

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. Маркса, 62

Дата начала проведения экспертизы: 29 декабря 2022 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 07 февраля 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

07 февраля 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. Маркса, 62 (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, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

2. Копия технического паспорта на здание (нежилое), расположенное по адресу: Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, 60.

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 29.12.2022 № 45.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

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

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

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

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

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

Указанные историко-культурные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. В процессе экспертизы выполнен анализ проектных и научно-исследовательских материалов и иных материалов, содержащих информацию об истории развития рассматриваемого объекта, ценности рассматриваемого объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры. Исследования проведены с применением методов натурального, 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, архивного управления Курской области, областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО»), Администрации поселка Медвенка, фондов Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации, Российского государственного архива древних актов.

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 03.02.2023 № 99 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в отношении Объекта.

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

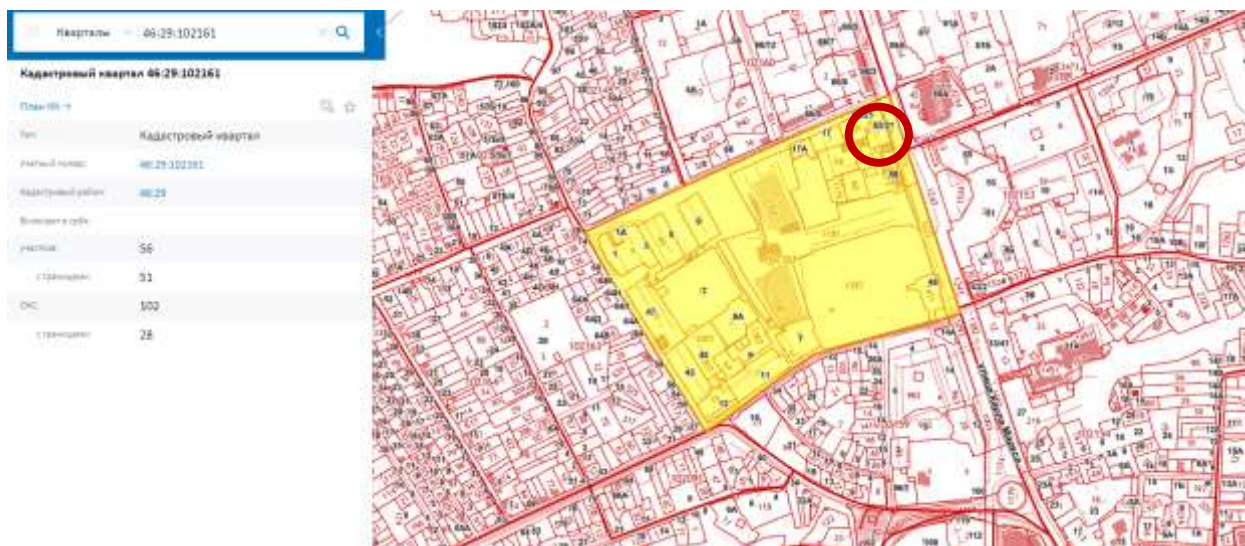
Объект под номером 448 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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.

10.10.2018 управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия утверждены «Требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. К. Маркса, 62 (современный адрес: ул. К. Маркса, 60А)». Согласно данным требованиям, исследуемый Объект имеет современный адрес: ул. К. Маркса, 60А.



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

Согласно данным Росреестра, Объект расположен в кадастровом квартале 46:29:102161, в юго-восточной части квартала. Земельный участок, в границах которого находится Объект, не размежеван.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 01.12.2022 № КУВИ-001/2022-213376308 на земельный участок с кадастровым номером 46:15:010103:233, вид разрешенного использования территории – для эксплуатации и обслуживания административного здания. В пределах данного земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером: 46:15:010101:773. Правообладателем на правах постоянного бессрочного пользования является Администрация поселка Медвенка.

В 2011 году ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в составе Технического паспорта на здание (нежилое), расположенное по адресу: Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, 60А разработан Технический паспорт на жилой дом по ул. Карла Маркса, 60.

Согласно общим сведениям, год постройки – до 1917, площадь дома – 102 кв. м., этажность: 1 этаж, процент износа конструктивных элементов на 2003 год составляет 59 %, процент износа конструктивных элементов составляет 67 %.

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

В результате историко-градостроительных исследований было определено, что историческая территория, в пределах которой расположен Объект, ограничена улицей Ломакина – с севера, улицей Карла Маркса –

с востока, улицей – Красный Октябрь – с юга и проулком, проходящим вдоль западной границы Никитского кладбища – с запада.

Улица Ломакина была запроектирована в 1948 г. в качестве переулка и изначально называлась переулком Карла Маркса. Современное наименование улице было присвоено 27 июля 1973 г. в честь Героя Советского Союза Алексея Максимовича Ломакина (1897-1943), уроженца деревни Дьяконово (Октябрьский район Курской области), погибшего в бою во время Курской битвы. Улица Карла Маркса до 1918 г. называлась улицей Шоссейной. По некоторым данным в период с 1905 г. по 1918 г. улица носила название Первой Шоссейной, а ее участок, находящийся к северу от улицы Никитской, до 1918 г. носил название улицы Романовской. Улице Красный Октябрь современное наименование было присвоено до 1935 г. (или в 1935 г.), однако утверждено оно было только 11 февраля 1940 г. В состав улицы Красный Октябрь были включены: улица Моздровка (она же Моздраевка), проходившая от улицы 1-й Пушкарной вниз на запад, к реке Кур; улица Кладбищенская, проходившая от улицы Межевой до улицы 1-й Пушкарной; улица Слободская, проходившая от улицы Межевой до улицы Карла Маркса. По другим данным, улица Кладбищенская, носившая данное название по 1935 г., проходила от улицы 1-й Пушкарной до улицы Карла Маркса, в 1935-1939 гг. улица Кладбищенская называлась Слободской улицей и только в 1939 г. эта улица была включена в состав улицы Красный Октябрь¹.

Предыстория исследуемой территории (до XVIII в.)

Первые упоминания о Курске в письменных исторических источниках датируются XI в. (1032 г., 1035 г. и 1095 г.)². Название города неразрывно связано с соответствующим гидронимом – названием реки Кур. Уже в XI в. Курск являлся большим и культурно развитым городом своего времени. Во второй половине XIV в. курская земля вошла в состав Великого княжества Литовского. К литовскому периоду существования Курска относится наименьшее количество как письменных, так и археологических источников³.

В 1508 г. Курск был закреплен за Российским государством, но практически до самого конца XVI в. оставался пограничным городом. В конце XVI в. по указу царя Федора Ивановича в городе была построена новая крепость – дубовый острог, размещенный у слияния Кура и Тускари; обустройство крепости привело к ускорению роста населения города и края. В

¹ Улицы Курска [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: <http://old-kursk.ru/strit/strit-arh.html> (дата обращения: 19.01.2023); Старые названия улиц [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: <http://old-kursk.ru/strit/strit.html> (дата обращения: 19.01.2023)

² Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973. С. 41.

³ Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 11-32, 201-205.

начале XVII в. в Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. По состоянию на 1650 г. в Курске насчитывалось 302 посадских двора, где жили ремесленники и торговцы⁴.

Со второй половины XVII в. Курск утратил положение порубежного города и военного форпоста. Продолжилось разрастание города с интенсивным заселением слобод: Стрелецкой, Казацкой и Пушкарской. Застройка Казацкой и Пушкарской слобод велась по возвышенности, разделяющей долины Тускари и Кура, и вдоль ведущих за город дорог, а Стрелецкая слобода выросла на левом (восточном) берегу Тускари, напротив острога. В городе во второй половине XVII в. было начато каменное строительство. Однако и по состоянию на последнюю четверть XVIII в. Курске существенно преобладала деревянная застройка⁵.

Формирование регулярной застройки Курска, возникновение Никитского кладбища и характер прилегающей к нему застройки (XVIII – первая половина XIX вв.)

В 1722 г. картографом Михаилом Золотиловым был создан «Абрис города Курска» – один из наиболее ранних курских градостроительных документов, дошедших до настоящего времени. Анализ данного источника позволяет утверждать, что в первой половине XVIII в. центр города застраивался по заранее составленному плану, а Курская крепость того периода «имела компактное планировочное решение и располагалась на плато у слияния рек Тускари и Кура»⁶.

В 1780 г. (либо в 1779 г.) Курск стал центром новообразованного Курского наместничества, а с 1797 г. – Курской губернии⁷. В 1780 г. было произведено первое «генеральное межевание» Курска, за которым последовала реконструкция города по регулярному плану. Масштаб произведенных градостроительных изменений становится очевиден при сравнении «Плана в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), датированного 1781-1782 гг. и отражающего состояние города до перепланировки, с теми планами последней четверти XVIII – первой половины XIX вв., которые были начерчены уже в соответствии с проведенными градостроительными

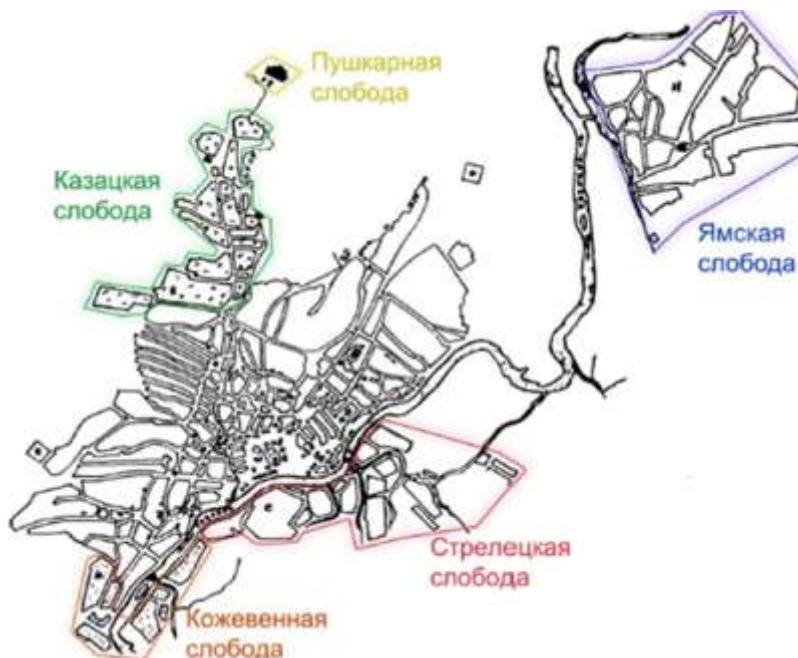
⁴ Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2023. URL: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html> (дата обращения: 19.01.2023)

⁵ Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 153.

