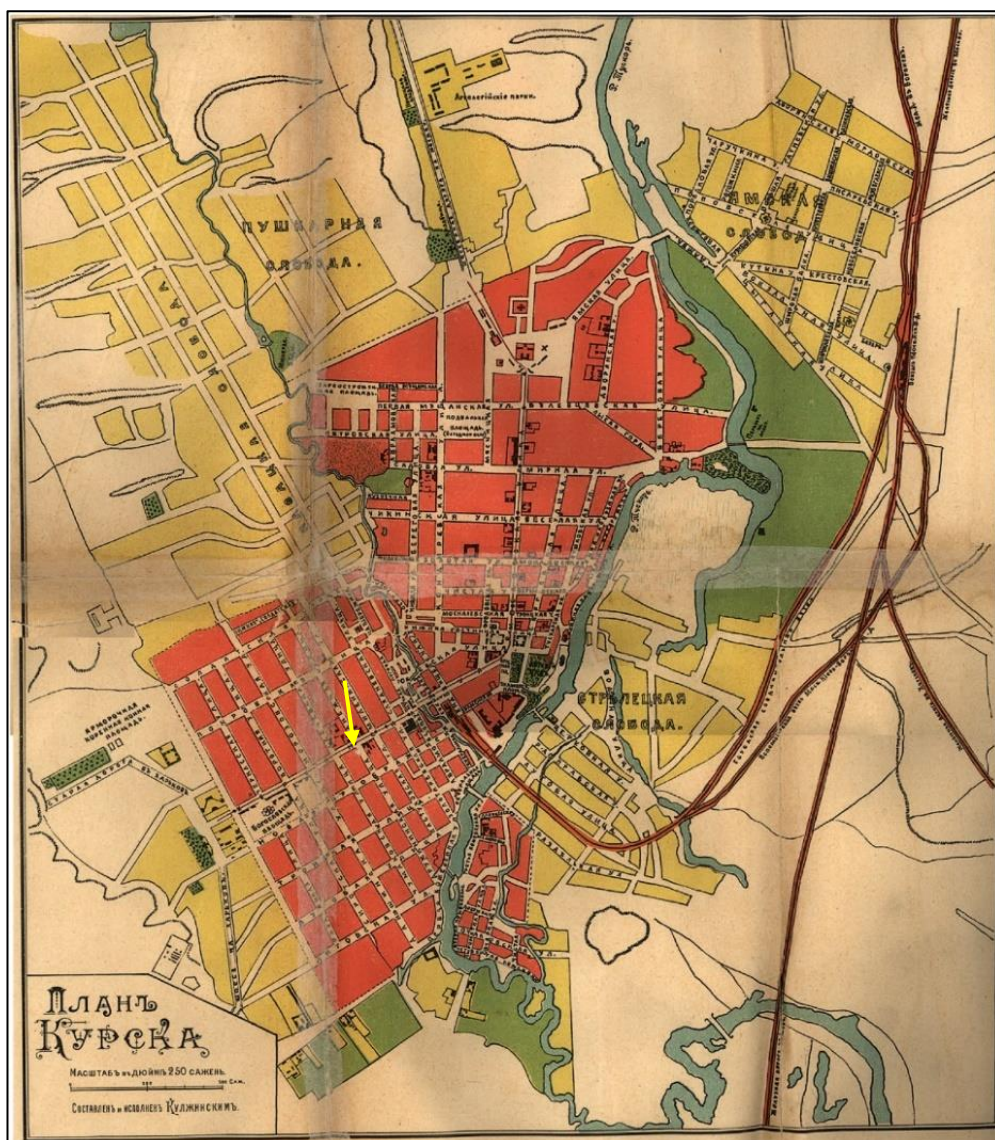
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

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

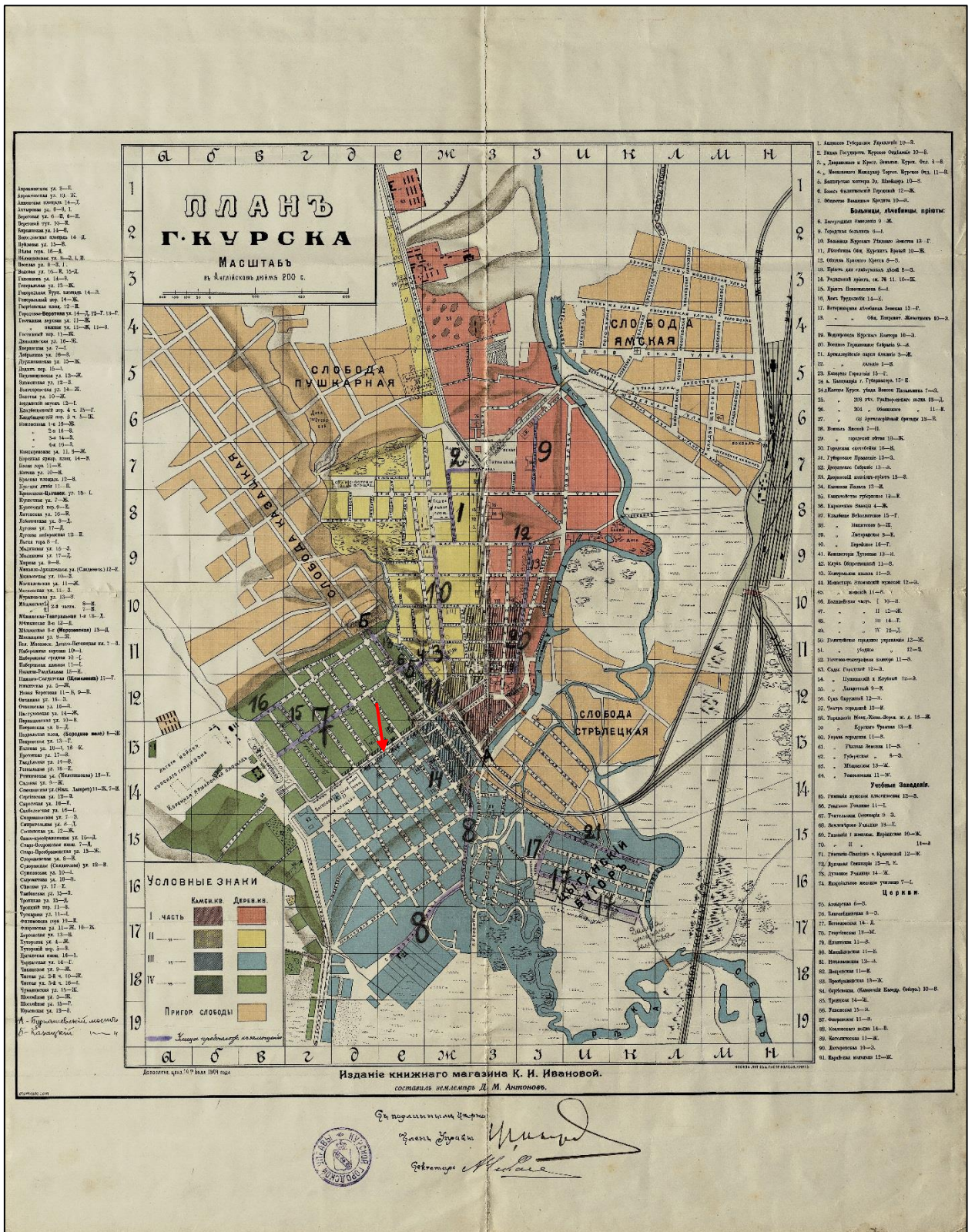
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



8. План города Курск. Создан в 1871 г.



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

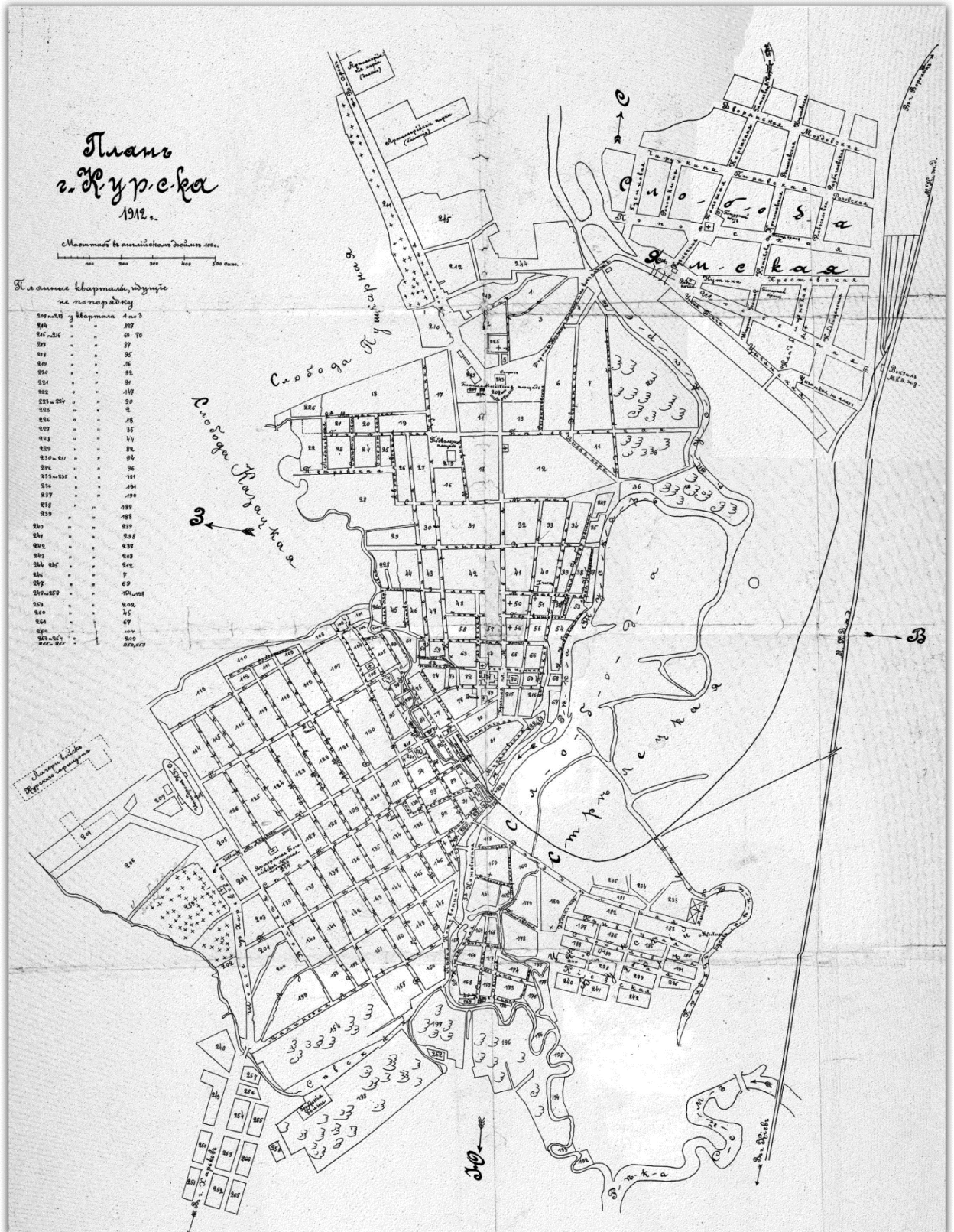


10. План города Курска 1904 года.
 Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер
 Д.М. Антонов.

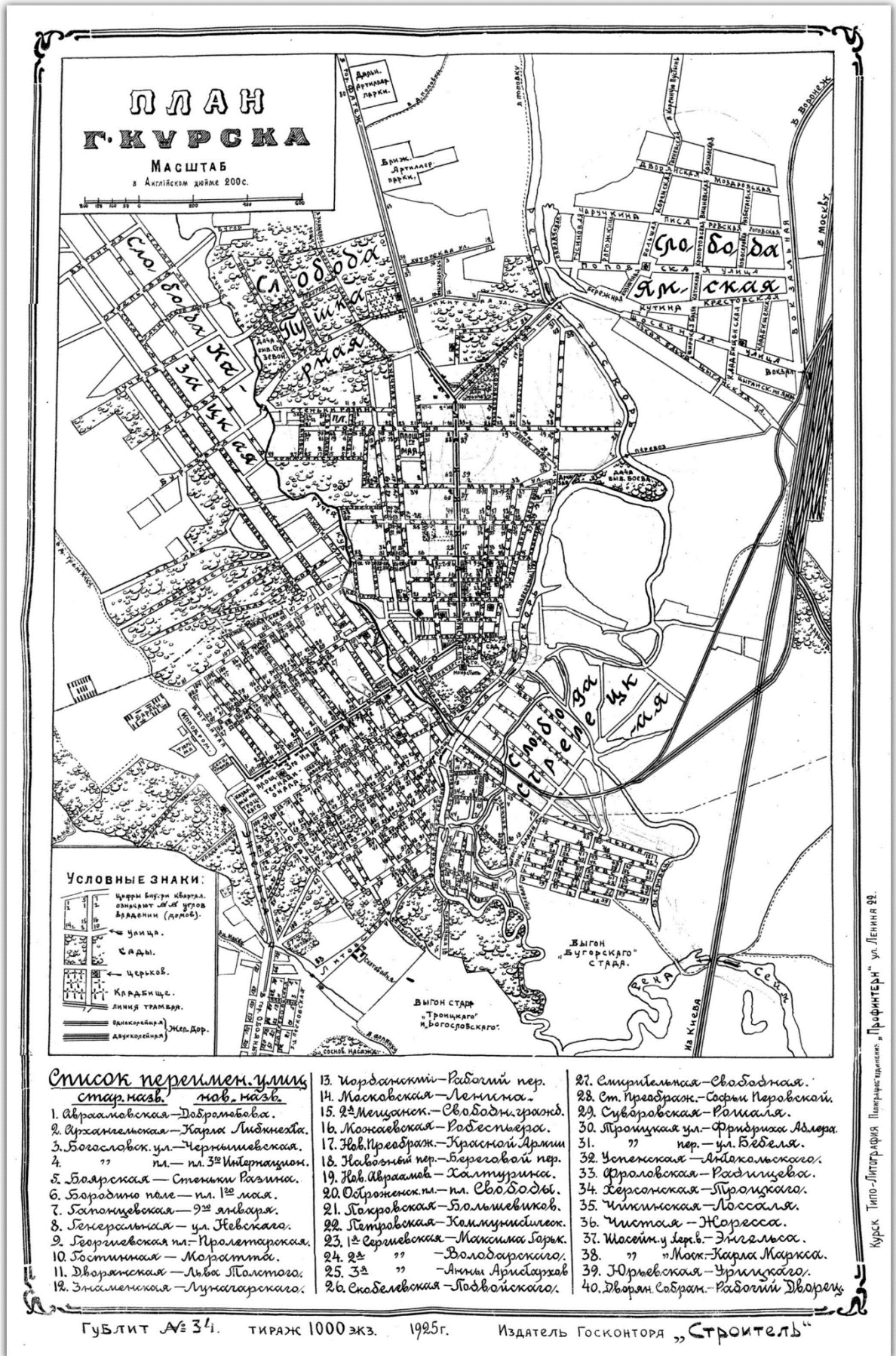
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



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



12. План города Курска 1912 года.
Источник: http://archive.rkursk.ru/virtual_events/grod/



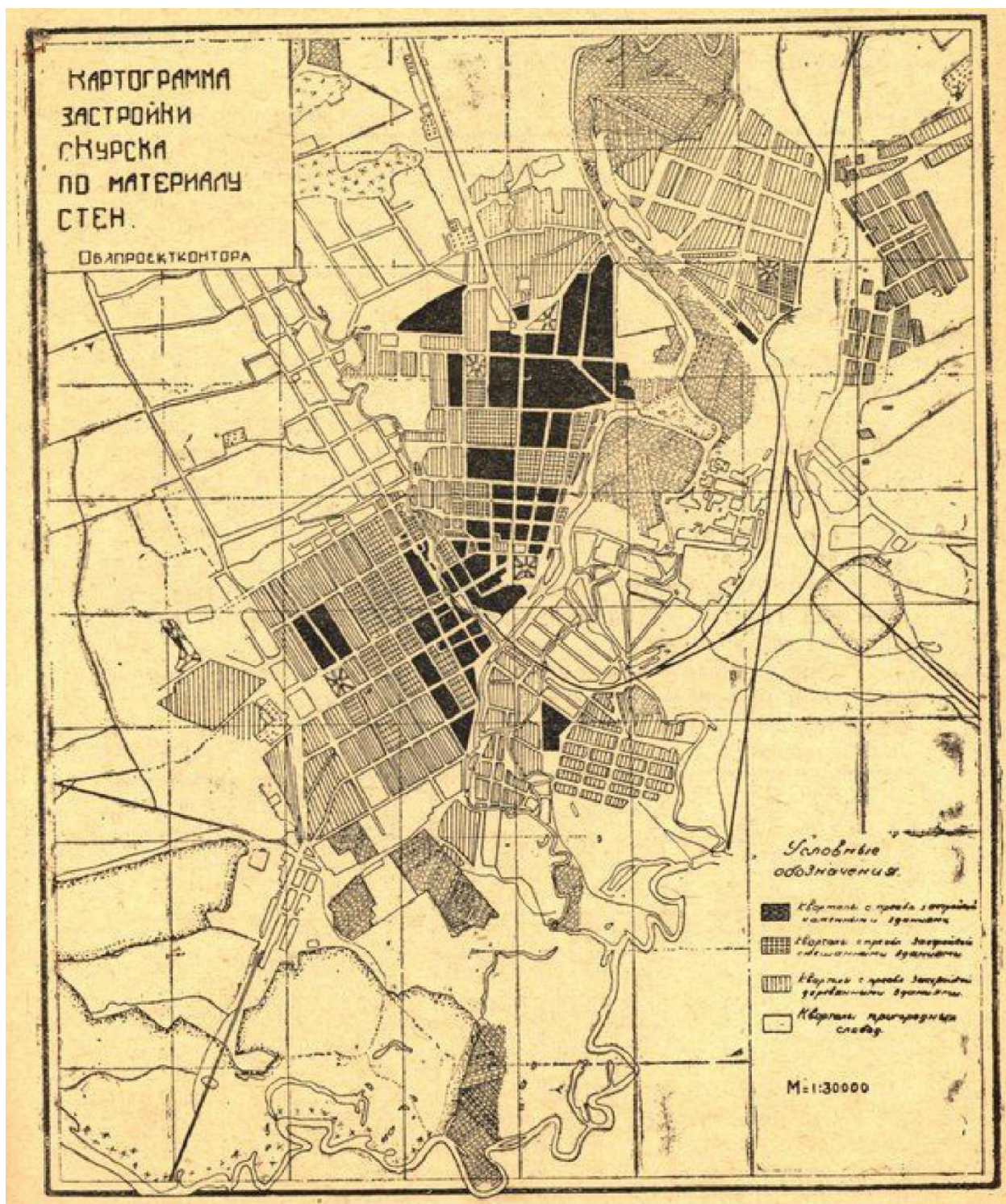
13. План города Курска 1925 года. Источник: http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/



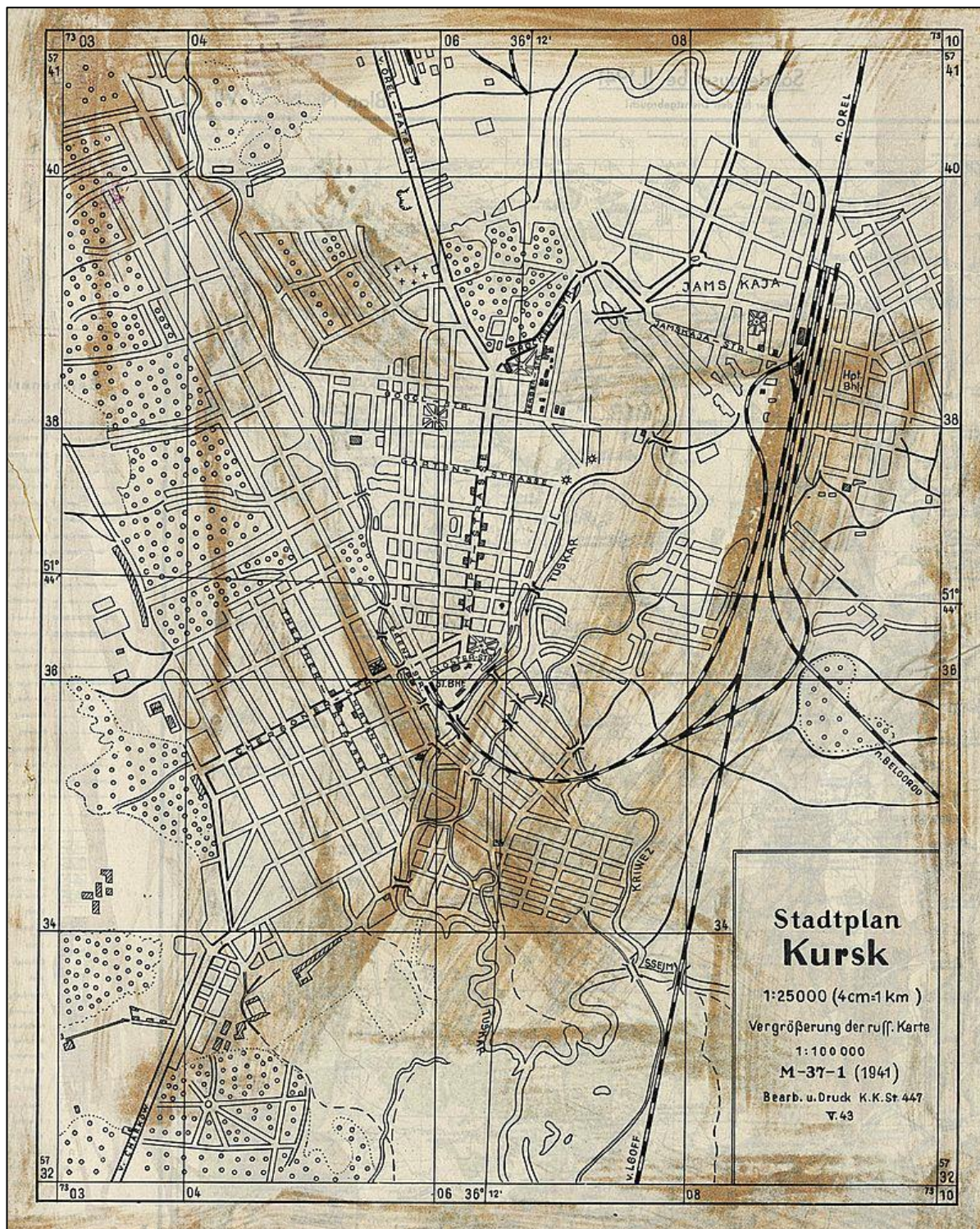
14. План города Курска 1934 года.
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



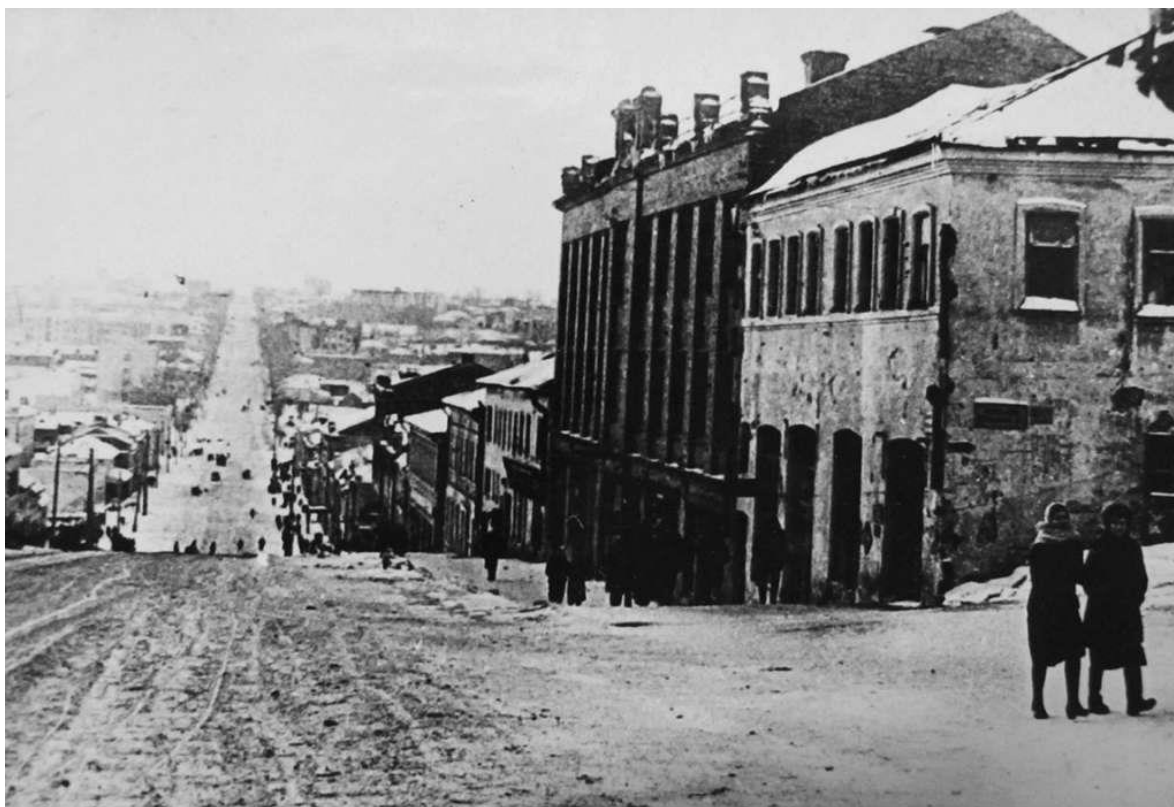
26. Вид Херсонской ул. в направлении к Красной площади на участке между улицами Театрально - Дружининской и Ломоносовской - Чумаковской. Открытка, 1900-1910-е гг. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/221>



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



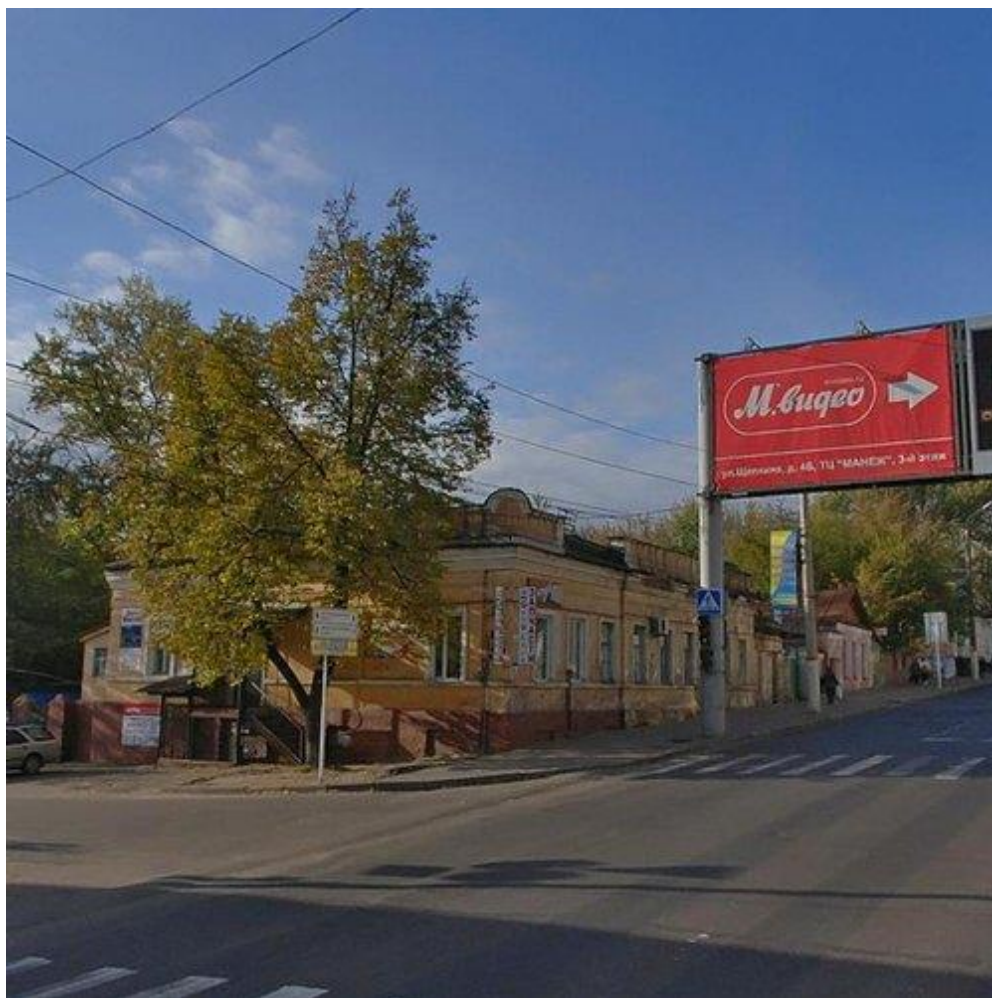
28. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г. Источник:
<https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/546>