⁶ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 17.

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

изменениями⁸. Вплоть до перепланировки последней четверти XVIII в. застройка Курска велась хаотично: городские кварталы разнообразных форм делились на отдельные участки-владения величиной от 600 кв. м до 1500 кв. м, а границы данных владений зачастую имели неправильные очертания⁹.



План города Курска до перестройки по генеральному плану 1782 г. Выполнено на основании плана губернскому городу Курску.

Источник: Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 68.

В 1782 г. был составлен регулярный «План губернскому городу Курску», разработанный в столице в «Комиссии каменного строения Санкт-Петербурга и Москвы» под руководством градостроителя Ивана Лема. В основу данного плана была положена прямоугольная сетка кварталов, лишь фрагментарно совпадающая с прежними линиями улиц. При этом при перепланировке городе были сохранены и стали основными композиционными осями направления двух существовавших ранее улиц: 1) ведущей на север Московской улицы (современной ул. Ленина); 2) ведущей на юг Белгородской дороги, с 1780-х гг. называвшейся Херсонской улицей (современной ул. Дзержинского). На пересечении данных улиц была запроектирована центральная площадь Курска – Красная площадь перед

⁸ Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

⁹ 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.

Знаменским собором¹⁰. Весь город был разделен на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную. Центр города был застроен общественными и торговыми зданиями. Городские кварталы были подразделены на «каменные» (на территории которых разрешалось только каменное строительство) и «деревянные» (где допускалось преобладание деревянной застройки)¹¹. Таким образом, благодаря «Плану губернскому городу Курску» 1782 г., центральная часть города на рубеже XVIII-XIX вв. приобрела планировочную структуру, сохранившуюся до настоящего времени.

Согласно составленному перед перепланировкой «Плану в настоящем положении Губернского Города Курска», территория будущего месторасположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. ориентировочно находилась на периферии Курска и не имела какой-либо застройки. К юго-востоку от данной территории располагались земли «Пушкарной слободы», а к западу – «Козацкой слободы»; земли слобод, в свою очередь, перемежались с участками, обозначенными в описании плана как «внутри города мелкой лес». Примечательно, что на северной окраине Курска, несколько восточнее современного месторасположения Никитского кладбища, на «Плане в настоящем положении Губернского Города Курска» красным крестом было обозначено одно из городских кладбищ. Данное кладбище, очевидно, предшествовало в этой части Курска Никитскому кладбищу¹².

Современным историком Ю.В. Озеровым отмечено, что в период конца XVI – конца XVIII вв. у каждой из слобод (либо у группы слобод), примыкавших к городскому посаду Курска, а также и в самом посаде «был свой храм с приходским кладбищем». Кроме того, в начале XVII в. в Курске возникли четыре монастыря (Троицкий, Рождество-Богородицкий (Знаменский), Божедомский, Троицкий женский), и на территории каждого из них сложилось свое монастырское кладбище¹³. Подобные сведения о состоянии курских кладбищ были приведены и в дореволюционном издании «Курские епархиальные ведомости», в статье «Новые материалы по истории Курской епархии»¹⁴.

¹⁰ Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html (дата обращения: 19.01.2023); Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

¹¹ Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. URL: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html (дата обращения: 19.01.2023)

¹² Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 155.

¹³ Озеров Ю.В. Очерк истории Курского некрополя [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: <http://old-kursk.ru/nekropol/o060816.html> (дата обращения: 19.01.2023)

¹⁴ Новые материалы по истории Курской епархии. Из архива Курского Межевого отделения. Продолжение // Курские епархиальные ведомости. 1915. № 30-31. С. 549.

Историк Ю.В. Озеров указывает, что после эпидемии чумы, случившейся в Москве в 1771 г., в Российской империи было законодательно запрещено осуществлять погребения в пределах городской черты. Новые кладбища надлежало располагать «на выгонной земле, не ближе ста сажень от последнего городского жилья», они должны были «быть огорожены заборами, плетнями или земляными валами со рвом». В этот период фактически упраздненные старые кладбища Курска были засыпаны слоем земли; тем не менее, вплоть до начала XX в. при некоторых храмах «еще сохранялись отдельные захоронения упраздненных кладбищ»¹⁵.

Во исполнение правительственных указов начала 1770-х гг. в Курске были отведены (по всей вероятности, уже в 1780-е гг.) территории под два новых городских кладбища (одновременно с городскими возникли и три кладбища пригородных слобод: Казацкое, Ямское и Стрелецкое). Кладбища предполагалось расположить таким образом, чтобы одно из них обслуживало северную половину, а другое – южную половину города (граница между сферами юрисдикции кладбищ должна была проходить по реке Кур). На северном городском кладбище также было решено хоронить умерших жителей Пушкарной слободы. В «Курских епархиальных ведомостях» об этих кладбищах было написано следующее: «В 1784-м же году были отведены места для новых кладбищ за Херсонскими [на юге города, для Херсонского кладбища] и Московскими воротами [на севере города; для Никитского кладбища]. При них надо было устроить церкви, так как ранее ни в XVII, ни в XVIII веке кладбищенских церквей в Курске не было [то есть кладбища существовали при церквях, но не наоборот]. Но не сразу, после отведения новых кладбищ, начали на них хоронить умерших»¹⁶. По сведениям современного исследователя Ю.А. Бугрова первые захоронения умерших на Никитском кладбище начали производиться в 1792 г.¹⁷

Для устройства кладбищенских храмов при двух новых кладбищах Курска были использованы «две ветхие деревянные церкви, которые в соответствии с новой планировкой города следовали "ко уничтожению"». В 1788 г. (по другим данным в 1786 г.¹⁸) церковь великомученика Никиты (Никитская церковь) была перенесена к «Московскому въезду» (на северную окраину Курска того времени) и перезаложена, то есть фактически выстроена заново на территории нового кладбища. По названию церкви кладбище стало

¹⁵ Озеров Ю.В. Очерк истории Курского некрополя [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/nekropol/o060816.html> (дата обращения: 19.01.2023)

¹⁶ Новые материалы по истории Курской епархии. Из архива Курского Межевого отделения. Продолжение. С. 549.

¹⁷ Бугров Ю.А. Курский некрополь. Никитское и Всехсвятское кладбища: Опыт научного исследования. Курск, 2003. 72 с.

¹⁸ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского. Курск, 2008. 184 с.

называться Никитским, другое его название – Московское кладбище (поскольку оно располагалось к северу от Московских ворот, у дороги на Москву). По сведениям историка Ю.В. Озерова, Никитская церковь до перенесения на кладбище находилась около Знаменского Богородицкого монастыря (в центре города), а в статье из курского краеведческого словаря-справочника обозначено, что уже по состоянию на 1632 г. был известен некий храм «Успения Пресвятой Богородицы да в приделе великомученика Никиты в Пушкарской слободе...», преемственность от которого мог вести Никитский храм на кладбище¹⁹.

Кроме того, исследователь Ю.А. Бугров упоминает, что ранее Никитского кладбища в северной части Курска существовало Ахтырское кладбище при Ахтырской церкви (она же Успенско-Ахтырская и Успенская). Изначально церковь была деревянной, а в 1736 г. было возведено ее каменное здание (здание Ахтырской церкви в перестроенном виде сохранилось до настоящего времени вблизи кинотеатра «Юность», расположенного по адресу ул. Карла Маркса, 5). Вероятнее всего, именно Ахтырское кладбище было обозначено на «Плане в настоящем положении Губернского Города Курска» начала 1780-х гг., а также на «Плане города Курска с поселенными при нем слободами» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009)²⁰, составленном на рубеже XVIII-XIX вв. На рубеже XVIII-XIX вв. захоронения производились параллельно как на Никитском, так и на Ахтырском кладбищах²¹.

На основе «Плана губернскому городу Курску» 1782 г. в последней четверти XVIII – первой половине XIX вв. был создан ряд планов, копирующих план 1782 г. с учетом текущих градостроительных изменений. На «Плане Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011), демонстрирующем городскую застройку по состоянию на 1820-е – 1830-е гг., к северу от «черты города» один из кварталов был помечен цифрой «28», означающей, согласно условным обозначениям, «кладбище и при оных богадельни». Очевидно, данный квартал представлял собой территорию расположения Никитского кладбища. На указанном плане к западу от упомянутого кладбищенского квартала застройка отсутствовала; кварталы, находящиеся к северу и к югу от кладбища, были обозначены цифрой «30» «кирпичные и известковые заводы»,

¹⁹ Озеров Ю.В. Очерк истории Курского некрополя [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/nekropol/o060816.html> (дата обращения: 19.01.2023); Курск: Краеведческий словарь-справочник. Курск, 1997. С. 257-258.

²⁰ План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html> (дата обращения: 19.01.2023)

²¹ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского; Бугров Ю.А. Курский некрополь. Никитское и Всехсвятское кладбища: Опыт научного исследования.

а расположенный напротив кладбища (к востоку от него, через дорогу) квартал обозначен цифрой «27» как «скотския бойни». То есть ориентировочно будущее месторасположение Объекта было занято кирпичными и известковыми заводами к северу от Никитского кладбища²². Рассматриваемое кладбище было также представлено на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня», датируемом концом первой половиной XIX в. Территория кладбища на данном плане была четко очерчена оградой с каменными фрагментами в восточной ее части, а на самом кладбище были обозначены каменная «Церковь Великомуч. Никиты» и кресты захоронений. Однако какая-либо застройка к северу от кладбища, ориентировочно на месте будущего расположения Объекта, обозначена не была²³.

Развитие Никитского кладбища и прилегающей к нему застройки в общем градостроительном контексте в дореволюционный период, советский и современный периоды (с первой трети XIX в.)

Среди сохранившихся до настоящего времени захоронений Никитского кладбища самые ранние относятся к первой трети XIX в. Старейшим захоронением является могила купца II-й гильдии А.П. Гладкова, скончавшегося 27 апреля 1827 г.²⁴

В 1846 г. на месте деревянной кладбищенской церкви Никитского кладбища был сооружен каменный одноглавый храм Успения Божией Матери и Великомученика Никиты (он же Успенская церковь, Успенско-Никитская церковь, Никитская церковь) с трехъярусной колокольней. Архитектором, создавшим данное строение, выступил И.И. Гайворонский (по некоторым данным храм сооружался по проекту архитектора К.А. Тона, работавшего в русско-византийском стиле)²⁵. Сохранившееся до настоящего времени каменное здание Никитской церкви с колокольней расположено по современному адресу ул. Карла Маркса, 48.

В 1855 г. в полуверсте к северу от Никитского (Московского) кладбища возникло Немецкое (Лютеранское) кладбище. На Немецком кладбище вплоть до 1899 г. помимо лютеран захоранивали также и католиков, затем последних стали хоронить на отдельном Римско-католическом кладбище, место для которого было отведено по соседству с Херсонским кладбищем. Известно

²² План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 19.01.2023)

²³ План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 19.01.2023)

²⁴ Бугров Ю.А. Курский некрополь. Никитское и Всехсвятское кладбища: Опыт научного исследования.

²⁵ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского; Бугров Ю.А. Курский некрополь. Никитское и Всехсвятское кладбища: Опыт научного исследования.

также, что к началу XX в. на Херсонском и Никитском кладбищах хоронили в том числе и жителей Стрелецкой слободы²⁶.

Краеведом В.Б. Степановым приведена характеристика облика и состояния Никитского кладбища в 1880-х гг., составленная человеком того времени (после произошедшего, очевидно, благоустройства кладбища): «Подходя к кладбищу, вы замечаете каменную ограду, охраняющую это тихое священное место от всяких внешних случайностей, которые в прежнее время обращали кладбище в пастбище для скота, в притон разврата и грабежа. Благоустройство этого кладбища поражает вас, знавших его прежнее состояние, еще гораздо более плохое, чем кладбище Херсонское. Правильная распланировка [Никитского] кладбища со скамейками для отдыха, чистота его не располагают вас скоро уйти отсюда. Пройдя же от кладбищенской [Никитской] церкви по главной аллее, вы невольно, в центре крестообразного расположения аллей, останавливаетесь на площадке, на которой возвышается памятник с надписью: "Памяти курского гражданина Семенова. Курское городское общество 1874 года" [в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения № 461410154290006 «Могила Семенова Федора Алексеевича (1794-1860)»]»²⁷.

Другое, несколько более позднее описание «Кладбища за Московскими воротами» (Никитского кладбища), составленное на рубеже XIX-XX вв., было приведено в «Путеводителе по городу Курску» А.А. Танкова и Н.И. Златоверховникова: «Кладбище занимает довольно значительное пространство и окружено стеной. В центре кладбища много больших мраморных и других памятников, с золотыми надписями и фигурными изваяниями. На главной дорожке, ведущей от церкви на запад, находятся два высоких монумента: 1) Почетному потомственному гражданину А.И. Филиппеву (1811-1879), пожертвовавшему весьма значительные средства на основание городского банка, на выдачу пособий бедным невестам и на помощь неимущим. <...> 2) Памятник Курскому астроному и метеорологу Ф.А. Семенову, воздвигнутый в 1874 году Курским городским обществом. <...> Есть на кладбище надгробные памятники, по-видимому, очень старинные, но, к сожалению, находившиеся на них надписи уничтожены всесокрушающим временем. <...> Сохранились еще на кладбище старинные

²⁶ Озеров Ю.В. Очерк истории Курского некрополя [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/nekropol/o060816.html> (дата обращения: 19.01.2023)

²⁷ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского.

чугунные, с колоннами, увенчанными большими шарами, памятники и громадные деревянные кресты»²⁸.

В 1902 г. епархиальным архитектором Слесаревым был разработан проект расширения Никитской кладбищенской церкви путем создания при ней северного и южного приделов. Однако данный проект был реализован только наполовину: к 1914 г. был выстроен южный придел храма²⁹. Исследователем Ю.А. Бугровым также отмечено, что дошедшая до настоящего времени «четкая планировка» кладбища была создана, по всей видимости, в первые годы XX в. В качестве подтверждения своей гипотезы исследователь приводит тот факт, что могила курского почетного гражданина, астронома-любителя Ф.А. Семенова «находится на центральной аллее кладбища, а не в распланированных прямоугольниках»³⁰.

А.А. Танковым и Н.И. Златоверховниковым приведено также описание северных окрестностей Никитского кладбища по состоянию на конец XIX – начало XX вв. (местности вдоль и вокруг современной улицы Карла Маркса, в районе расположения Объекта и к северу от него): «В полуверсте от [Никитского] кладбища расположено так называемое Немецкое кладбище, а напротив него артиллерийские ближние парки. Еще далее – дальние парки. Направо от дальних парков, в расстоянии одной версты, около леса, находится исправительная колония для малолетних, с церковью. Далее, за так называемой Белой горой, в Кисловском лесу находится скит Курского женского монастыря. Здесь есть небольшая церковь. Недалеко от скита, в д. Сапогов, устроена психиатрическая колония губернского земства»³¹.

В период второй половины XIX – начала XX вв. благоустраивающийся и продолжающий развиваться в соответствии с принципами, заложенными в последней четверти XVIII в., Курск активно застраивался каменными доходными домами, частными и общественными постройками. По состоянию на 1884 г. в городе насчитывалось более 45 тысяч жителей. Городские окраины вблизи промышленных предприятий застраивались одноэтажными и двухэтажными зданиями³².

По состоянию на последнюю четверть XIX в., что прослеживается на планах указанного периода, территория Никитского кладбища по-прежнему оставалась у северной оконечности города. К северу и к западу от кладбища

²⁸ Танков А.А., Златоверховников Н.И. Путеводитель по городу Курску (с планом города). II. Обзорение Курска [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: <http://old-kursk.ru/strit/t1902-2.html> (дата обращения: 19.01.2023)

²⁹ Курск: Краеведческий словарь-справочник. С. 257-258.

³⁰ Бугров Ю.А. Курский некрополь. Никитское и Всехсвятское кладбища: Опыт научного исследования.

³¹ Танков А.А., Златоверховников Н.И. Путеводитель по городу Курску (с планом города). II. Обзорение Курска [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/strit/t1902-2.html> (дата обращения: 19.01.2023)

³² Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

лежали земли Пушкарной слободы. Вдоль его восточной оконечности проходила ведущая в Москву дорога, она же Шоссейная улица (современная улица Карла Маркса). У начала этой дороги на современной площади Перекальского (бывшей Большой Московской площади) находились Московские ворота, а несколько севернее, на Московской площади, стояли Московские шпили (колонны, увенчанные с 1870-х гг. гербами Курска) у городской заставы. Между обозначенными площадями по состоянию на последнюю треть XIX в. «простиралось большое незастроенное поле»³³.

Из анализа плана Курска 1904 г. следует, что по состоянию на начало XX в. западная часть территории Никитского кладбища входила в состав Пушкарной слободы, а восточная часть кладбища, как и тянувшийся вдоль Шоссейной улицы участок (где был выстроен Объект) относились к деревянным кварталам (кварталам с преобладанием деревянной застройки) 2-й полицейской части города Курска.



*План города Курска 1904 года. Фрагмент.
Красным обозначена территория Никитского кладбища.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>*

В постреволюционный период, в силу произошедших социально-политических потрясений, ряд захоронений Никитского кладбища стали непосещаемыми и бесхозными. В период второй половины 1920-х годов и в 1930-е гг. исторический облик курских кладбищ (в том числе и Никитского кладбища) подвергся заметному искажению: многие памятники, надгробия,

³³ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского.

кресты и ограды были отправлены на переплавку либо после сбивания старых надписей использованы повторно на новых могилах³⁴. В это же время Никитская кладбищенская церковь на короткий период подверглась закрытию: была закрыта в 1939 г. и вновь открыта в конце 1941 г.³⁵

В 1934 г. под руководством инженера А.Д. Томашевского были начаты проектно-планировочные работы по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной³⁶. Необходимость появления генерального плана в 1930-е гг. была вызвана потребностью в изменении прежней планировочной структуры города с учетом подъема промышленного и жилищно-гражданского строительства. Из анализа «Плана города Курска» 1934 г. следует, что на момент составления данного плана вся территория Никитского кладбища и участок к северу от него (в пределах которого располагается Объект), вытянутый вдоль улицы Карла Маркса, обозначались как квартал № 1 Ленинского района города; регулярная городская застройка к северу от Никитского кладбища, то есть вокруг исследуемого Объекта, по состоянию на первую половину 1930-х гг. отсутствовала.

Исследователь В.Б. Степанов, ссылаясь на относящиеся к началу 1930-х гг. воспоминания курского краеведа И.Г. Виденского, пишет о том, что сохранившаяся вплоть до указанного времени Пушкарная слобода занимала на тот момент территорию от Стезевой дачи на западе (Стезева дача в настоящее время находится у пересечения улиц Красный Октябрь и Нижняя Казацкая, на реке Кур) фактически до кладбищ, расположенных на улице Карла Маркса, на востоке³⁷.

Великая Отечественная война нанесла Курску, находившемуся в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. По всей видимости, в данный период также могли пострадать как отдельные захоронения, так и общий ландшафтно-архитектурный Никитского кладбища. В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска³⁸. В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч

³⁴ Озеров Ю.В. Очерк истории Курского некрополя [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/nekropol/o060816.html> (дата обращения: 19.01.2023)

³⁵ Курск: Краеведческий словарь-справочник. С. 257-258.

³⁶ Габель В.Ф. Курск. М., 1951. С. 48.

³⁷ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского.

³⁸ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства³⁹.

По состоянию на 1960-е гг., о чем свидетельствует спутниковая карта Курска 1966 г., к северу от рассматриваемой исторической территории, продолжавшей находиться недалеко от северной окраины города, уже были сформированы несколько кварталов застройки. А к западу от исследуемого Объекта возникла застройка, состоящая из сооружений, предположительно, подсобно-хозяйственного назначения (гаражей, складов и т. п.).

Сложившаяся к концу XX в. застройка была зафиксирована генеральным планом Курска, составленным в 1987 г. и утвержденным в 1991 г.⁴⁰ Территория Никитского кладбища (включая территорию Воинского кладбища) сохранилась до настоящего времени в границах исторического некрополя. Была сохранена и регулярная планировка кладбища, сформированная в начале XX в., а также находящиеся у юго-восточной оконечности кладбища дореволюционные строения и здание Никитской церкви. При этом на территории, прилегающей к кладбищу с севера и окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. в основном возводились жилые строения средней этажности. Таким образом, к настоящему времени вокруг Объекта сложилась резко диссонирующая с ним градостроительная среда, в пределах которой исследуемое здание утратило градостроительную ценность.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Исследуемый Объект расположен по фактическому адресу улица Карла Маркса, 60А, в северной части города Курска. Объект находится несколько южнее пересечения улиц Карла Маркса и Ломакина и севернее территории Никитского кладбища.

Возникновение исследуемого здания, ориентировочно, может быть отнесено к периоду конца XIX – начала XX вв. В этот период, по некоторым данным, жилая застройка только начала «приближаться к храму», расположенному у юго-восточной оконечности Никитского кладбища⁴¹. А поскольку расширение застройки в этой части города происходило с юга на север, следовательно вокруг месторасположения Объекта еще продолжали находиться незастроенные территории.