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



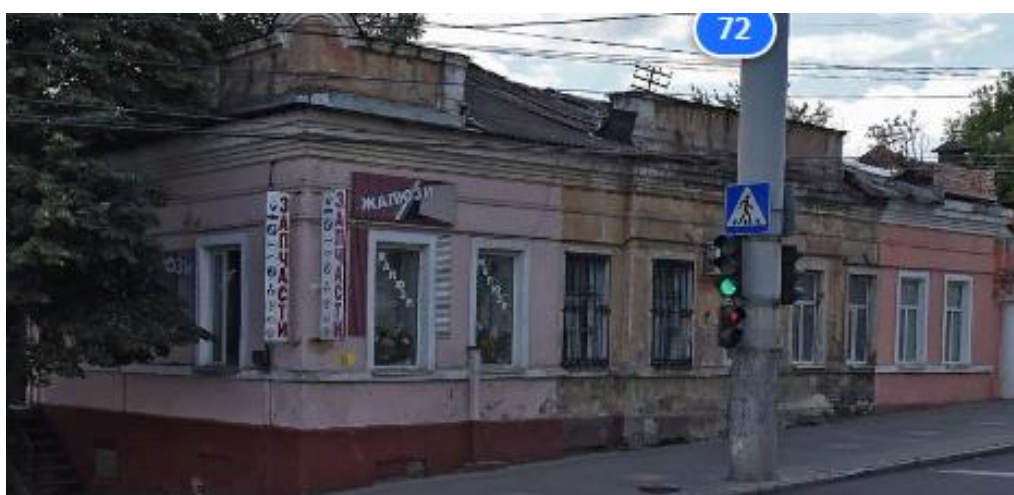
30. Вид на улицу Дзержинского от памятника «Борцам за Советскую власть». Фотография 1999 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1033006>



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



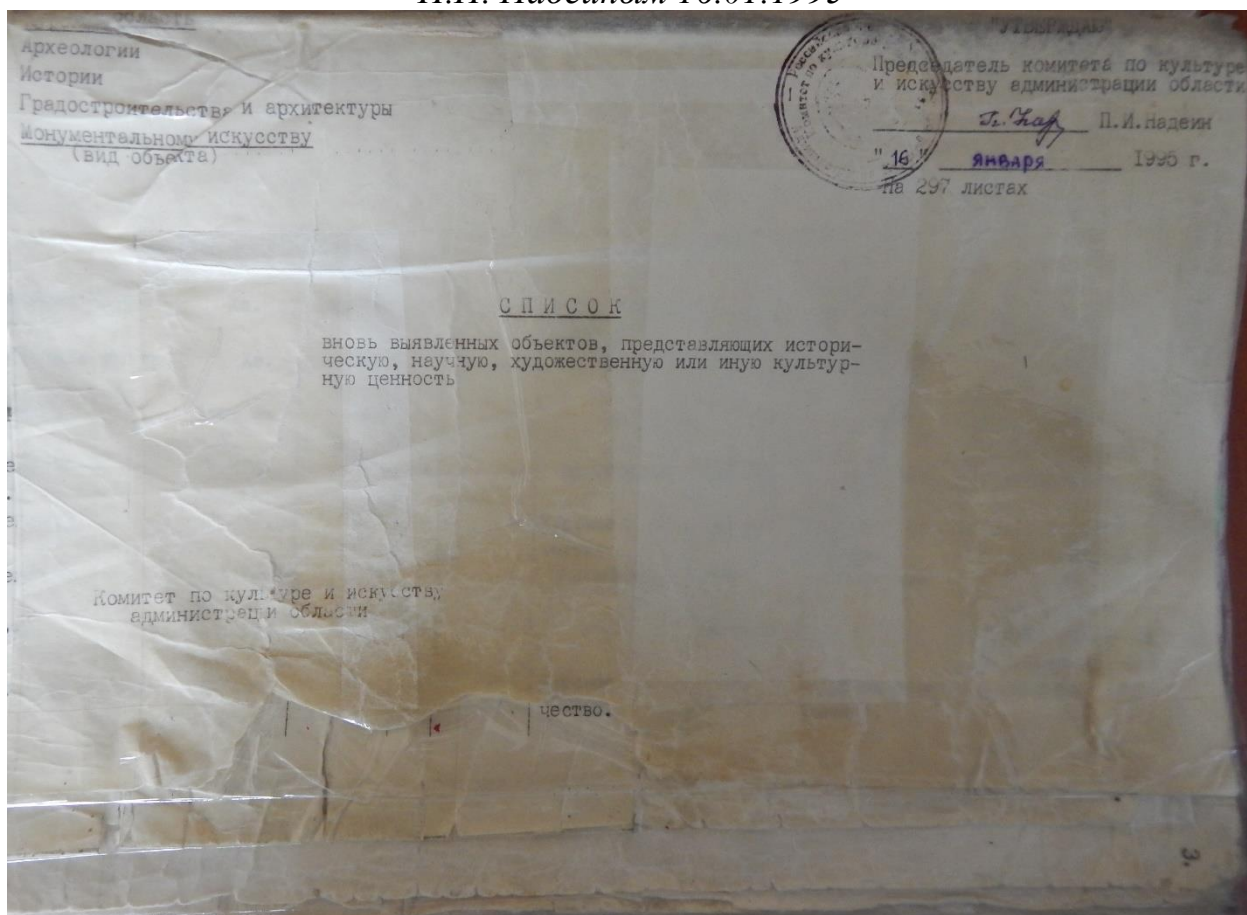
32. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г. Источник:
<https://yandex.ru/maps/>



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

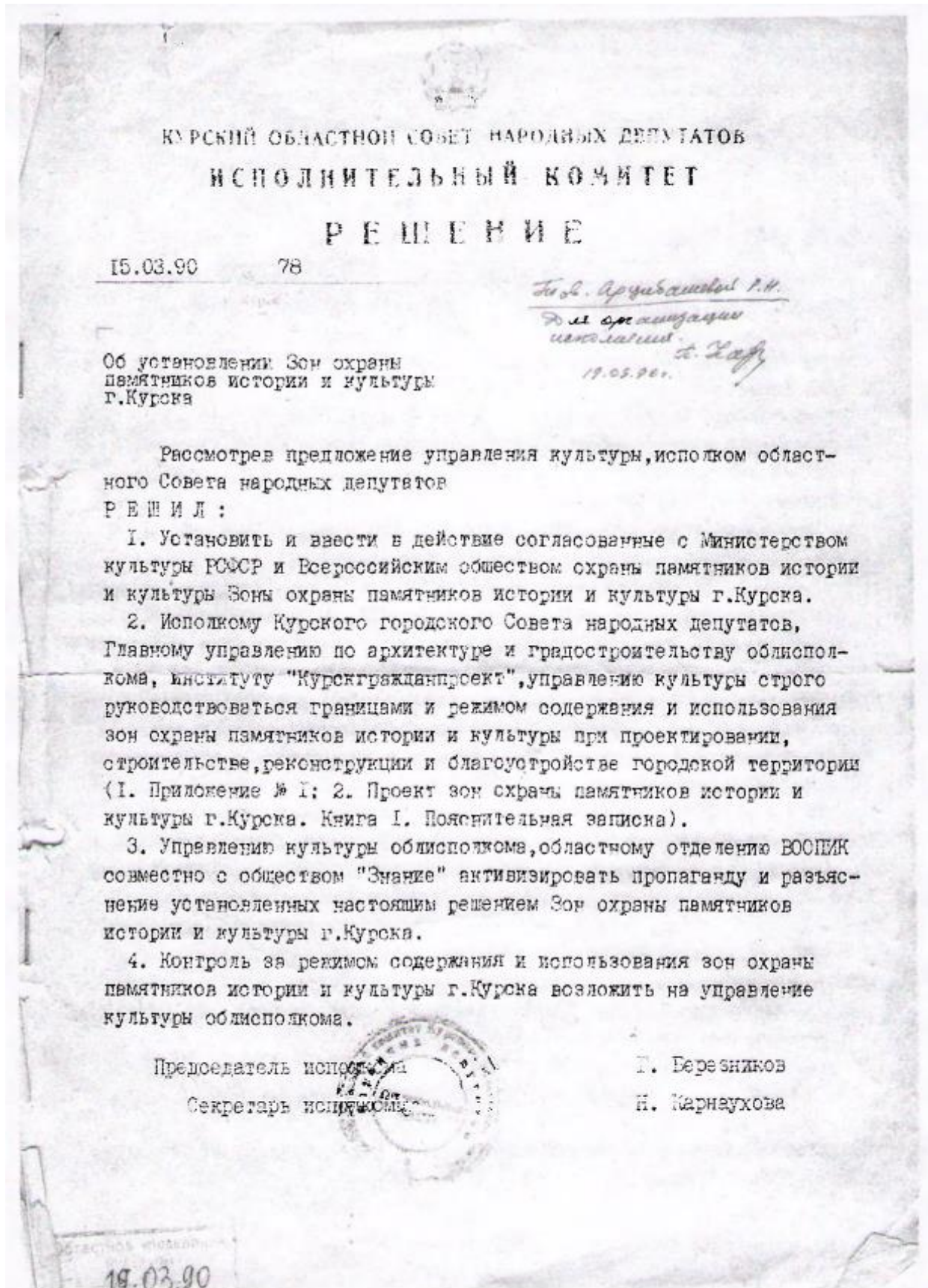
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы**

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



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
234.	здание школы № 20	1930-е гг	кирпич	-	-	комитет по культуре	дет. школа искусств №1	адм. города	ул. Дзержинского, 4	
235.	дом жилой.	1953г.	"-	-	-	КЭУ-5	жильё, магазин.	"-	ул. Дзержинского, 2/54	3а.
236.	дом жилой.	кон. XIX-нач. XX вв.	"-	-	-	"-	жильё, аптека.	"-	ул. Дзержинского, 56	3б.
237.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	жильё, магазин.	"-	ул. Дзержинского, 62	7.
238.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	центр нетрадиц. медиц. "Альбина"	"-	ул. Дзержинского, 62	
239.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	мал. научн. предпр. "Сейв"	"-	ул. Дзержинского, 62	1б.
240.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	жильё	"-	ул. Дзержинского, 72	19.
241.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 72	32.
242.	дом жилой.	"-	кирпич, дерево.	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 74	33.
243.	дом жилой.	"-	кирпич.	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 74	39.
244.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 76	39.
245.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 80	51.
246.	дом жилой.	"-	"-	-	-	РГМО	поликлиника № 2	"-	ул. Дзержинского, 81	35.
247.	дом жилой.	сер. XX в.	"-	-	-	КЭУ-5	жильё, парикмахерск.	"-	ул. Дзержинского, 88	56.
248.	здание общежития.	"-	"-	-	-	КЭЧ	общежитие	"-	ул. Дзержинского, 90	60.
249.	дом жилой.	1961г.	"-	-	-	КЭУ-5	жильё	"-	ул. Дзержинского, 93	

2. Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»



Приложение № 1 к решению
 облисполкома № 78
 от 10 марта 1980 года

Описание границ зон охраны памятников
 истории и культуры г. Курска

I. Охранные зоны памятников истории и культуры

1. Квартал в центральной части – древнее ядро города, расположен на южной оконечности холма у слияния рек Тускарь и Кура, ограниченный улицами Дунечарского, Сенкина и Боровкой склонов, обращенной к цирку.

В охранную зону включается прилегающий к кварталу отрезок ул. Володарского, часть Красной площади, Сад им. I Мая. С юго-восточной стороны граница проходит по берегу р. Тускарь до слияния с р. Кур, с юго-запада – по подножью склона холма. В квартале расположен памятник архитектуры республиканского значения, бывший Знаменский монастырь.

2. Вокруг территории комплекса памятников – Троицкой церкви (Нижней) и Палат Рсодановских с примыкающими участками улиц Гайдера и Пионеров.

3. Территория бывшей Троицкой церкви (Верхней) с прилегающими отрезками улиц М. Горького, Гебеля и Володарского.

4. Квартал № 362 вместе с прилегающими участками улиц М. Горького, – Можаявской вокруг Сергиево-Казанского собора.

5. Весь участок областной больницы № 1 (бывший "Дом Денисьева") с прилегающими к его территории частями улиц Семеновской, Саловой и Дмитрова.

6. Территория Михайловской церкви, включая участок детского сада № 28, бывшей церковно-приходской школы, и Михайловский переулок, часть соседнего домовладения.

7. Территория усадеб Ф. А. Семенова и А. Г. Уфимцева и участок ул. Семеновская между ними.

8. Территория польского костела, включая участок ул. Марата и часть склона.

II. Зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы

I. Историко-культурный заповедный район "А".

Центром является историческое ядро города.

С юго-запада простирается вдоль берега р. Тускарь, включая площадь Добролюбова, кварталы № 430 и 431 с охранной зоной комплекса Троицкой

2.

(Нижней) церкви и Палат Ромодановских, полосой домовладений противоположной стороны ул. Писневой.

С восточной стороны зона ограничена ул. Володарского, в северной части в ее состав включена часть квартала № 254, прилегающая к ул. Можайской, с запада - полоса домовладений вдоль ул. М. Горького.

2. Историко-культурный заповедный район "Б".

Включает фрагменты ул. Урицкого, Верхне-Гостиний переулок, часть улицы Марата, начало ул. Семеновской с участками домовладений, прилегающих к этим улицам. Композиционным центром района является польский костел.

Зоны ограничения высоты застройки 2-3 этажами, входящие в границы заповедных районов и расположенные за их пределами, подковообразно окаймляют холм, на котором расположен ансамбль центра города. На участках, расположенных вдоль ул. Ленина, допустимо повышение этажности до 5 этажей.

Ограничение высоты застройки касается также нескольких кварталов, расположенных у подножия холма с западной стороны (в районе улиц Ендовицкой и Сооновской).

Застройку кварталов, прилегающих в Центральному рынку и ул. Добролюбова также предполагается ограничить по высоте 3-5, а в отдельных случаях до 1-2 этажей.

Кроме перечисленных зон регулирования застройки выделяется район Стрелецкой слободы, занимающий обширную пойму р. Тускарь, и часть Казанской слободы, кварталы которой расположены между ул. Верхней Луговой и речкой Кур.

Особенностью режима использования перечисленных районов является возможность сохранения 1-2 этажей, преимущественно жилой застройки. Режим использования зон занимает промежуточное положение между зонами регулирования застройки и зонами охраняемого ландшафта.

III. Зона охраняемого ландшафта.

Зона "А"

Часть поймы р. Тускарь с прилегающим к ней восточным склоном холма. В центральной части эта зона простирается до площади Добролюбова и ограничивается улицами Стрелецкая Набережная, Сонина, Володарского. С западной стороны граница зоны проходит по ул. А. Аристарховой с восточной включает в себя Хохлов лес, расположенный между основным руслом р. Тускарь и протоком Кривец, и территорию, прилегающую к

стадиону "Локомотив" на левом берегу. Восточная граница проходит по ул. ВЧК и Островского, западная, по верхней части склона на правом берегу.

Зона "Б"

С юга ограничена улицами Марата и Котовой горой с востока, Красная линия с запада, к этой зоне примыкает участок, ограниченный улицами Марата, Верхним Гостиним переулком, Урицкого, Нижним Гостиним переулком и улицей Гостинской. Далее границей зоны с востока служит верхняя бровка склона и улицы Лобановка и 3-я Пугачевская, а с запада улицы Нижний план, Заречная, Нижняя Казацкая. Выше по течению р. Кур в зону включен зеленый массив Знаменской рощи.

IV. Участки исторического культурного слоя

С севера граница проходит по створу улиц Почтовая и Бебеля от р. Тускарь до р. Кур. В конце ул. Красная Линия граница переходит на правый берег р. Кур и проходит с запада по ул. К. Лебонехта и Гайдара, затем переходит на ул. С. Перовской и Белинского. Южной границей участка является ул. Нижняя Луговая, восточной и юго-восточной – берег р. Тускарь.

Режим использования зон охраны памятников истории и культуры г. Курска разработан в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" (ст. 33-34), "Инструкцией по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР", утвержденной приказом Министерства культуры СССР № 33 от 24.01.86 г. и подлежит строгому соблюдению на основании Проектной зоны охраны памятников истории и культуры г. Курска.



3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72 от 28.06.2018 № 148

291

УТВЕРЖДАЮ:

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

«*ИИ*» *ИИИИИ* Н.Л. Игина 2018 г.

А К Т

от «*ИИ*» *ИИИИИ* 2018 г. № *ИИИ*

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

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Жабина Юлия Николаевна, архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы Шкамердяка Инна Викторовна составили настоящий акт о том, что 19. 06. 2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72.

В результате мониторинга установлено:

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

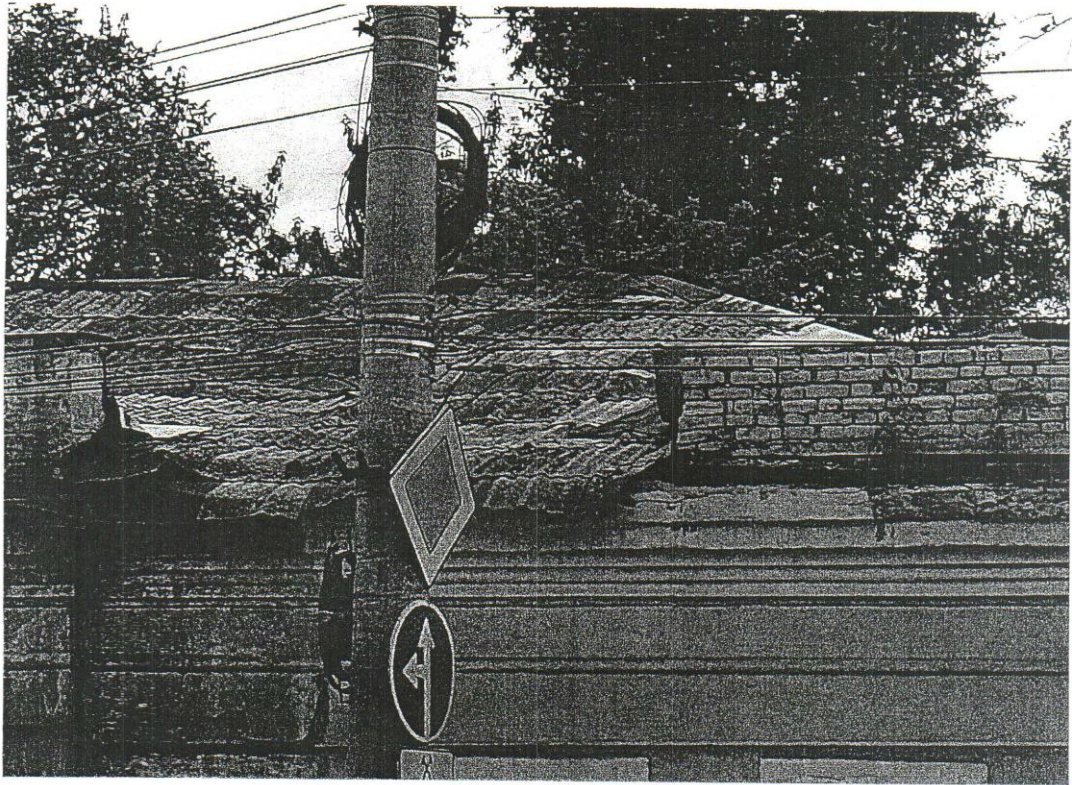
Подписи:

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

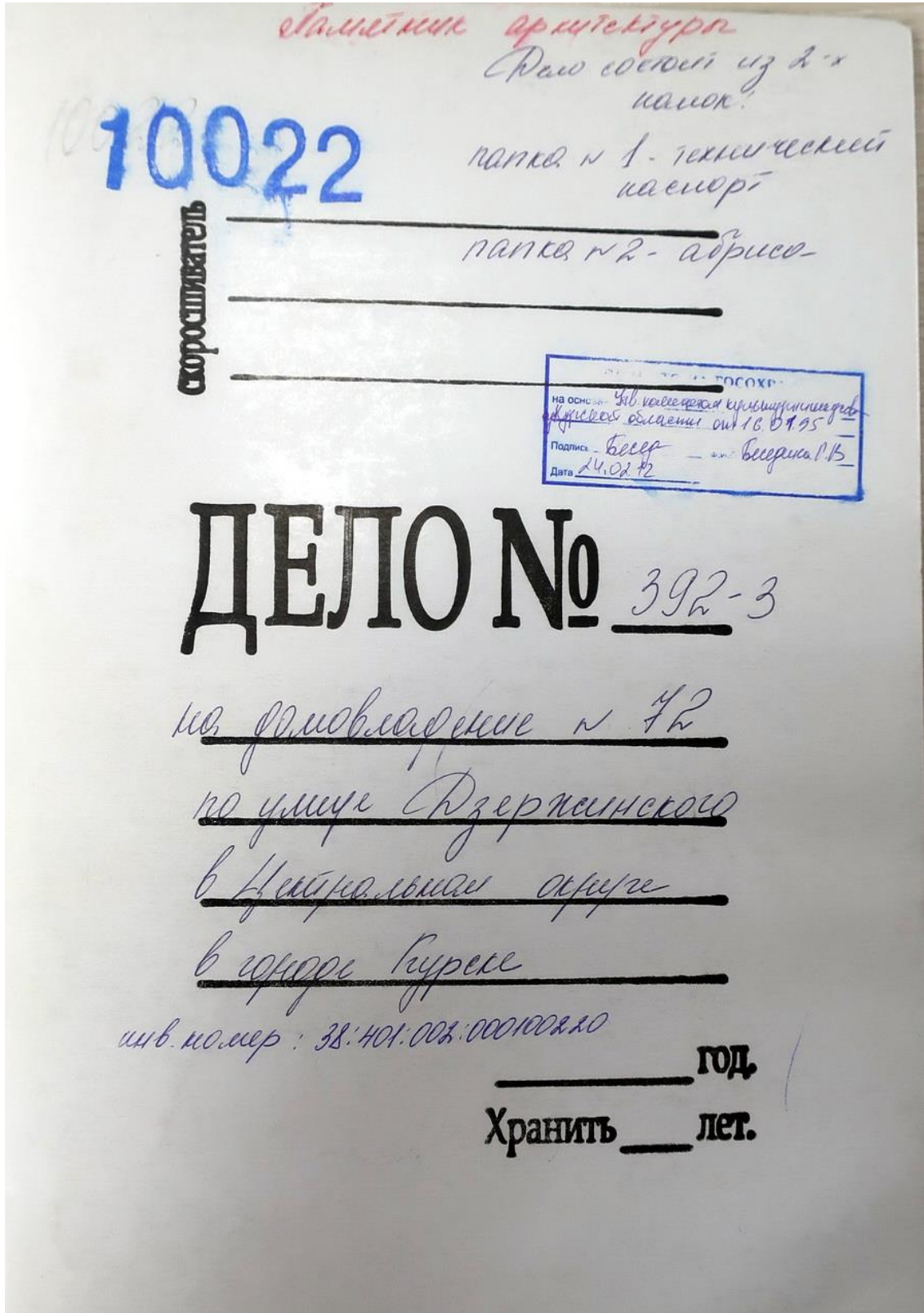
Ю.Н. Жабина

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

И.В. Шкамердяка



4. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 72
от 24.02.2006



Инструкции о проведении
 учета жилищного фонда
 Российской Федерации
 утвержденной приказом министерства РФ по
 земельной политике, строительству и жилищно-
 коммунальному хозяйству от 14.08.98 г. №37

Дополнения внесены согласно правилам
 ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом
 Госстроя России от 31.05.01 №120

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризации"
 (наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 72 по улице (пер.) Федершинского
 (местоположение объекта учета)

Назначение объекта _____
 назначение

Квартал 392-3

Административный округ Центральный
 наименование

Город (др. поселение) Курск
 наименование

Район _____
 наименование

Федеральный округ, область, республика, край РФ
 наименование

Форма собственности Частная

Код по ОКОФ 13 4527616

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:401:002:000100220</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>240206:002:000100220</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>11</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000:38:401:002:000100220</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 24 » 02 2006 г.
 (указывается дата обследования объекта учета)

О.М. ФЕДОСЕЕВА
 23.01.Курск 2004

ЗАПИСАНО
 в отчет за 2006 год
 от № 4

II. Общая стоимость (в руб.) в ценах 1983 г. ~~1 01 300 2~~

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
стандартная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
468	39486	14282	9187	1439	1065	98029	49695 + 121154 + 130
32708	38466	14520	9384	1430	1065	98056	49940 + 921154 + 295
35536	25628	5775	9211	1052	865	62403	2745665 + 2744343
							31203 + 121154 + 295
							= 1734200

III. Экспликация земельного участка — кв. м 1104030

по элементам	Площадь участка		Использование незастроенной площади				
	фактически	в том числе		под двором	озеленено		под огородам
		застроенная	незастроенная		всего	в т. ч. под плодовыми, ягодами, нас.	
5	1495	452	1043	625	419	419	
543	943	459	484	484			