Примечательны и сведения, приведенные исследователем В.Б. Степановым, повествующим о подростковых прогулках курского

³⁹ Там же. С. 21.

⁴⁰ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 23.

⁴¹ Храм Никиты Готфского г. Курск [Электронный ресурс]. 2008-2022. URL: <http://kursk1-6.cerkov.ru/> (дата обращения: 19.01.2023)

краеведа И.Г. Виденского по Пушкарной слободе и ее окрестностям в начале 1930-х гг.: «Покидая сияющий огнями храм [Никитскую кладбищенскую церковь], мальчик [И.Г. Виденский] заканчивал свое путешествие и выходил на булыжное шоссе, проходившее мимо кладбища из города в сторону Орла [улицу Карла Маркса]. Здесь оканчивался город. Далее, за [Никитским] кладбищем, на север тянулся длинный глухой серый забор, обнесенный вокруг садоводческого хозяйства Брауна. Больше здесь уже не было никаких жилых построек. Только правее, вдали, виднелись строения артиллерийских парков, да вблизи дымилась труба небольшого кирпичного завода»⁴². Исходя из указанных сведений, можно предположить, что исследуемый Объект мог относиться к существовавшему вплоть до 1930-е гг. «садоводческому хозяйству Брауна».

Уточняя местоположение садоводческого хозяйства, В.Б. Степанов отмечает: «Цветочное хозяйство Брауна имело в плане почти квадратную площадку. Одной стороной проходило примерно по нынешней улице Ломакина, а другая тянулась по улице Карла Маркса, кончаясь где-то у магазина "Богатырь" [данный магазин существовал по состоянию на начало XXI в., точно не установлено, где он находился; в настоящее время существует аптека «Богатырь» по адресу ул. Карла Маркса, 66, корп. 3]»⁴³. Еще одним уточнением исследователя В.Б. Степанова является следующая пометка: «Напротив бывшего когда-то сада Брауна, на месте Северной автостанции 5 ноября 2005 года состоялось официальное открытие торгового центра "Европа-10" [указанный ТЦ расположен по адресу ул. Карла Маркса, 59; практически напротив здания Объекта]»⁴⁴.

Обозначенное садоводческое хозяйство и сам садовник Браун были весьма известны в Курске на рубеже XIX-XX вв. Например, исследователь Л.В. Палий, подробно повествующий об истории курского «Городского сада» в начале XX в., описывает, как Купеческое собрание, к которому по договору аренды в 1910 г. перешел «Городской сад», приводило его в порядок «под руководством садовника Брауна»⁴⁵.

По состоянию на 1934 г., как указывает В.Б. Степанов, «энтузиаст цветов Карл Федорович Браун еще сохранил благодаря своей исключительной энергии цветочное хозяйство, разместившееся на одном гектаре земли. Но оно приходило в упадок, так как Брауну не хватало денег». Садовод пытался добиться выделения средств со стороны горсовета, поставив вопрос

⁴² Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского.

⁴³ Там же.

⁴⁴ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского.

⁴⁵ Палий Л.В. Курский Городской сад (сквер) в начале XX века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2023. URL: http://old-kursk.ru/strit/paliy_131013.html (дата обращения: 19.01.2023)

«о дальнейшей службе своего цветоводческого хозяйства для нужд города»; но суммы, необходимой для удовлетворения всех потребностей хозяйства, выделено не было⁴⁶.

По всей видимости, к середине – второй половине XX в. садоводческое хозяйство к северу от Никитского кладбища перестало существовать. Объект, независимо от того относился он ранее к данному хозяйству либо не относился, в указанный период, вероятно, использовался в качестве жилья.

По данным технического паспорта по состоянию на начало XXI в. исследуемое здание входило под литерой Б17 в состав домовладения № 60 по улице Карла Маркса. В качестве собственника указанного домовладения в техническом паспорте было обозначено ООО «Курскхозторг», а сам Объект стоял на учете как «здание административное» и использовался под торговые площади. В настоящее время в здании Объекта осуществляются торговая деятельность.

Историко-архитектурные исследования.

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

Здание Объекта восточным (главным) фасадом выходит на красную линию застройки улицы Карла Маркса и отделено от проезжей части тротуаром.

В объемно-пространственном плане Объект представляет собой одноэтажное кирпичное здание с подвалом, в плане – прямоугольной формы, перекрытого вальмовой кровлей.

Современная объемно-пространственная композиция здания серьезно трансформирована в результате пристройки дополнительного объема с севера под общей кровлей, соответственно, стропильная система вальмовой формы серьезно изменена, а также в связи с пристройками с западной стороны Объекта.

Архитектурно-художественное оформление фасадов (доступных для обзора) реализовано в эклектике.

На восточном (главном) фасаде присутствуют два оконных проема с лучковыми перемычками, оконные проемы обрамлены объемными, плоскими наличниками с замковым камнем. Данные оконные проемы были перестроены и в настоящее время имеют оконные рамы с остеклением, которые противоречат первоначальному архитектурному замыслу. На южном фасаде прослеживаются ранее задолженные оконные проемы с лучковыми перемычками.

⁴⁶ Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского.

На восточном фасаде также просматриваются четыре пилястры на всю высоту фасада, членившие восточный фасад на три объема. По центру располагается дверной проем, который в настоящее время переделан под современное дверное заполнение из ПВХ, а две центральные пилястры изменены в результате физического износа кирпичной кладки и позднего штукатурного слоя.

Восточный и южный фасады украшены венчающим карнизом с поясом поребриков, цокольным карнизом, а также карнизом над оконными и дверным проемами, также украшенного поясом поребриков на восточном фасаде.

Восточный (главный) фасад оштукатурен и окрашен. Южный фасад представлен в кирпичном стиле.

Из визуального анализа фасадов и кирпичной кладки можно сделать вывод, что Объект имеет неравномерные осадки, происходит капиллярный подсос грунтовых вод, а кирпичная кладка содержит деструктивные и разрушенные кирпичные элементы. Данные факты свидетельствуют об неудовлетворительном и частично, аварийном состоянии Объекта.

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

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

Исследования современной территории Объекта:

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

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

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

Существующая планировочная структура постоянно преобразовывается.

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

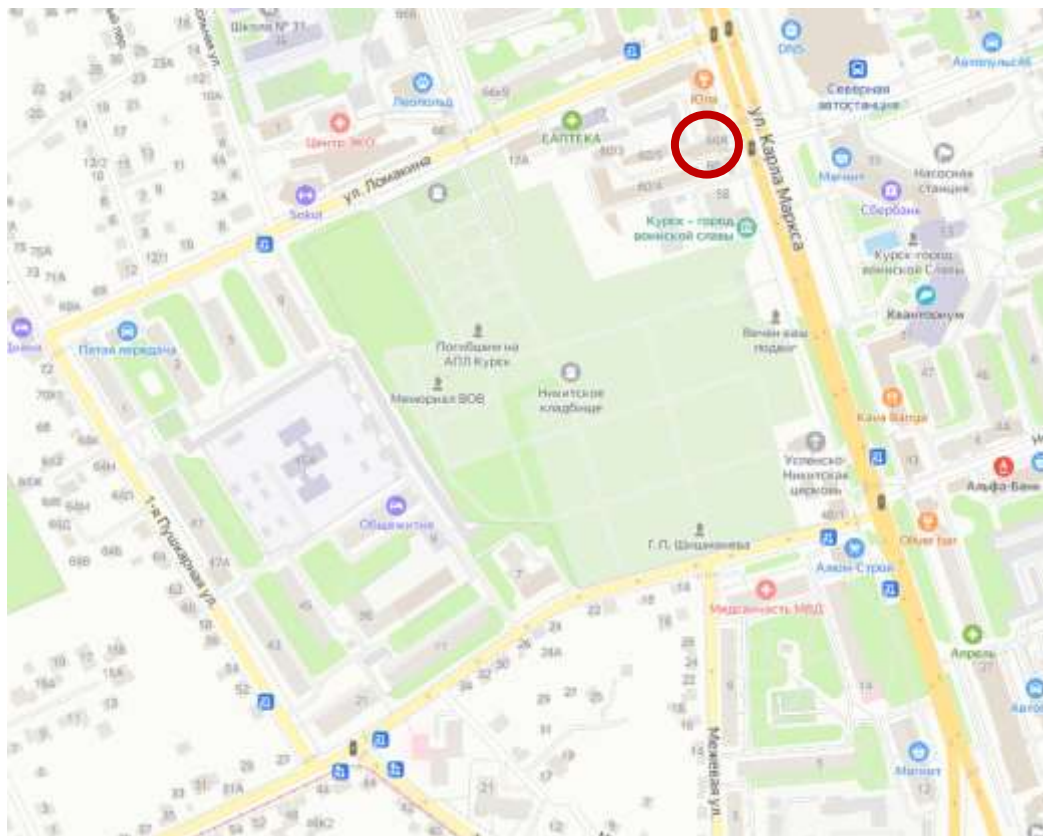
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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

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

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

«Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположен в центральной части г. Курска Курской области, на пересечении улиц Карла Маркса и Ломакина, между территорией Никитского кладбища и ул. Карла Маркса, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с запада ограниченном улицей 1-я Пушкарная, с севера – улицей Ломакина, с востока – улицей Карла Маркса, с юга – улицей Красный Октябрь.



Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.

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 общественно-деловой зоной – зоной специализированной общественной 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 СН-2 – зоне специального назначения – кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

На территории, прилегающей к кладбищу с севера и окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. активно возводились жилые строения средней этажности.

Таким образом, к настоящему времени прилегающая территория к Объекту серьезно трансформирована, здание утратило градостроительную ценность и свою композиционную значимость 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

12. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами / Науч.-ред. совет изд-ва «Сов. энциклопедия»; гл. ред. А.М. Прохоров. – Москва: Изд-во «Советская энциклопедия», 1973. – 624 с.
13. Бугров Ю.А. Курский некрополь. Никитское и Всехсвятское кладбища: Опыт научного исследования / Ю.А. Бугров; Курское областное научное краеведческое общество. – Курск, 2003. – 72 с.
14. Габель В.Ф. Курск / В.Ф. Габель, И.Н. Гулин. – Москва: Гос. изд-во по строительству и архитектуре, 1951. – 88 с.
15. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. / Р.О. Голубков // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX / под ред. В.Л. Богданова. – Курск: ООО «Евромастер», 2020. – С. 153-155.
16. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
17. Курск: Краеведческий словарь-справочник / гл. ред. Ю.А. Бугров. – Курск: Издательский центр «ЮМЭКС», 1997. – 495 с.
18. 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.
19. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.
20. Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX – начала XX веков / И.Е. Монастырев. – Курск, 2012. – 129 с.
21. Новые материалы по истории Курской епархии. Из архива Курского Межевого отделения. Продолжение // Курские епархиальные ведомости. – 1915. – № 30-31. – С. 547-549.
22. Степанов В.Б. Путеводитель по городу Курску. Ч. 3. Площадь Перекальского / В.Б. Степанов. – Курск: Издательский дом «Славянка», 2008. – 184 с.
23. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.
24. Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. / И.В. Шпаков // Краеведческие записки. – 2016. – Вып. IV. – С. 66-72.