IV. Благоустройство строения — кв. м. полезной площади

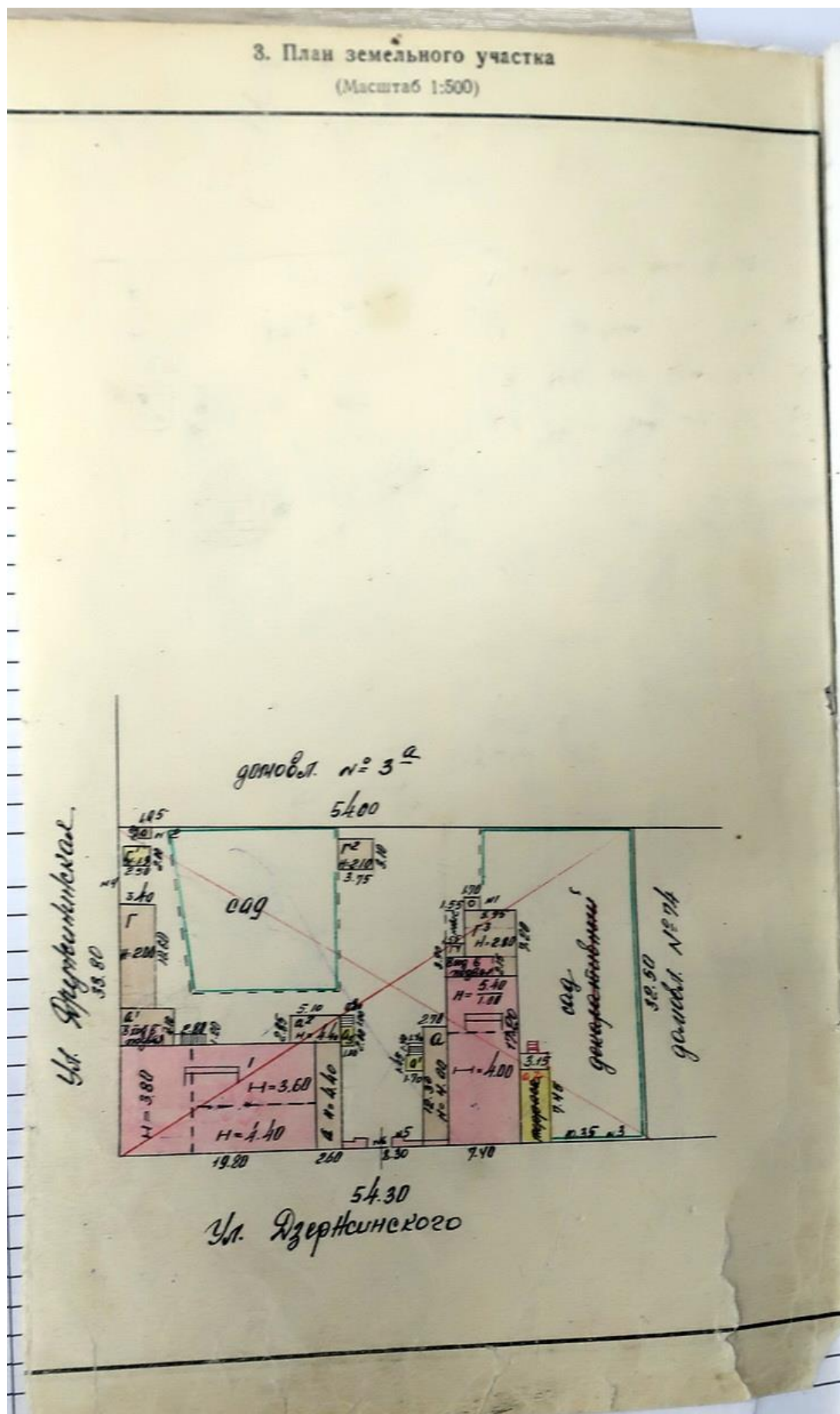
печное	Отопление		Водоприток	Канализация	Газ	Горячее водоснабжение		Напольные плиты		Ванны и души	Телефон	Радиотрансляция
	концентрация	в т. ч. от ТЭЦ				местное	централизованное	число квартир	жилая площадь			
1447	1447	1447	1447	1447	1447					1447		1447
3528	3528	3528	3528	3528	3528					3528		3528
3530	3530				3530	3530				3530		3530

V. Характеристика помещений жилого дома

	1900 г.	По состоянию на 1900 г.	По состоянию на 1900 г.
	площадь — кв. м	1507	1528
жилая — кв. м	820	1674	1674
квартир	2	5	5
комнат:			
1-комнатных		1	1
2-комнатных	2	2	2
3-комнатных		2	2
4-комнатных			
всего комнат	4	11	11

13.03.2006

Составил: *Федосеева Е.М.*
 Проверил: *М.И.И.*



VI. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

№	Наименование строения и сооружения	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, (м ²)	Высота, (м)	Объем, (м ³)
1	Основн. шир.	$7,40 \times 7,20$	127,3	3,50	445
	подвал	$7,65 \times 6,0 + 5,25 \times 2,15 + 0,85 \times 2,10$			
		$15,83 \times 5,15$	43,1	2,70	116
2	жилая кр. кд.	$12,50 \times 2,70$	33,8	3,50	118
3	подвал	$1,70 \times 1,45$	2,5	2,20	5
4	веранда	$7,45 \times 3,15$	23,5	2,60	61
5	шир. кр. кд.	$1,64 \times 2,70$	4,4	3,30	15
	крыльцо	$0,95 \times 1,10 + 1,40 \times 1,40 + 3,15 \times 1,65$	8,2		
6	прим. крыльцо	$1,00 \times 3,18$	5,1	2,20	
7	шир. шир. шир.	$19,80 \times 11,10$	219,8	3,30	725
	подвал	$7,20 \times 11,20$	80,6	3,30	266,7
		$12,65 \times 6,35$	80,3	2,25	181,7
8	жилая кр. кд.	$2,60 \times 11,0 + 2,85 \times 5,10 + 1,94 \times 5,40$	53,6	3,30	177
9	жилая кр. кд.	$5,15 \times 4,10 + 3,55 \times 1,60 + 4,10 \times 2,20$	35,8	3,30	118
	подвал	$2,0 \times 2,0 = 4,0$			
10	прим. крыльцо	$\frac{1,27 + 1,34}{2} \times 7,20$	9,4	2,60	24
	крыльцо	$3,40 \times 1,20 + 5,70 \times 2,0 + 3,80 \times 1,60$			
		$+ 1,20 \times 2,10 + 2,50 \times 1,20$	27,1		
11	мансарда	$5,03 \times 4,45$	22,4	2,80	63
	прим. крыльцо	$7,35 \times 4,10$	30,1		
12	прим. крыльцо	$1,60 \times 3,18$	5,1	2,20	
	сарай	$3,40 \times 3,30$	11,2	2,10	23
	подвал	$2,0 \times 1,50 = 3,0$			
	Навес	$1,86 \times 2,30$	4,3		
	Таракан	$3,75 \times 6,27$	23,5	2,30	54
	Таракан	$7,20 \times 5,95 - 2,15 \times 3,70$	34,9	2,60	91
	подвал	$4,0 \times 4,0 = 16,0$			
	сарай	$1,15 \times 4,55$	2,7	2,10	6
	Таракан	$4,20 \times 6,13$	25,7	2,75	71
	Таракан	$2,95 \times 5,0$	14,8	2,60	38
	сарай	$2,50 \times 2,35$	5,9	1,50	9
	Навес	$1,55 \times 3,30$	5,1	1,80	9
	сарай	$1,80 \times 1,50$	2,7	2,0	5
	Таракан	$3,50 \times 5,0$	17,5	2,10	37
	Таракан	$6,50 \times 7,15$	46,5	2,40	112
	сарай	$3,30 \times 2,20$	7,3		

13.03.2006

Точные измеренные величины
18.03.2006 г. Инженер-геодезист
Иванов

7 02 2006

VII. Техническое описание жилого дома

Литера А

Число эта

Ном. п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Признаки износа (деформации, осадка и др.)
1	2	3	
1	Фундамент	28% бетонный ленточный 42% на шпаллах из дерева	выпучивание земляной поверхности
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в 2,5 кирпича	заметное оседание
3	Перегородки	деревянные	гниль
4	Перекрытия	чердачное	в отсу. по шпаллам, гниль
		междуэтажное	
5	Крыша	обрешетка из досок кровля из шифера	сильная трещина протечки
6	Полы	1-го этажа	60% дощатые по черепице 40% дощатые по лагам
		последующих этажей	
7	Проемы	о к н а	по 2 шиферных перемычки над в кровле
		д в е р и	армированные
8	Отделка	внутренняя	штукатурка по гипсу окон, двер. косяки
		наружная	штукатурка по кирпичу
9	Отопление	Кухонные очаги	газовые плиты
		Электр. и сантех. устройства	газопровод и электрич. газоснабжение
11	Крыльца, лестницы и пр.		гниль

Процент износа, приведенный к

ТОГ
54.4
106

Год постройки **90 1917**

Элементы (и др.)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения ценностного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения							
						19 <u>2009</u> г.		19 ___ г.		19 ___ г.		19 ___ г.	
						элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
ДКОНА	16	0,37	5,9	55	3,2	60	3,5						
тка	32	1,26	40,3	50	20,2	60	24,2						
	3	100	3,0	50	1,5	60	1,8						
шолсе	6	100	6,0	55	3,3	65	3,9						
	11	1,26	13,9	55	7,6	65	9,0						
жаарха	5	0,95	4,8	55	2,6	60	2,9						
евохливь	6	1,30	7,8	50	3,9	60	4,7						
еале	3	100	3,0	50	1,5	60	1,8						
ту катурин	9	100	9,0	50	4,5	60	5,4						
	1	100	1,0	50	0,5	60	0,6						
екшны	4	1,98	7,9	50	3,9	60	4,7						
	4	100	4,0	55	2,2	65	2,6						
Итого	100	x	106,6	x	54,9	x	65,1	x		x		x	

$\frac{54,9 \cdot 100}{106,6} = 52\% \quad 61\%$

Курск, гор. тип. упр. изд. Курского облнеполкома, 1983 г. з. 2891, т. 5000

702 2000

VII. Техническое описание жилого дома или его

Литера Жилая пристр. А.А.1

Число этажей 1

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция или система, отделка и пр.]	Признаки износа [деформации, сколы и др.]	
1	2	3	4	
1	Фундамент	кирпичный ленточный шир. 0,40 м шир 0,50	выпучивание	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	с теса с засыпкой кирпичные т. с 0,55. кирпичные т. с 0,40	отслаивание штукатурки	
3	Перегородки	деревянные	диagonalные трещины	
4	Перекрытия	чердачное	деревянное оштукатуренное	сколы штукатурки
		междуэтажное		
5	Крыша	шиферная	отколы шифера	
6	Полы	1-го этажа	дощатые по лагам на подкладках	прогибы
		последующих этажей		
7	Проемы	окна	по 2 глухих переплета	древесина потемнела
		двери	филенчатые	цели в ворах
8	Отделка	внутренняя	штук. ешен. потол. окр. ок. др. полов	отслаивание штукатурки
		наружная	окраска, штукатурка	трещины
9	Отопление		водяное см. АГВ	радиаторы
		Кухонные очаги	плита газовая	
10	Электро и сантех. устройства	водопровод		
		канализация		
11	Крыльца, лестницы и пр.			

Процент износа, приведенный к 100%

...ей и определение износа

Год постройки

...ментов и др.]	Удельные веса по таблице	Ценностные коэф-фициенты	Удельные веса после применения ценностного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения						
						19 <u>2002</u> г.	19 ___ г.	19 ___ г.	19 ___ г.			
						элемент	к строению	элемент	к строению			
элемент	к строению	элемент	к строению	элемент	к строению	элемент	к строению					
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
...уль...	14	0,67 0,72	11,4 12,2	50	6,1	50	5,7					
...шва...	22	0,78 2,28	17,2 50,2	50	25,1	40	6,9					
...рши...	4	100	4,0	45	18	40	1,6					
...алон...	9	100	9,0	50	45	45	4,1					
...откан...	6	100	6,0	50	30	45	2,7					
...крошк...	11	100	11,0	50	5,5	50	5,5					
...рв...	6	0,64	3,8	50	1,9	50	1,9					
...ири...	4	100	4,0	50	2,0	45	1,8					
...отр...	12	0,80 0,76	9,6 9,1	55	5,0	45	4,3					
...т...	2	0,67 0,60	1,3 1,2	55	0,7	40	0,5					
...м...	5	1,98	9,9	35	3,5	35	3,5					
ТОГО	100	x	100 87,2	x	50,1	x	81,5	x	x	x	x	x

100 - 100% 44%
87,2

Курск, гор. тип. упр. изд. Курского облсполкома, 1983 г. в. 2891, л. 5000

7 02 2000

Handwritten signature

VII. Техническое описание жилого дома или его частей

Литера А' к А' Число этажей _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция или система, отделка и пр.]	Признаки износа [деформация, трещины и др.]
1	2	3	4
1	Фундамент	кирпичный, высотой 1,50 м	фундаментов не выявлено
2	Наружные и внутренние капитальные стены	50% в 2 т. с засинкой 22% кирпичные т.к. 0,55	обшивка профлистом
3	Перегородки	деревянные	отклонения от вертикали
4	Перекрытия	чердачное	деревянное
		междуэтажное	осциллированное
5	Крыша	шиферная	проседания кровли, отрыв шифера
6	Полы	1-го этажа	дощатые по лагам на кр. смол.
		последующих этажей	
7	Проемы	о к н а	по 2 сиворных перемычки
		д в е р и	филенчатые
8	Отделка	внутренняя	штук. смен. шпак. окр. ок. дв. полов
		наружная	штукатурка, окраска
9	Отопление	водяное от ТЭВ	выявлено
	Кухонные очаги		
10	Электро и сантех. устройства	д.в. водопровод канализация	
11	Крыльца, лестницы и пр.		

Процент износа, приведенный к _____

Литера А VII. Техническое описание жилого дома или его частей
Число этажей 1

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция или система, отделка и пр.]	Признаки износа элементов [деформации, осадки и др.]	
1	2	3	4	
1	Фундамент	61% бетонный ленточный 33% на стенах подвала	ирригация	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные т.с 0.70	осаженные	
3	Перегородки	деревянные	зидкосмере	
4	Перекрытия	чердачное	деревянное	ирригация
		междуэтажное	оштукатуренное	и др.
5	Крыша	железная из кровельной стали	ржав	
6	Полы	1-го этажа	28% дощатые по черепит	просажива
		последующих этажей	72% дощатые по камню на кирпич. стяжке.	
7	Проемы	о к н а	по 2 сборных перемычки	перемычки
		д в е р и	французские	коробки
8	Отделка	внутренняя	штук. сешн по шпак. отр. окон. об. полов	мешающая
		наружная	штукатурка	выпучив
9	Отопление		водяное сш АГВ	ослабленное
		Кухонные очаги	плита газовая	
10	Электро и сантех. устройства	эл. в о		
		водопровод		
		канализация		
11	Крыльца, лестницы и пр.	крыльца	гниль	

Процент износа, приведенный к 100% 113

... и определение износа

Год постройки 90 1917

	Удельные веса по таблице	Полные коэф-фы прочности	Удельные веса после приведения веса постоного коэффициента	Процент износа здания	Процент износа к строениям	Текущие и месячные							
						19__ г.		19__ г.		19__ г.		19__ г.	
						элементы	к строе-нию	элементы	к строе-нию	элементы	к строе-нию	элементы	к строе-нию
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
... ..	16	0.80	128	55	4.0								
... ..	32	1.26	403	55	22.2								
... ..	3	100	3.0	50	15								
... ..	6	100	6.0	55	3.3								
... ..	11	1.26	139	55	4.6								
... ..	5	1.58	4.9	60	2.9								
... ..	6	1.30	7.8	55	4.3								
... ..	3	100	3.0	55	4.6								
... ..	9	100	9.0	55	4.9								
... ..	1	100	1.0	55	1.5								
... ..	4	1.58	7.9	50	2.4								
... ..	4	100	4.0	55	2.2								
Итого	170	x	113.6	x	62.4	x	x	x	x	x	x	x	x
... ..	= 534.												
... ..	113.7												

Курс, год, том, уч. год, код. Курсового обслуживания, 1983 г. и 1984, г. Бюро

VIII. Техническое описание жилого дома или его частей

Литера Ц-1А ЖИЛДЗЯ пр-10А Число этажей 1

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция или система, отделка и пр.]	Признаки износа [деформации, осадки]
1	2	3	4
		59%	
1	Фундамент	бетонный шпалы с кирпичными цоколем	ширины
2	Наружные и внутренние капитальные стены	в 2 шее с замком	цели, м...
3	Перегородки	деревянное	звонком
4	Перекрытия	чердачное	деревянное
		междуэтажное	оштукатуренное
5	Крыша	настильная из кровельной стали	металлическая
6	Полы	1-го этажа	77% дощатый по лагам на ксер. шпале
		последующих этажей	122% 23% металлическая плитка
7	Проемы	о к н а	по 2 глухих шпалы в прое.
		д в е р и	филигрань
8	Отделка	внутренняя	штук. смел. пошол. окр. ок. фв. понов
		наружная	окраска
9	Отопление		водяное от НТБ
		Кухонные очаги	плита газовая
10	Электро и сантех. устройства		
11	Крыльца, лестницы и пр.	крыльца	гильб

Процент износа, приведенный

12

Год постройки

Применение элементов (аэропорт, завод и др.)	Удельные веса по таблице	Ценовые коэффициенты	Удельные веса после применения ценностного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения							
						19__ г.		19__ г.		19__ г.		19__ г.	
						элемент	к строению	элемент	к строению	элемент	к строению	элемент	к строению
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
шпатель	14	0.41	4.0	50	3.5								
шпатель, шпатель	22	0.57	12.6	40	5.0								
звонки	4	100	4.0	40	1.6								
Безопасность	9	100	9.0	30	2.7								
Металлические	6	1.26	7.6	50	3.8								
шпатель	11	1.05	11.5	40	4.6								
шпатель	6	0.64	3.8	30	1.1								
шпатель	4	100	4.0	40	1.6								
шпатель	12	0.70	9.0	25	2.2								
шпатель	2	0.59	1.18	25	0.3								
шпатель	5	1.98	9.9	15	1.5								
шпатель	2	100	2.0	50	1.0								
Итого	100	x	81.6	x	28.9	x		x		x		x	

28.9 · 100 = 351.
81.6

Курск, гор. тил. упр. изд. Курского облсполкома, 1963 г. в. 2831, т. 5000

VII. Техническое описание жилого дома или его частей и о

Литера подвал под А Число этажей _____

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Признаки износа элементов [деформации, осадки и др.]
1	2	3	4
1	Фундамент	кирпичный ленточный глуд. до 1м шир 050	кирпичное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	в 3 кирпича кирпичные	вот парадель со шкел
3	Перегородки		
4	Перекрытия	чердачное	кирпичные своды
		междуэтажное	кирпич
5	Крыша		
6	Полы	1-го этажа	доушиные по лагам на кир. ешолб.
		последующих этажей	
7	Проемы	о к н а	по 2 глухих кирпичных в проеме
		д в е р и	фальшпанель
8	Отделка	внутренняя	штук ешен. пошолб. окр. окон. уб. по лоб.
		наружная	
9	Отопление	52% не ошаквивающя 4840 водянос осе АТВ	ослабленных
	Кухонные очаги		
10	Электро и сантех. устройства		
11	Крыльца, лестницы и пр.		

Процент износа, приведенный _____

того 60.5

III.

13

Год постройки

Элементы (наименование и др.)	Удельные веса по таблице	Целиковые коэф-фициенты	Удельные веса после применения коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения							
						19__ г.		19__ г.		19__ г.		19__ г.	
						элемент	к строению	элемент	к строению	элемент	к строению	элемент	к строению
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
ширина коле	16	1.20	19.2	55	10.6								
высота дельных досок	32	1.51	48.3	55	26.6								
	3												
ширина	6	2.94	17.8	55	9.8								
	11												
ширина балки, коры.	5	100	5.0	50	2.5								
ширина шпалы	6	0.83	5.0	50	2.5								
толщина	3	100	3.0	50	1.5								
ширина шпалы	9	100	9.0	55	4.9								
	1												
высота досок налив.	4	0.55	3.8	55	2.1								
	4												
ТОГО	100	x	111.1	x	60.5	x		x		x		x	

60.5 · 100 = 54%

III.1

Курск, гор. тип. упр. изд. Курского облисполкома, 1983 г. з. 2891, т. 5000

VII. Техническое описание жилого дома или его основ

Литера подвал под №1 Число этажей _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция или система, отделка и пр.]	Признаки износа [деформации, осадки]
1	2	3	4
1	Фундамент	кирпичный, речной гл. д. 90 см	ирригация
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные т. с. 0,84 см	ирригация
3	Перегородки		
4	Перекрытия	чердачное	нераск
		междуэтажное	
5	Крыша	50% деревянное	
6	Полы	1-го этажа	деревянные по лагам на кир. шлоб.
		последующих этажей	
7	Проемы	о к н а	на 2 глухих ирригация в проеме
		д в е р и	филенчатые
8	Отделка	внутренняя	штук. ешен. по шлоб. окр. окон. дб. по шлоб.
		наружная	
9	Отопление	50% водяное от ГВЗ	ослежда
		50% от радиаторов	
	Кухонные очаги		
10	Электро и сантех. устройства	21-во	
		водопровод	
	Крыльца, лестницы и пр.		

Процент износа, приведенный к _____

7 02 под

Вруч
Иль

Основных частей и определение износа

Год постройки не установлен

Элементы (объем и др.)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения ценностного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения							
						19__ г.		19__ г.		19__ г.		19__ г.	
						элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
плоские	16	1,20	19,2	55	10,6								
плоские и кривые	32	1,51	48,3	55	26,6								
плоские	3												
плоские	6	1,98	11,9	55	6,5								
плоские	11												
плоские	5	1,0	5,0	55	2,7								
плоские	6	0,83	4,9	55	2,7								
плоские	3	1,0	3,0	55	4,9								
плоские	9	1,0	9,0	55	4,9								
плоские	1												
плоские	4	1,98	7,9	55	4,2								
	4												
	100	x	105,3	x	57,8	x		x		x		x	

$57,8 \cdot 100 = 55\%$
105,3

7 02 200

VIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование строения		Лит. <u>02</u> <u>к. А1</u>			Наименование строения		Лит. <u>02</u> <u>к. А1</u>		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	
Фундамент . .	<u>дср ст</u>	25	0,16	6,5	<u> кирп. мст</u>	23	0,94	21,6	
Наружн. стены	<u>1 тсс</u>	15	0,50	7,5	<u> кирп. мст ш. 1,0, 84 ш. 1,0, 84</u>	24	1,28	30,7	
Перегородки .									
Перекрытия .	<u>деревен.</u>				<u> кирп. вбодн</u>				
Крыша	<u>шифер</u>	19	1,0	19,0	<u>дерев.</u>	17			
Полы	<u>дощатые</u>	8	1,0	8,0	-	7			
Проемы	окна	<u>двухств. мст</u>	13	1,0	13,0	-	8		
	двери	<u>двухств. тмале</u>	5	1,0	5,0	<u>простые</u>	5	0,71	3,5
Отделка	внутренняя	<u>окр. по смел, пок. др. оклад</u>	5	1,48	7,4		10		
	наружная .	<u>окр. по смел</u>	6	1,0	6,0		2		
Прочие работы:		4				4			
% износа									
<u>35</u>	Итого	100	x	<u>72,4</u>	% износа	Итого	100	x <u>55</u>	

Наименование строения		Лит. <u>02</u> <u>к. А1</u>			Наименование строения		Лит. <u>02</u> <u>к. А1</u>		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	
Фундамент . .	<u>коммобан</u>				<u> кирп. ст</u>	22	0,32	7,0	
Наружн. стены	<u>1 кирп. ст</u>				<u>в 1 тсс</u>	27	1,0	27,0	
Перегородки .									
Перекрытия .	<u>деревенное</u>				<u>деревенное</u>				
Крыша					<u>шифер</u>	13	1,26	16,4	
Полы					<u>дощатые</u>	7	1,0	7,0	
Проемы	окна				<u>мст</u>				
	двери				<u>простые</u>	12	0,71	8,5	
Отделка	внутренняя				<u>окр. смел, ок. др.</u>	10	1,21	12,1	
	наружная .					9			
Прочие работы:									
% износа									
<u>30</u>	Итого	100	x	<u>1,0</u>	% износа	Итого	100	x <u>1,0</u>	

7 02 2000
Федосеева
Елена Михайловна

1609.07
Ред. А.И.

Описание конструктивных элементов строения и определение износа									Литера	
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения поправочного коэффц.	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр. 7хгр. 8х100)	текущие изменения		
								элемент	к строению	
	мансарда и млт А1							100.0		
Фундамент										
Крышные и чердачные стропила	рубленые из бревен d=18см	хорошие	44	1.0	44.0	10	44	20	8.8	
Горизонтальные перегородки										
Внутренние перегородки	деревянные стеновые	хорошие	14	1.0	14.0	10	14	20	2.8	
Полы	шиферная по тесовой обреш.		-	-	-	-	-	-	-	
Стены	досчатые по лагам на кирп. стеной, окраш.	хорошие	7	1.0	7.0	10	0.7	20	1.4	
Двери	по 2 створки перебега в проеме	хорошие	8	1.30	10.4	5	0.5	20	2.1	
Окна	цветная итумкапурка стек. по тескам окр окон чуб	хорошие	15	1.0	15.0	5	0.8	15	2.3	
Отделка	обшивка тесом	хорошие	2	2.0	4.0	10	0.4	20	0.8	
Водяные	водяное от АТБ	-	-	-	-	-	-	-	-	
Газовые	газовая плита	-	-	-	-	-	-	-	-	
Работы	крышная	хорошие	3	1.0	3.0	10	0.3	20	0.6	
Итого			100	x	97.4	x	8.5	x	18.8	
Процент износа, приведенный к 100			графа 9х100		графа 7		$\frac{18.8}{97.4} \times 100 = 19\%$			

702 2000

VIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование строения <u>Навес</u> Лит. <u>Т8</u>				Наименование строения <u>Сарай</u> Лит. <u>Т9</u>				
Классификация элементов	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
пол	дерев. елочный	21	0,26	5,5	деревян. ступица	21	0,18	3,8
стены					в 1 мес	28	0,25	26,6
перегородки								
полы	железная	12	1,26	15,1	толщ. в 2 см.	12	0,88	10,3
двери						4		
окна					просежные	10	1,0	10,0
проемы					плиты	2		
прочие						9		
лоты						10		
Итого		100	x	10	Итого	100	x	50,7
				20,6	% износа			15%

Наименование строения <u>Гараж</u> Лит. <u>Т10</u>				Наименование строения <u>Гараж</u> Лит. <u>Т11</u>				
Классификация элементов	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
пол	дерев. ступица	14	0,37	5,2	бутов. лит	13	1,00	13,0
стены	дощатые	2,6	0,45	1,2	в 1 кирпич	27	1,00	27,0
перегородки								
полы	деревянные	4	1,00	4,0	красочные	17	1,00	17,0
двери	дерев. ступица	17	1,00	17,0	крас. сталь	15	1,00	15,0
окна		5	-	-	алюминиевые	5	1,00	5,0
проемы								
прочие	короба для	8	1,00	8,0	короба для	3	1,00	3,0
лоты		1	-	-	сметровой	4	-	-
Итого		100	x	43,9	Итого	100	x	80,0
				43,9	% износа			20%

25.04.1972

VIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотопливаемых подвалов, служебных построек

Турция, Сарыя Каргач

Наименование строения Каргач Лит. 13 Наименование строения Домик Лит. _____

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице			Удельный вес после применения коэффициента		
		Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
Фундамент . . .	69% дир. ст	21	0,18	3,8			
Наружн. стены	брусня	28	4,60	128,8			
Перегородки . . .							
Перекрытия . . .							
Крыша	шифер	12	1,00	12,0			
Полы		4					
Проемы	окна	4					
	двери	10	1,00	10,0			
Отделка	внутренняя	2					
	наружная . . .	9					
Прочие работы		10					
% износа	Итого	100	x	154,6	% износа	Итого	100 x
	60						

Наименование строения пристр-ка Лит. 224 Наименование строения _____ Лит. _____

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице			Удельный вес после применения коэффициента		
		Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
Фундамент . . .	бур шифр. столб	25	0,49	12,3			
Наружн. стены	тисовые	25	0,5	7,5			
Перегородки . . .							
Перекрытия . . .							
Крыша	шоль белос	19	0,88	16,7			
Полы	досчатые	8	1,0	8,0			
Проемы	окна	13	1,0	13,0			
	двери	5	0,71	3,5			
Отделка	внутренняя	5	1,48	7,4			
	наружная . . .	6	1,0	6,0			
Прочие работы							
% износа	Итого	100	x	74,4	% износа	Итого	100 x
	28						

Составил М.В. Шенюк
 Проверил Шенюк

Курск, гор. тип. упр. изд. Курского облисполкома, 1983 г. из 2390, т.
 7.02.2000
В.В. Шенюк

17

VIII Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование строения Тарант Лит. Г2 Наименование строения Тарант Лит. Г5

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
Фундамент	буит млт	13	1,0	13,0	буитов млт	14	1,0	14,0
Внутр. стены	шт/бетонные	16	1,0	16,0	шт/облок	27	1,0	27,0
Перегородки								
Перекрытия	шт/б	16	1,0	16,0	деревянное	7	1,0	7,0
Крыша	шт/бетонные	15	0,88	13,2	шт/фр	15	1,0	15,0
Полы		5				5		
Окна	шт/ст. короты	3	1,0	3,0	шт/ст. короты	1,85		14,8
Двери		7				9		
Отделка	внутренняя	10				10		
	наружная	5				5		
Прочие работы								
% износа	Итого	100	x	71,2	% износа 5	Итого	100	x 77,8

5

Наименование строения сарай Лит. Г12

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
Фундамент	шт/облок				шт/ст	21	0,26	5,5
Внутр. стены	шт/б				шт/ст	28	2,67	74,8
Перегородки								
Перекрытия	деревянное				шт/ст	12	0,88	10,6
Крыша						4	-	
Полы						4	-	
Окна					шт/ст	10	1,0	10,0
Двери						2	-	
Отделка	внутренняя					9	-	
	наружная					10	-	
Прочие работы								
% износа	Итого	100	x	1,0	% износа	Итого	100	x 100,0

45

Курс, худож.-полиграф. Ф-ка, зак. 400 7/10000 54/11-66 1.