Электронные ресурсы

25. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html
26. Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. – Старинный город Курск (www.oldkursk.ru). – Курск, 2023. – Режим доступа: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>
27. Озеров Ю.В. Очерк истории Курского некрополя [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/nekropol/o060816.html>
28. Палий Л.В. Курский Городской сад (сквер) в начале XX века [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: http://old-kursk.ru/strit/paliy_131013.html
29. План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>
30. План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>
31. План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>
32. Старые названия улиц [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/strit.html>
33. Танков А.А., Златоверховников Н.И. Путеводитель по городу Курску (с планом города). II. Обзорение Курска [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/t1902-2.html>
34. Улицы Курска [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2023. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/strit-arh.html>
35. Храм Никиты Готфского г. Курск [Электронный ресурс]. – Сеть православных сайтов prihod.ru – приход.ру. – 2008-2022. – Режим доступа: <http://kursk1-6.cerkov.ru/>

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, анализе территории, анализе планировочной организации исследуемой территории расположения Объекта.

В целях принятия объективного решения об обоснованности включения Объекта в Реестр, определения предмета охраны – произведено обследование – осмотр и фотофиксация Объекта, 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 и исторические сведения обобщены с учетом дополнительных материалов, собранных при проведении экспертизы, сведений по истории Объекта, а также архивных и библиографических источников.

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

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

этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культур.

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

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

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

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

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

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

- на территории, прилегающей к кладбищу с севера и окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. активно возводились жилые строения средней этажности. К настоящему времени прилегающая территория к Объекту серьезно трансформирована, здание утратило градостроительную ценность и свою композиционную значимость в общем контексте городской архитектуры;

- в объемно-пространственном плане Объект представляет собой одноэтажное кирпичное здание с подвалом, в плане – прямоугольной формы, перекрытого вальмовой кровлей. Современная объемно-пространственная композиция здания серьезно трансформирована в результате пристройки дополнительного объема с севера под общей кровлей, соответственно, стропильная система вальмовой формы серьезно изменена, а также в связи с пристройками с западной стороны Объекта;

- на восточном (главном) фасаде присутствуют два оконных проема с лучковыми перемычками, оконные проемы обрамлены объемными, плоскими наличниками с замковым камнем. Данные оконные проемы были перестроены и в настоящее время имеют оконные рамы с остеклением, которые противоречат первоначальному архитектурному замыслу. На южном

фасаде прослеживаются ранее задолженные оконные проемы с лучковыми перемычками;

- на восточном фасаде также просматриваются четыре пилястры на всю высоту фасада, членившие восточный фасад на три объема. По центру располагается дверной проем, который в настоящее время переделан под современное дверное заполнение из ПВХ, а две центральные пилястры изменены в результате физического износа кирпичной кладки и позднего штукатурного слоя;

- из визуального анализа фасадов и кирпичной кладки можно сделать вывод, что Объект имеет неравномерные осадки, происходит капиллярный подсос грунтовых вод, а кирпичная кладка содержит деструктивные и разрушенные кирпичные элементы. Данные факты свидетельствуют об неудовлетворительном и частично аварийном техническом состоянии Объекта;

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

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

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

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

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

Таким образом, по совокупности оценочных критериев, отражающих градостроительное, архитектурно-художественное, мемориальное значение

Объекта можно сделать вывод об отсутствии историко-культурной ценности здания, архитектурно-художественной и мемориальной ценности, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области и г. Курска.

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Маркса, 62, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 2.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 3.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Копия технического паспорта на здание (нежилое), расположенное по адресу: Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, 60.
3.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 03.02.2023 № 99 о предоставлении 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: 07 февраля 2023 года.

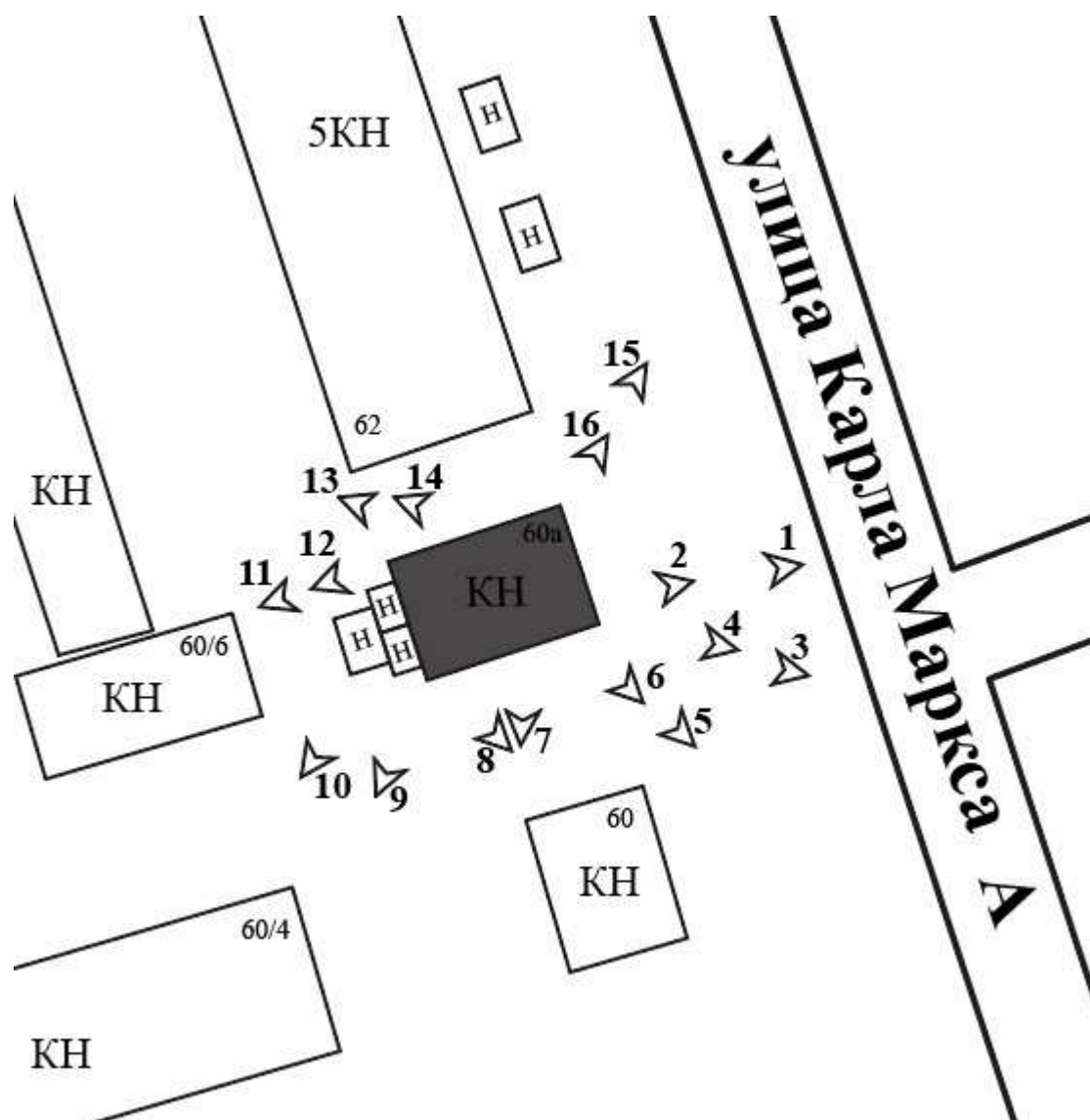
Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 19 января 2023 года

Схема фотофиксации





Фотография № 1. Вид с востока на Объект.



Фотография № 2. Вид с востока на Объект.



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



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



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



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



Фотография № 7. Вид с юга на Объект.



Фотография № 8. Вид с юга на Объект.



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



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



Фотография № 11. Вид с запада на Объект.



Фотография № 12. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 13. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 14. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 15. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 16. Вид с северо-востока на Объект.

Материалы исторической иконографии

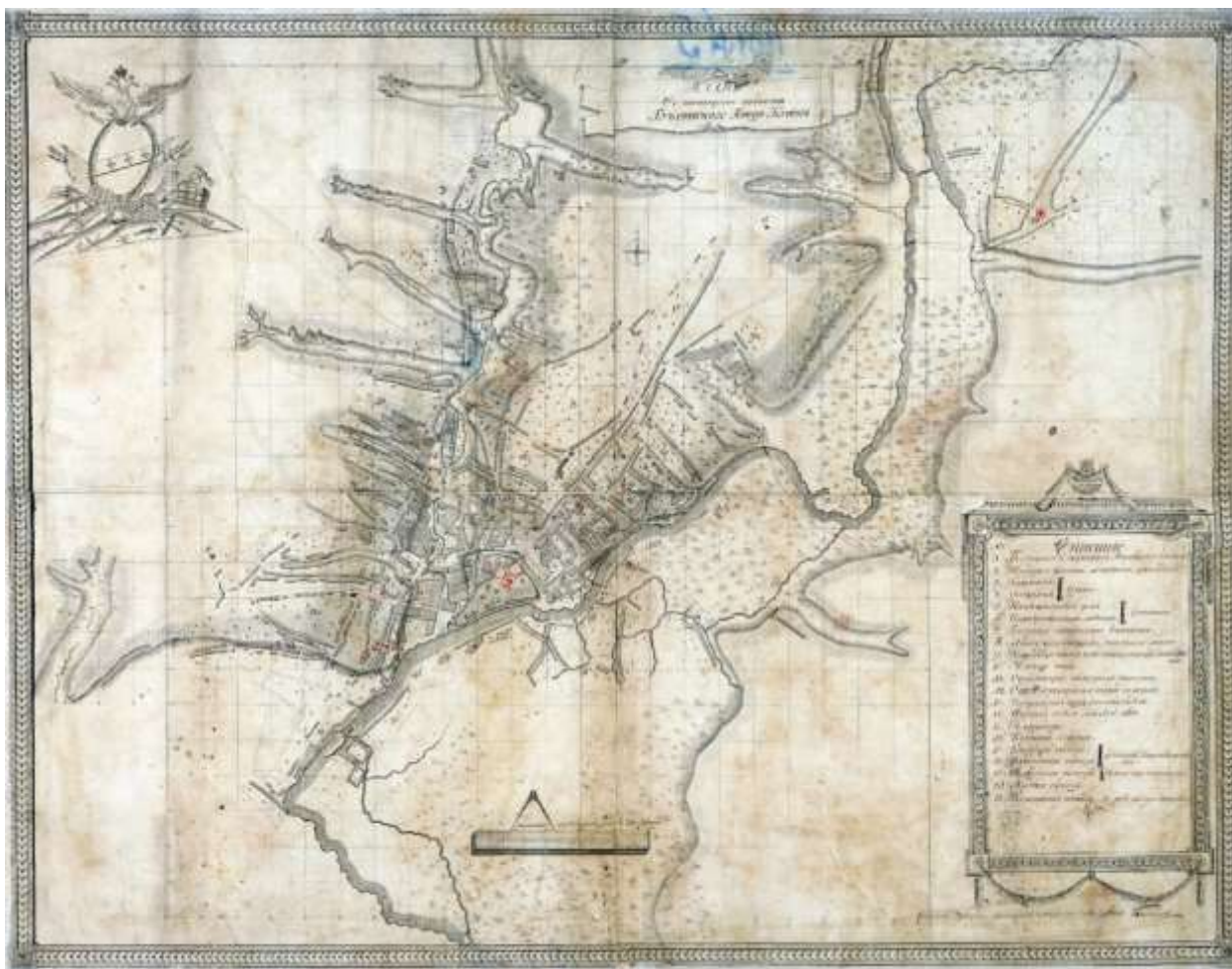
Перечень иллюстраций:

1. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Период создания: 1781-1782 гг. Данный план отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г.
2. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Период создания: 1820-е – 1830-е гг.
3. План Города Курска. Конфирмованный в 1782 году Февраля 26 дня. Период создания: конец первой половины XIX в.
4. План г. Курска 1876 года. Приведен в «Подробном атласе Российской Империи с планами главных городов».
5. План города Курска 1904 года.
6. План города Курска 1934 года.
7. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
8. Топографическая карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: 2000 г.
9. Панорама Курска на фотографии 1860 года.
10. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
11. Город Курск. Вид из-за реки Тускарь на исторический центр города. Направление съемки: север. Период создания: 1910-1914 гг.
12. Город Курск. Московские ворота. Период создания: начало XX в. Вид в направлении современной площади Перекальского.
13. Никитская церковь на Московском (Никитском) кладбище. Фотограф Л. Литошенко. Направление съемки: северо-запад. Период создания: 1936 г.
14. Никитская кладбищенская церковь. Период создания: середина XX в.
15. Вид на площадь Перекальского и улицу Карла Маркса. Направление съемки: северо-запад. Период создания: 1952 г.
16. Курск. Улица Красный Октябрь. Вид в западном направлении. Фотограф В.Н. Зубец. Период создания: середина 1970-х гг.
17. Вид на Московскую площадь и улицу Карла Маркса. Направление съемки: север. Период создания: 1985 г.

18. Никитская церковь со стороны улицы Карла Маркса. Фотограф В.В. Малютин. Период создания: 1992 г.

19. Курск. Никитская церковь на Никитском кладбище. Вид на церковь и зеленые насаждения в восточной части кладбища с пересечения улиц Карла Маркса и Красный Октябрь. Вид улицы Карла Маркса в направлении месторасположения Объекта. Фотограф В.Н. Зубец. Период создания: середина 1970-х гг.

20. Вид с улицы Карла Маркса на Никитскую церковь и «церковные здания». В правой части фотографии, вдали просматривается здание Объекта либо соседствующие с ним строения. Период создания: январь 1942 г.

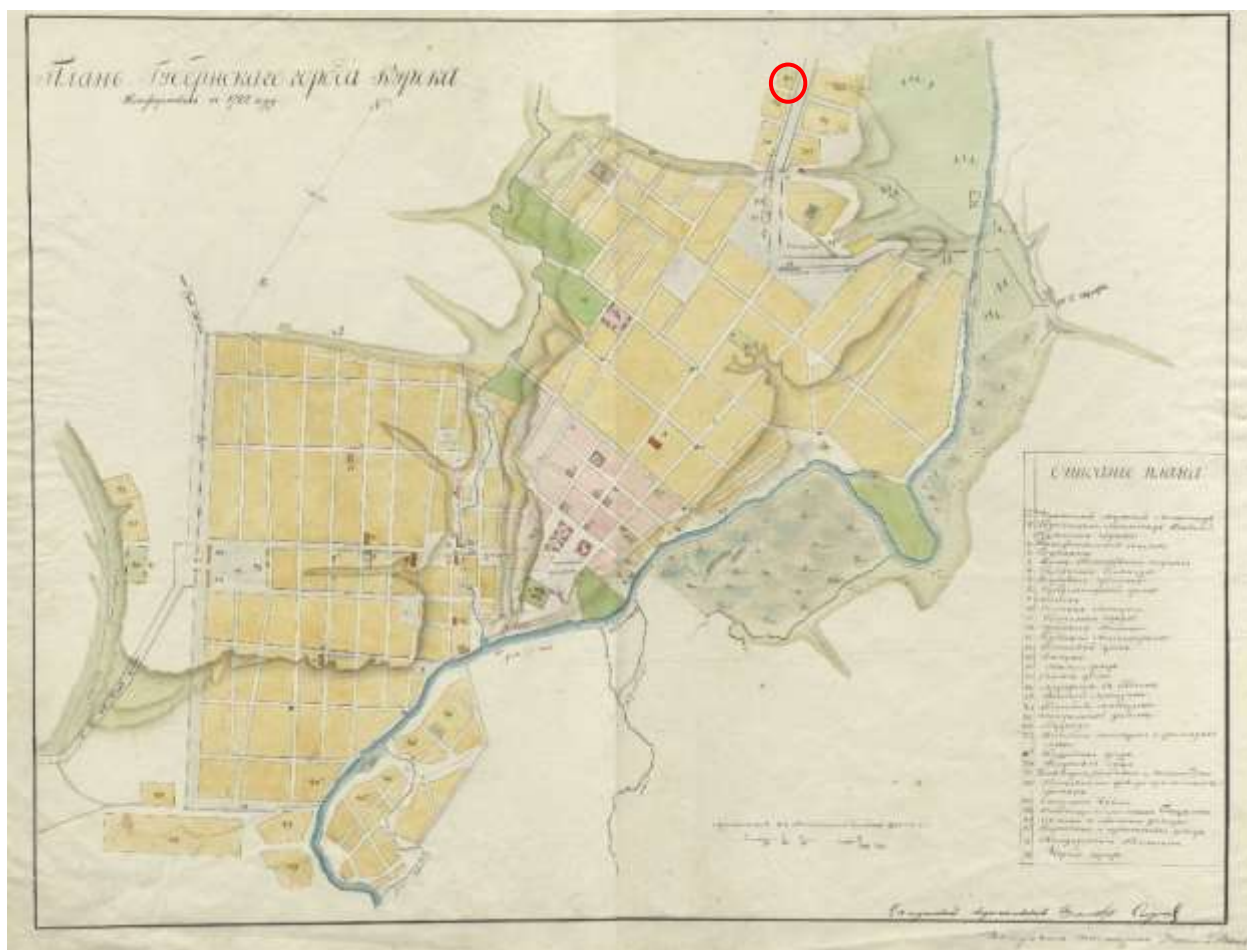


1. План в настоящем положении Губернского Города Курска.

Период создания: 1781-1782 гг.

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

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



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

Период создания: 1820-е – 1830-е гг.

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

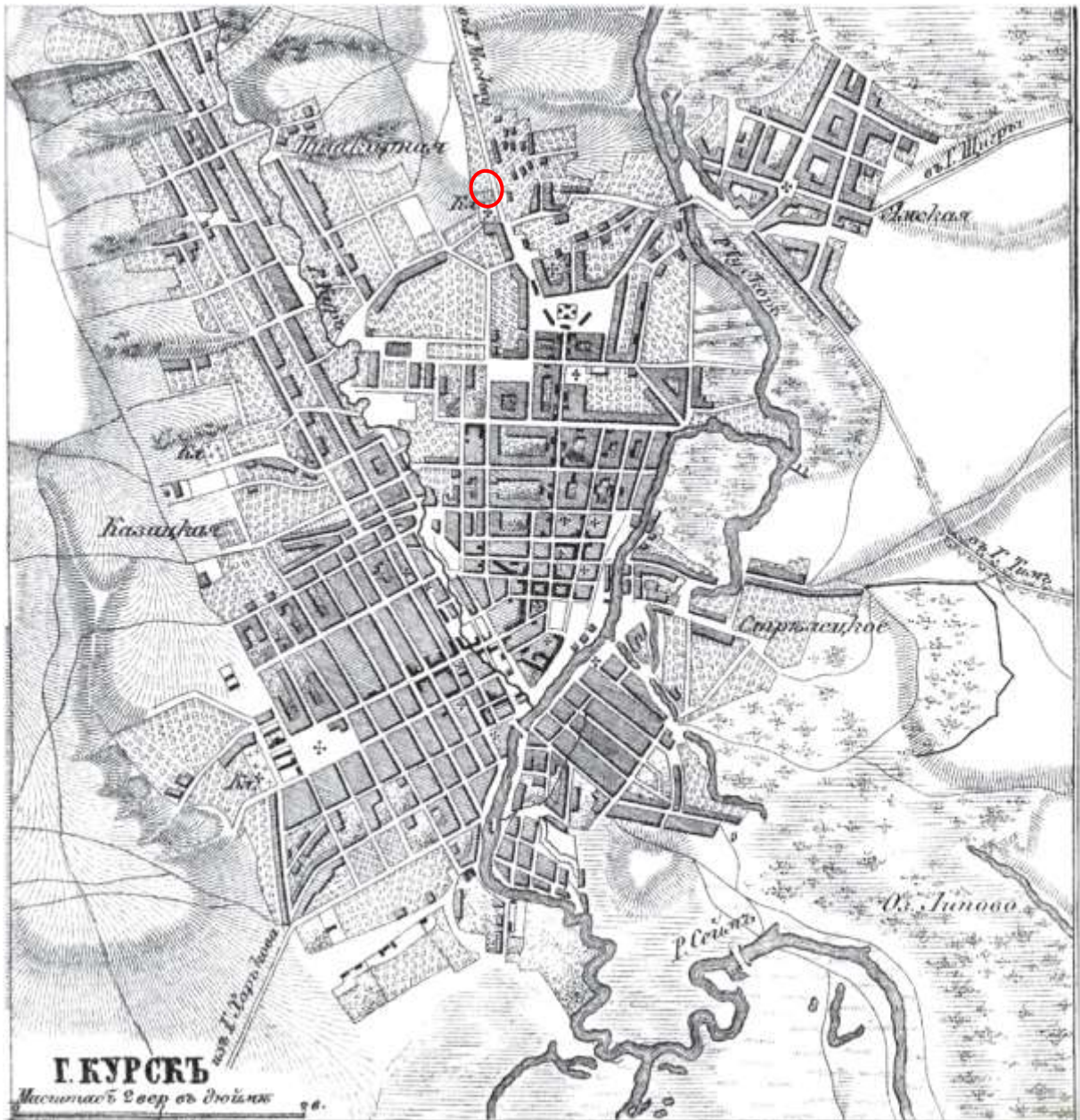
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



3. План Города Курска. Конфирмованный в 1782 году Февраля 26 дня.