Составил Буд Проверил Буд

VIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых помещений, служебных построек

Наименование строения <u>Сарай</u> Лит. <u>Г4</u>				Наименование строения <u>Гаранс</u> <u>Г6</u>			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент
Фундамент	дер. ст	21	0,13	2,7	Кирп. ст		
Наружн. стены	штук.	28	0,67	18,8	штукатуренные		
Перегородки							
Перекрытия							
Крыша	талько	12	1,26	15,1	штукатуренная		
Полы		4					
Проемы		4					
Окна		4					
Двери	штукатур.	10	1,0	10,0	штукатур. веревка		
Отделка		2					
внутренняя		9					
наружная		10					
Прочие работы							
% износа	<u>65</u>	Итого	100	x	<u>46,6</u>	% износа	<u>15</u>
		Итого	100	x		Итого	100

Наименование строения <u>Сарай</u> Лит. <u>Г7</u>				Наименование строения <u>Мавес</u> Лит. <u>Г55</u>			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов материала, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент
Фундамент	дер. ст	21	0,13	2,7	штук. ст		
Наружн. стены	штук.	28	0,67	18,8			
Перегородки							
Перекрытия							
Крыша	штук.	12	0,75	9,0	талько		
Полы		4					
Проемы		4					
Окна		4					
Двери	штукатур.	10	1,0	10,0			
Отделка		2					
внутренняя		9					
наружная		10					
Прочие работы							
% износа	<u>25</u>	Итого	100	x	<u>99,3</u>	% износа	<u>25</u>
		Итого	100	x		Итого	100

7 02
2000
Вид
МКС

2000
Вид
МКС

VIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов служебных построек

Наименование строения <u>Веранда</u> Лит. <u>Аз</u>		Лит. <u>к. А</u>		Наименование строения <u>Сараи</u> Лит. <u>Г</u>				
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
Пол	кирп. шпальн	25	0,39	9,8	дир. ст	21	0,26	5,5
Стены	1 тисс	15	0,50	7,5	доски	28	2,67	74,8
Перегородки								
Крытия	дерево							
Полы	тисс	19	1,26	23,9	шифер	12	1,0	12,0
Двери	дерево	8	1,0	8,0		4		
Окна	тисс	13	1,0	13,0		4		
Двери	дерево	5	1,0	5,0	шпальн	10	1,0	10,0
Внутренняя	дир. ст	5	1,48	7,4		2		
Внешняя		6				9		
Прочие работы		4				10		
Итого		100	x	74,6	% износа	100	x	102,3

IX. Техническое описание сооружений на участке

Наименование сооружений	Материал и конструкция	Размеры (м)			Площадь (м²)	Объем (м³)	% износа
		длина	ширина	высота (глубина)			
мощение	каменное				15,5		45
забор	каменный	1,0	2,0	2,0			45
забор	каменный	10,35	1,70	1,70	17,6		60
забор	бетонный	4,60	2,20		10,1		5
ворота	металлические	4,20	2,20		9,2		20
ворота	металлические	1,35	2,20		9,6		5
клетка	металлическая	1,48	2,20		5,5		5
клетка	каменная	0,90	1,80		1,6		25
шорова	каменная	3,53	1,20		4,2		20
шорова	бетонная				5,5		50

7 12

С. Федосеева

Х. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1983 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Ценный коэффициент	Стоимость измерителя применен. коэффциента	Надбавки к стоимости измерителя				Стоимость измерителя с поправками	Объем, —м ³ площадь, —м ² количество, —шт.	Восстановительная стоимость (руб.)	# износа	Действительная стоимость (руб.)
							м	ку	ку	шр					
А	Ван. старая	1	м ³	3000	1,14	3420	0,70	0,91	2,15	37,96	445	16892	53	7939	
	Таракан	1	м ³	32,70	1,14	37,28	0,70	0,91	2,15	40,06	116	4647	54	2137	
В	Таракан шр ко	7	м ³	29,82	0,91	27,08	0,70	0,91	2,15	27,91	118	3224	35	2141	
В ₁	Таракан	12	м ²	82,10	0,70	57,47	0,91			1,88	67,37	2,5	168	15	143
В ₂	Веранда	11	м ²	44,44	0,70	31,11	0,91			4,88	52,77	2,35	1228	55	553
В ₃	Таракан шр ко	2	м ³	30,00	0,77	23,10	0,70	0,91	2,15	24,41	15	516	3	501	
В ₄	Таракан шр ко	11	м ²	83,10	0,91	75,57	0,91			1,88	84,63	4,8	421	8	400
В ₅	Ван. шр ко	1	м ³	3000	1,07	3210	0,70	0,91	2,15	35,86	72,5	25989	61	10140	
В	Таракан шр ко	7	м ³	29,82	0,91	27,08	0,70	0,91	2,15	29,70	177	5257	44	2944	
В ₁	Таракан шр ко	7	м ³	29,82	1,27	37,86	0,70	0,91	2,15	40,14	118	4737	42	2747	
В ₂	Исход	17	м ²	104,82						104,82	4,0	420	30	234	
В ₃	Исход шр ко	11	м ²	70,69	0,70	49,48	0,91			1,88	53,68	9,4	505	35	328
В ₄	Исход	8	м ³	12,65	0,91	11,51	0,70	0,91	2,15	15,73	6,3	16,11	19	1313	
В ₅	Исход шр ко	11	м ²	83,10	0,58	48,18	0,91			41,39	30,1	12,76	35	819	
В ₆	Исход	1	м ³	30,0	1,05	31,50	0,70	0,91	2,15	3,76	447	15761	55	7092	
В ₇	Исход шр ко	11	м ²	81,10	1,02	82,72	0,91			1,88	87,63	5,1	1447	5	425
В ₈	Исход	17	м ²	104,82						32,31	11,2	362	65	127	
В ₉	Исход	17	м ²	104,82						10482	3,0	314	45	173	
В ₁₀	Исход	17	м ²	104,82						12,11	4,3	52	25	39	
В ₁₁	Исход	13	м ³	27,50	0,71	19,53				19,53	54	1055	5	1002	
В ₁₂	Исход	17	м ²	104,82						5,58	91	4694	60	1871	
В ₁₃	Исход	17	м ²	104,82						14,89	2,7	40	65	14	
В ₁₄	Исход	17	м ²	104,82						9772	16,0	1564	50	772	
В ₁₅	Исход	13	м ³	26,90	0,70	18,83				20,98	71	1490	5	1416	
В ₁₆	Исход	13	м ³	31,40						31,40	38	1193	15	1014	
В ₁₇	Исход	17	м ²	104,82	0,99	103,78				24,46	5,9	174	25	111	
В ₁₈	Исход	17	м ²	104,82						12,11	5,1	62	50	31	
В ₁₉	Исход	17	м ²	104,82	1,15	120,54				15,99	2,7	43	15	33	
В ₂₀	Исход	13	м ³	26,90	0,49	13,28				13,18	37,0	488	30	142	
В ₂₁	Исход	13	м ³	27,50	0,80	22,00				22,0	11,1	244	20	121	
В ₂₂	Исход	17	м ²	104,82	1,01	105,87				7,3	227	10	104		
В ₂₃	Исход	17	м ²	104,82	1,0	104,82				13,91	27,1	377	40	155	

Трудины Коммунального хозяйства
18.03.2002
Инженер-экономист
А.С.И.И.И.

X. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1983 г.

Наименование строения и сооружений	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоимость измер. после примен. коэффициента	Надбавки к стоимости измерителя		Стоимость измерителя с поправками	Объем, — м ³ площадь, — м ² количество, — шт.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)
мощение	20	м ²	2,13					2,13	126,5	283,9	45	183,60
забор	15	м ²	5,30					5,30	2,0	11	45	6
забор	18	м ²	5,30					5,30	17,6	93	60	37
забор	18	м ²	4,64					4,64	10,1	168	5	160
ворота	19	м ²	2,90					2,90	9,2	267	20	214
ворота	19	м ²	2,90					2,90	9,6	278	5	264
колитка	19	м ²	19,37					19,37	5,5	107	5	101
колитка	19	м ²	10,70					10,70	1,6	17	25	13
устройство	18	м ²	2,72					2,72	4,2	11	20	9
мощение	20	м ²	2,94					2,94	5,5	154	50	77,56
										1065		
												10918

200907

[Handwritten signature]

7 02 2000

20

XI. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№ п.п.	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План земельного участка				
2	Позтажный план участка				
3	Экспликация				
4	Вкладыши				
а)					
б)					
в)					

24.02.2006
 " 13 " 03 2006 г. Исполнил: Слеп
 " 14 " 03 2006 г. Проверил: Руд
 " " 2006 г. Руководитель филиала ФГУП
 "Ростехинвентаризация" по Курьской области
Слеп

XII. Последующие обследования

Дата составления	28.05.2007				
Исполнил:	<u>Слеп</u>				
Проверил:	<u>Руд</u>				
Директор:					

Дата составления					
Исполнил:					
Проверил:					
Директор:					

Лист 2

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 13		
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272495		
Кадастровый номер: 46:29:102279-154		
Виды разрешенного использования:	жилые	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: б - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получитель выписки:	Потанин Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области	



ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 5 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

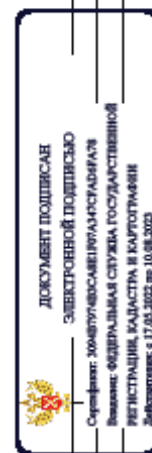
Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13						
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272495									
Кадастровый номер: 46:29:102279:154									
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке (эх)									
Масштаб 1:500		Условные обозначения:							
<table border="1"> <tr> <td>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</td> <td>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304974565461041815481848 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2023 по 10.08.2023 </td> </tr> </table>				ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304974565461041815481848 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2023 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ								
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304974565461041815481848 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2023 по 10.08.2023									

Раздел 7 Лист 7

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 13		
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272495		
Кадастровый номер: 46:29:102279:154		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:29:102279:607	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	59.9
2	46:29:102279:608	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	71.3
3	46:29:102279:609	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.9
4	46:29:102279:610	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	23.5
5	46:29:102279:611	Подвал	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.6
6	46:29:102279:804	1, Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое(НЕЖИЛОЕ)	100.2

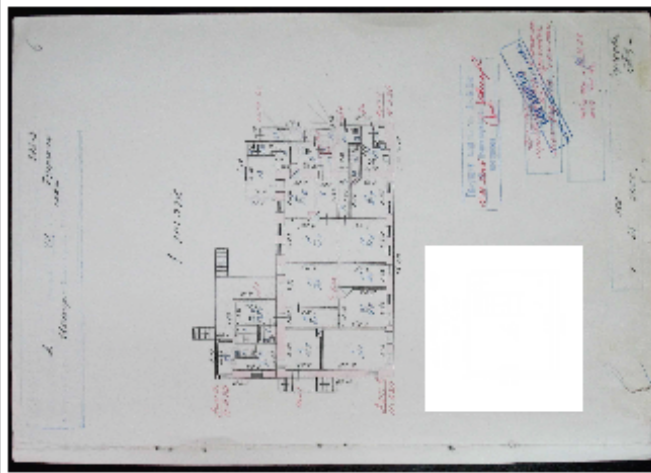


ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИННЦИПАЛЪ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272495			
Кадастровый номер: 46:29:102279:154			
		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

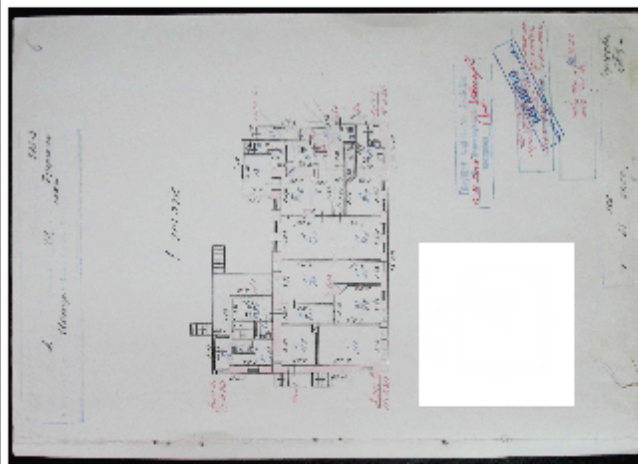

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сторона: ХОЗЧУВСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.03.2023 по 10.09.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

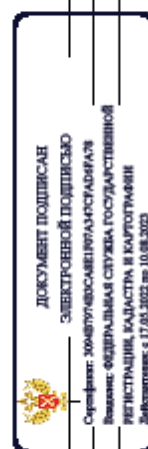
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ИЛИ ФИЗИЧЕСКИЙ

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272495			
Кадастровый номер: 46:29:102279:154			
Номер этажа (этажей): 1			



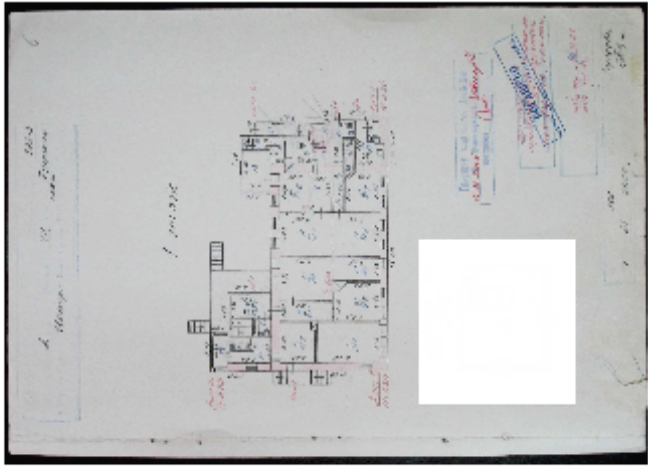
Масштаб 1



ПОЛНОЕ НАЗВЕВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Здание вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6
Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 13	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28272495	
Кадастровый номер: 46:29:102279:154	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1	



ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

6. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266

ОСОБО ЦЕННЫЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Губернской коллежской канцелярии
 Черского городского и помещичьего
 комитета Советов рабочих, крестьянских
 и красноармейских депутатов г. Курска.

(Торгов) Благодарности
 и страшилы.

ДЕЛО № 401

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

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

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

Типография газеты «Курская правда», г. Курск, ул. Ленина, 37. Тел. 2401 10-11-51 г. Т. 2026

240

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.

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

ул. Дзержинского №	ул. Дзержинского №	М.С.В. жд	Улица Д
84	70-2	М.С.В. жд	ул. Дружининская №
86	72-1	Никольская Т.Б.	"
V88	74	ГорКО ЖС	"
V90	76-2	дом Бюва Пилеников	"
92	78-1	ГорКО ЖС	"
V94	80	Пустошь б. Перевраза	"
V96	82	Ар. Альпин	"
98	84-2	ГорКО ЖС	"
100	86-1	ЖС.Т "Визит"	"
V102	88-2	ЖС	"
б/н	90	Сад /будущий/	ул. Добрянская
б/н	92	Ведоразборная будка	"
б/н	94	Трамвайная станция	"
б/н	96	Казармы.	"

7. Копия архивного документа «Заявление в Курское городское по квартирному налогу Присутствие домовладельца вдовы действительного статского советника Софьи Васильевны Дворжецкой. 1902 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 319. Л. 230-232

230

Помѣтка городского присутствія
о времени поступления заявленія.

Июль 4, дня 1902 г.
469 № по книгѣ заявленій.

Форма № 3.
(Приложеніе къ ст. 20
Инструкціи).

Этотъ бланкъ выдается бесплатно

Въ Курское городское по квартирному на-
логу Присутствіе.

ЗАЯВЛЕНІЕ.

Домовладѣльца Вдовы Дмитріевны Станиславны
Святцала Софьи Васильевны Дворжецкой (*)

Часть 3 улица нахождения домовладѣнія Лермонтовская и Дружеская

№ домовладѣнія { городской 1/62
полицейскій

Подано Человекъ, дня 1902 года.

*) Прописывается фамилія, имя и отчество домовладѣльца.

Свѣдѣнія, представляемыя домовладѣльцемъ						
№. №. квартиры по порядку.	Фамилія, имя, отчество и званіе или титулъ квартиранта.	Съ отопленіемъ или безъ онаго сдана квартира.	Съ мебелировкой или безъ оной сдана квартира.	Цѣна помѣщенія или квартиры ея принадлежности		
				а.	б.	в.
1	2	3	4	Дѣйствительная наемная цѣна квартиры условленная съ наймателемъ.	Приблизительная цѣна квартиры, занимаемой самимъ домовладѣльцемъ или отдаваемой въ домъ его бесплатно другимъ лицамъ.	Цѣна помѣщенія или квартиры, подлежащая въ казенномъ исчисленіи стат. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60.
1.	Модестъ Павелъ Курр. Ордулма Суда Станисл. Свѣтлицъ Александръ Мартыновичъ Свѣтлицовъ	безъ отопленія	безъ мебелировки	720.		
2.	Васильевъ Андрей Васильевичъ Станиславъ Васильевичъ Стефановъ	безъ отопленія	безъ мебелировки	—	300 р.	
3.	Свѣтлицы Николай Владиміровичъ Канторовъ Александръ	безъ отопленія	безъ мебелировки	60		

Подпись домовладѣльца или лица его (арендатора или управляющаго домомъ)

Д
Домовладѣлецъ
I. Во сколько
II. Въ каковыя комнаты
III.

231

Дополнительныя свѣдѣнія.

Домовладѣльца Софія Васильевна Евремина
къ заявленію № _____

I. Во сколько этажей домъ _____

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

- 1 квартира на первомъ въ 1-мъ этажѣ на улицу 7 оконъ и во дворъ 7 оконъ
- 2 квартира въ подвалномъ этажѣ во дворѣ 5 оконъ
- 3 квартира въ 1-мъ этажѣ на улицу 3 окна и во дворѣ 5 оконъ
- 4 квартира и 2 окна во дворѣ въ подвалномъ этажѣ
- 5 квартира въ подвалѣ и 1-мъ этажѣ

III. Сколько въ каждой квартирѣ комнатъ?

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

IV. Въ какой суммѣ оцѣнено домовладѣніе:

- а) для взиманія городскихъ и земскихъ сборовъ 2500 р.
- б) для застрахованія и въ какомъ обществѣ 15500 р. 1-е Российское
- в) для залога (если заложено) _____
- г) по акту укрѣпленія (купчей крѣпости или данной) 5000 р.

Домовладѣлецъ Сергей Иванович Евреминъ

232

Отмѣтки городского квартирнаго присутствія.

№	Окладъ, опредѣленный городскимъ присутствіемъ, или отмѣтка объ освобожденіи отъ налога.	Окладъ, установленный городскимъ присутствіемъ по разсмотрѣніи возраженій плательщиковъ.	Окладъ установленный по опредѣленію Губернскаго или Областнаго Присутствія.	№, подъ которымъ платщикъ внесенъ въ списокъ плательщиковъ.	Особья отмѣтки городского присутствія.
6	7	8	9	10	11
	Руб. К.	Руб. К.	Руб. К.		
100	16 10				
300	5 10				

Всего

Секретарь Намисовъ Иванъ Федоровичъ

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

№ _____ *Алех № 4169*

Курская губерния

в р. Курск. уезд.

ДЕЛО

Список домовладельцев

дому № 100

улицы, ведущей к мосту

на реке Курск.

Гос. уезд.	Курск
Фонд	Р-327
Список	5
Лист	316

Начато *1924* года 19 _____ г.

Окончено _____ дня 19 _____ г.

На _____ листах.

ГОС. ПЕЧАТНИЦА
ГОС. ДАРСТВЕННАЯ БУМАЖНАЯ Ф-КА
"МАЯК РЕВОЛЮЦИИ"
г. Москва

№№ по списку		Название	№№ по списку	Фамилия и отчество владельца или наименование учреждения, которому принадлежат записи	Количество записей (в том числе)	№№ по списку	Фамилия и отчество владельца или наименование учреждения, которому принадлежат записи	Количество записей (в том числе)	Средняя стоимость на каждую запись	Итого по списку	Средняя стоимость на каждую запись
Квартал № 32											
1	Дружинина	13	Щепарова Софья Александровна	90	Итого № 33	Иванова	37	Колесников Павел И. К.	90		
2		11	Климова Елена Ивановна	100	Иванова	12					
3	До	9	Давыдова Анна Васильевна	50	Иванова		Орлова Анна Ивановна	7			
4		7	Давыдов Николай Иванович	100	Иванова	15	Воробейкина А. С.	600			
5		5	Медведева Мария Александровна	250	Иванова	33	Колесников Сергей Иванович	600			
6		3	Иванова Елизавета Ивановна	250	Иванова	31	Мартыновский А. Ф.	480			
7	Труфанова и Труфанов	87	Иванова Мария Ивановна	800	Иванова	29	Иванов А. А.	275			
8		86	Серебряков Павел Иванович	1200	Иванова	17	Колесников А. А.	210			
9	Труфанова и Труфанов	28	Серебряков Павел Иванович	64	Иванова	7	Иванов А. И.	200			
10	Труфанова	4	Серебряков Павел Иванович	72	Иванова	5	Серебряков Павел Иванович	315			
11		6	Серебряков Павел Иванович	312	Иванова	3		180			
12		10	Машкина Ольга Александровна	880	Иванова	11		720			
13		12	Мартыновская Мария Ивановна	480	Иванова	10	Мартыновский М. Ф.	144			
14		14	Иванова Елена Александровна	80	Иванова	8	Воробейкина Е. И.	130			
15		16	Иванова Мария Александровна	80	Иванова	6	Иванова	64			
16		18	Иванова Мария Ивановна	200	Иванова	4	Иванов Павел В. А.	70			
17		20	Иванова Мария Ивановна	250	Иванова	87	Иванов Т. С. И. К.	1232			
18		22	Иванова Мария Александровна	100	Иванова	12					
19		53	Иванов Павел Иванович	160	Иванова	80	Иванов Павел Иванович	1120			
20	Иванова	51	Иванова Мария Ивановна	72	Квартал № 34						
21		49	Иванова Мария Ивановна	240	Иванова	16	Иванов Павел Иванович	400			
22		47	Иванова Мария Ивановна	250	Иванова	3	Иванова Елена Ивановна	400			
23		45	Иванова Анна Александровна	300	Иванова	5	Иванов Павел Иванович	375			
24		43	Иванов Павел Иванович	300	Иванова	7	Иванов Павел Иванович	560			
25		41	Иванова Мария Ивановна	100	Иванова	9	Иванов Павел Иванович	525			
26	Иванова	39	Иванов Павел Иванович	54	Иванова	119	Иванов Павел Иванович	315			

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



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

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

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

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

Генеральному директору
ООО «Мастерская архитектуры и
градостроительства»
О.П. Шишовой

305025, Курская область, г. Курск,
пр. Магистральный, д. 24 г, оф. 12
тел.: 8 (499) 755-53-00
4632291545@mail.ru

Уважаемая Оксана Павловна!

Рассмотрев Ваше обращение от 20.02.2023 г. № 46-40-23, ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» 22.02.2023 г. направила на электронную почту 4632291545@mail.ru всю имеющуюся документацию в электронном виде на 63 выявленных объекта культурного наследия согласно предоставленного списка.

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова

И.В. Телегина
Н.Г. Плохих
(4712)51-15-96

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



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

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

17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157
На № _____ от _____

Начальнику ОБУК «Инспекция
по охране объектов культурного
наследия Курской области»
И.В. Черниковой
Красная площадь, д. 6, г. Курск,
305000
okn.kursk@mail.ru

Уважаемая Ирина Валерьевна!

На Ваше письмо от 14.02.2023 № 163 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» направляет сведения в форме электронных фотообразов технических паспортов, в виде zip-архивов, заверенных электронно-цифровой подписью, на следующие объекты недвижимого имущества:

№	Адрес объекта по запросу	Инвентарный номер	Примечание
1	Курская область, Октябрьский район, п. Прямышно, ул. Октябрьская, д. 185	2975	
2	Курская область, г. Курск, ул. Беллинского, д. 23	10564	
3	Курская область, Железногорский район, п. Новоандросово (братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной Войны)	—	Нет сведений

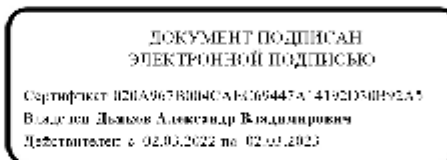
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная, д. 26	8307	
9	Курская область, Касторенский район, пгт. Касторное, ул. Будкова, д. 18	—	Нет сведений
10	Курская область, Обоянский район, ул. Луначарского, д. 77	1261	
11	Курская область, Льговский район (лаборатория)	8971	
12	Курская область, Льговский район (зернохранилище)	8986	
13	Курская область, Льговский район, п. Селекционный, ул. Центральная, д. 1-а (водонапорная башня)	—	Нет сведений
14	Курская область, Льговский район (производственные здания)	8970	
15	Курская область, Льговский район, п. Селекционный, ул. Центральная, д. 1-а (инвентарный сарай)	—	Нет сведений
16	Курская область, Курский район, д. 1-я Мовка, б/н	16179	
17	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 20	—	Нет сведений
18	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27-29	1334	
19	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19а	1321	
20	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 21-а	—	Нет сведений
21	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 23-а	—	Нет сведений

22	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 25-а	—	Нет сведений
23	Курская область, г. Обоянь, ул. Кооперативная, д. 3	—	Нет сведений
24	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 12	7288	
25	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 17	7249	
26	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 19	7250	
27	Курская область, г. Курск, ул. Кирова, д. 22	8395	
28	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 21а	30371	
29	Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 38	7234	Снесено 28.12.1982
30	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 21	7225	
31	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 32	7278	
32	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 22	7262	
33	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 25	6925	
34	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 26	7260	
35	Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 44	—	Нет сведений
36	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 49	9286	
37	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72	10022	
38	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72а	33161	
39	Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3а	—	Нет сведений

40	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 80	10065	
41	Курская область, г. Курск, ул. Советская, д. 18/20	9172	
42	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 4	10046	
43	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 6	10045	
44	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 8	10043	
45	Курская область, Золотухинский район, ул. Советская, д. 40	1535	

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора



А.В. Дьяков

Е.Л. Горшнова
8(4712)44-65-04

11. Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА КУРСКА**

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

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

Магистральный проезд, д.24Г,
офис 12
г. Курск, 305025

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

О направлении информации

Уважаемый Максим Викторович!

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

В соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на территории города Курска (по состоянию на 16.02.2023) и представленным на сайте Правительства Курской области, адреса указанные в Вашем обращении соответствуют сведениям, обозначенным в перечне.

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.Г. Аникеева

Сертификат 005E6B485C40B210CE1E0B9821E455C10E
Идентификатор: Аникеева Ирина Геннадьевна
Действителен с 23.09.2022 по 17.10.2023

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