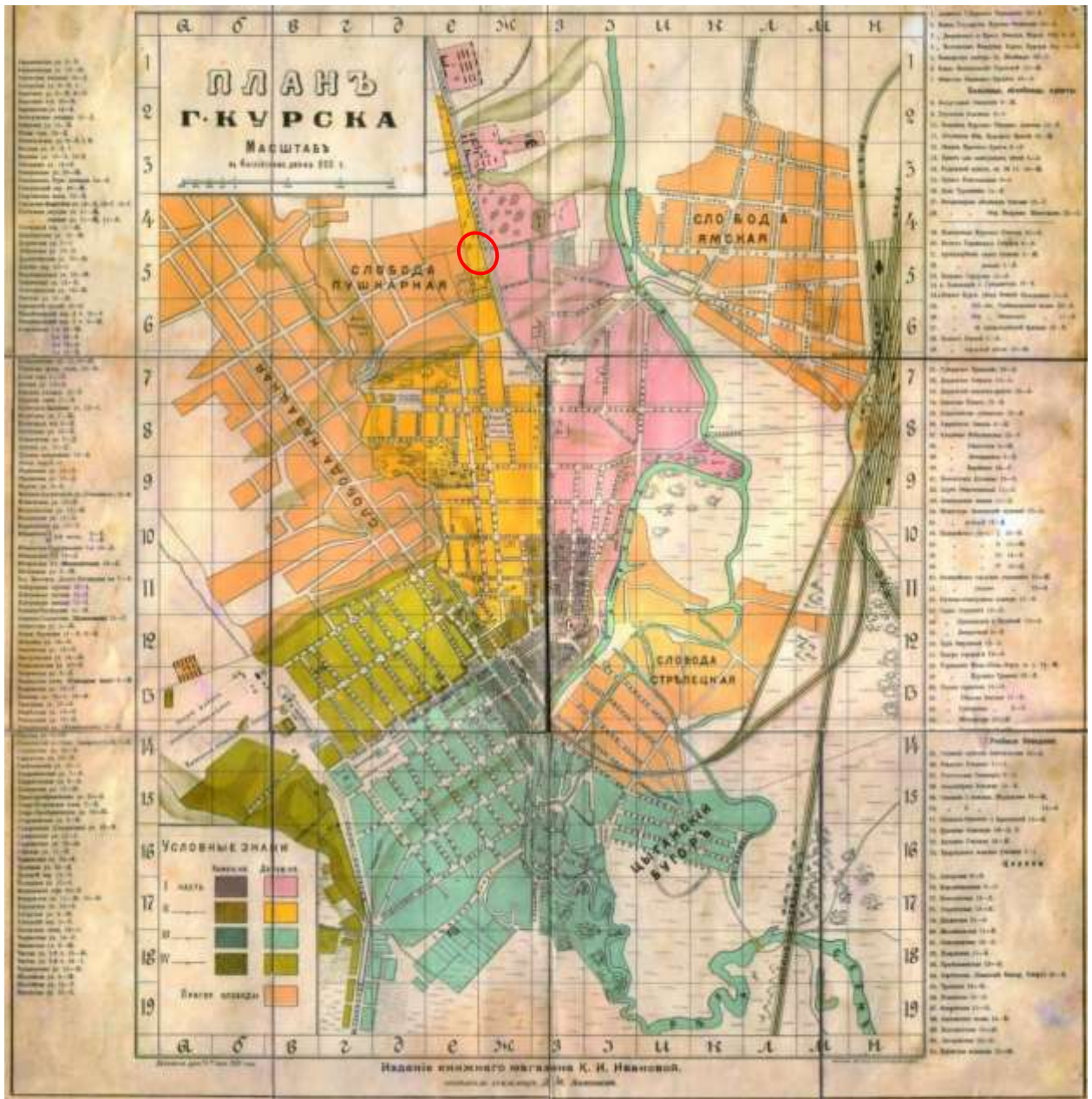
Период создания: конец первой половины XIX в.

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



4. План г. Курска 1876 года. Приведен в «Подробном атласе Российской Империи с планами главных городов».

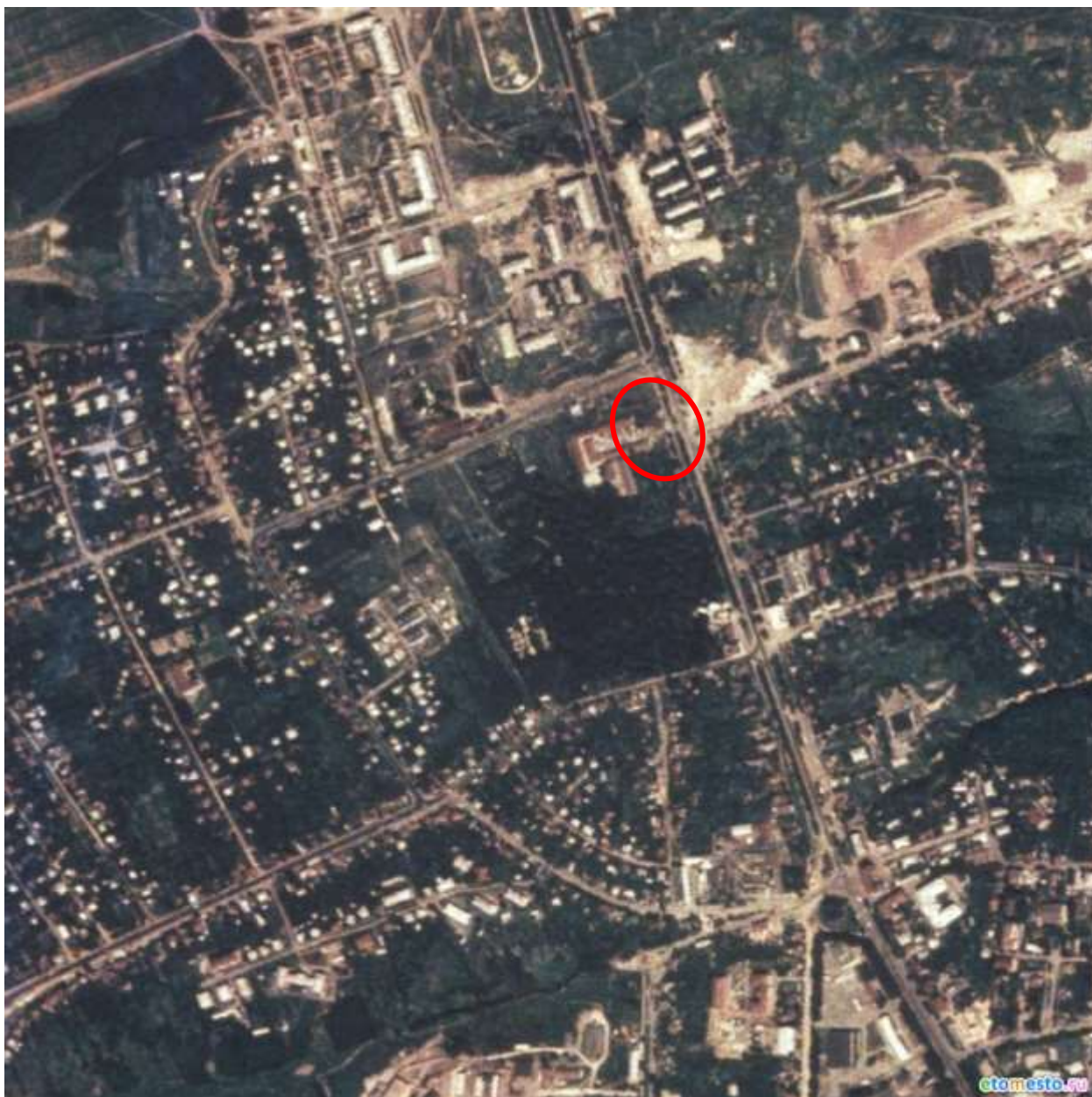
Источник: <https://runivers.ru/doc/cartography/468698/>



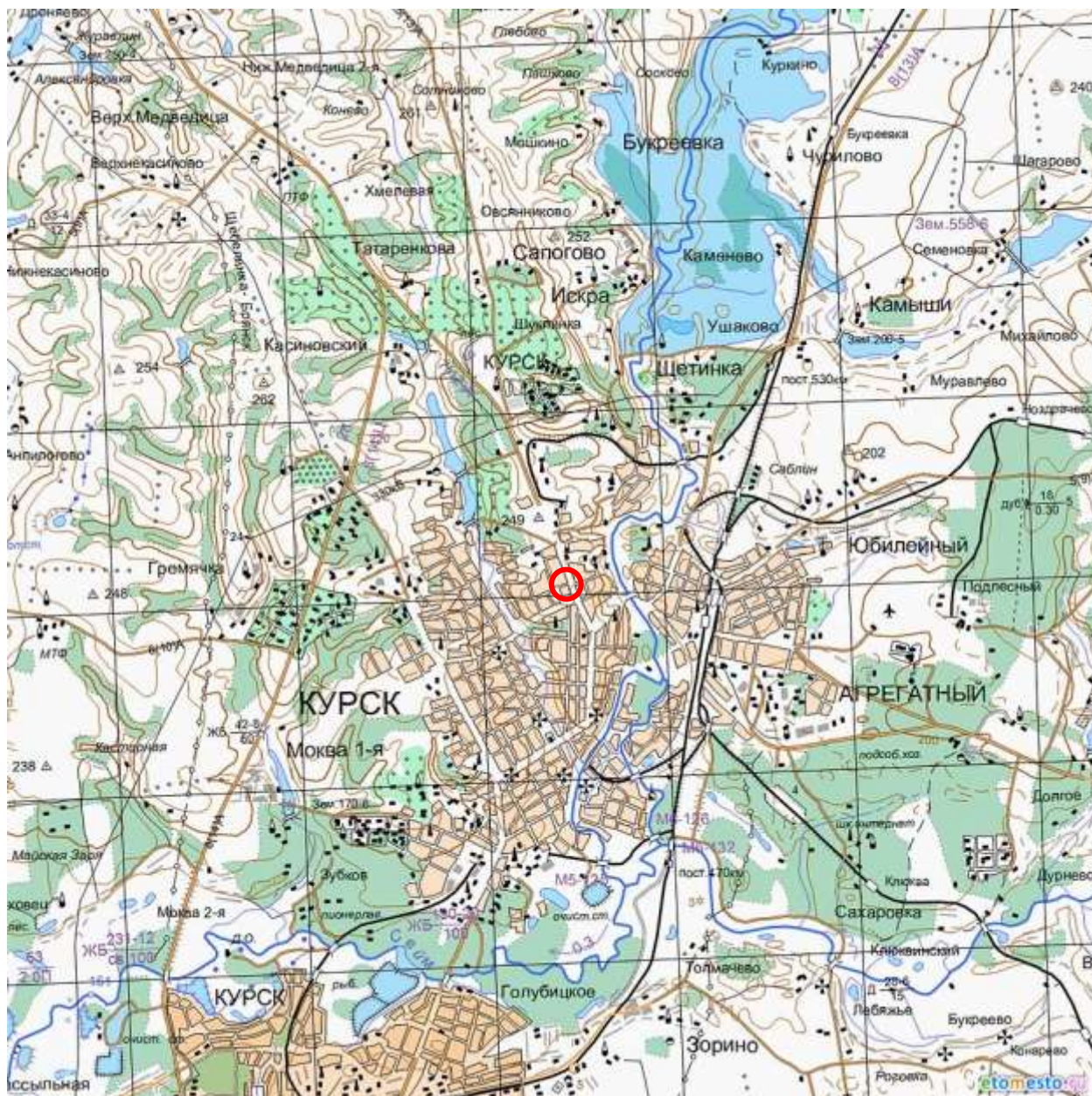
5. План города Курска 1904 года.
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



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



7. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
Источник: http://www.etomesto.ru/map-kursk_sputnik-1966/



8. Топографическая карта Европейской России. Фрагмент.

Период создания: 2000 г.

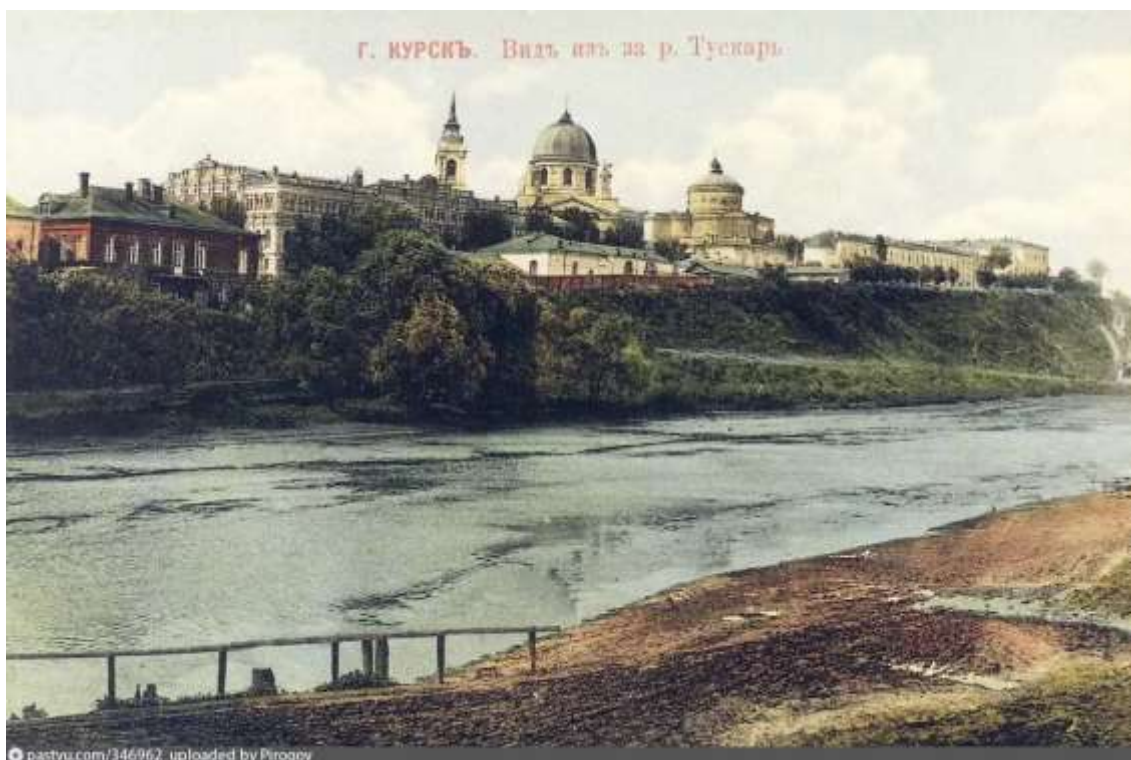
Источник: http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-russia/



9. Панорама Курска на фотографии 1860 года.
Источник: <http://old-kursk.ru/book/razdorsky/st140609.html>



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



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



12. Город Курск. Московские ворота. Период создания: начало XX в.
Вид в направлении современной площади Перекальского.
Источник: <http://old-kursk.ru/foto/pic06.html>



13. Никитская церковь на Московском (Никитском) кладбище.
Фотограф Л. Литошенко.
Направление съемки: северо-запад. Период создания: 1936 г.



14. Никитская кладбищенская церковь.

Период создания: середина XX в.

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

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=14159946>



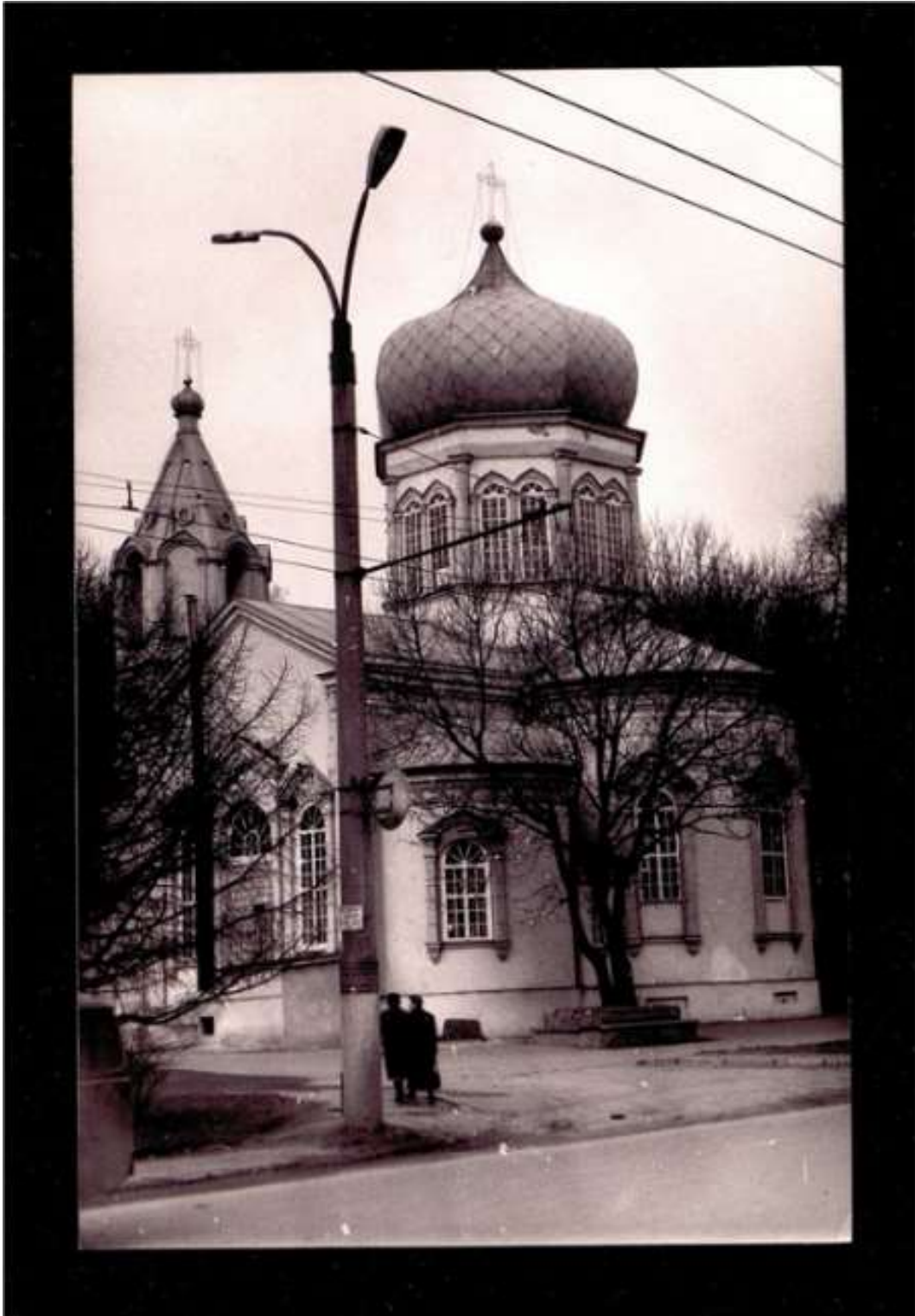
15. Вид на площадь Перекальского и улицу Карла Маркса.
Направление съемки: северо-запад. Период создания: 1952 г.



16. Курск. Улица Красный Октябрь. Вид в западном направлении.
Фотограф В.Н. Зубец. Период создания: середина 1970-х гг.
Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
областной краеведческий музей»
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11873429>



17. Вид на Московскую площадь и улицу Карла Маркса.
Направление съемки: север. Период создания: 1985 г.



18. Никитская церковь со стороны улицы Карла Маркса.

Фотограф В.В. Малютин. Период создания: 1992 г.

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

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=15838388>



19. Курск. Никитская церковь на Никитском кладбище.

Вид на церковь и зеленые насаждения в восточной части кладбища с пересечения улиц Карла Маркса и Красный Октябрь.

Вид улицы Карла Маркса в направлении месторасположения Объекта.

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

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

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11873299>



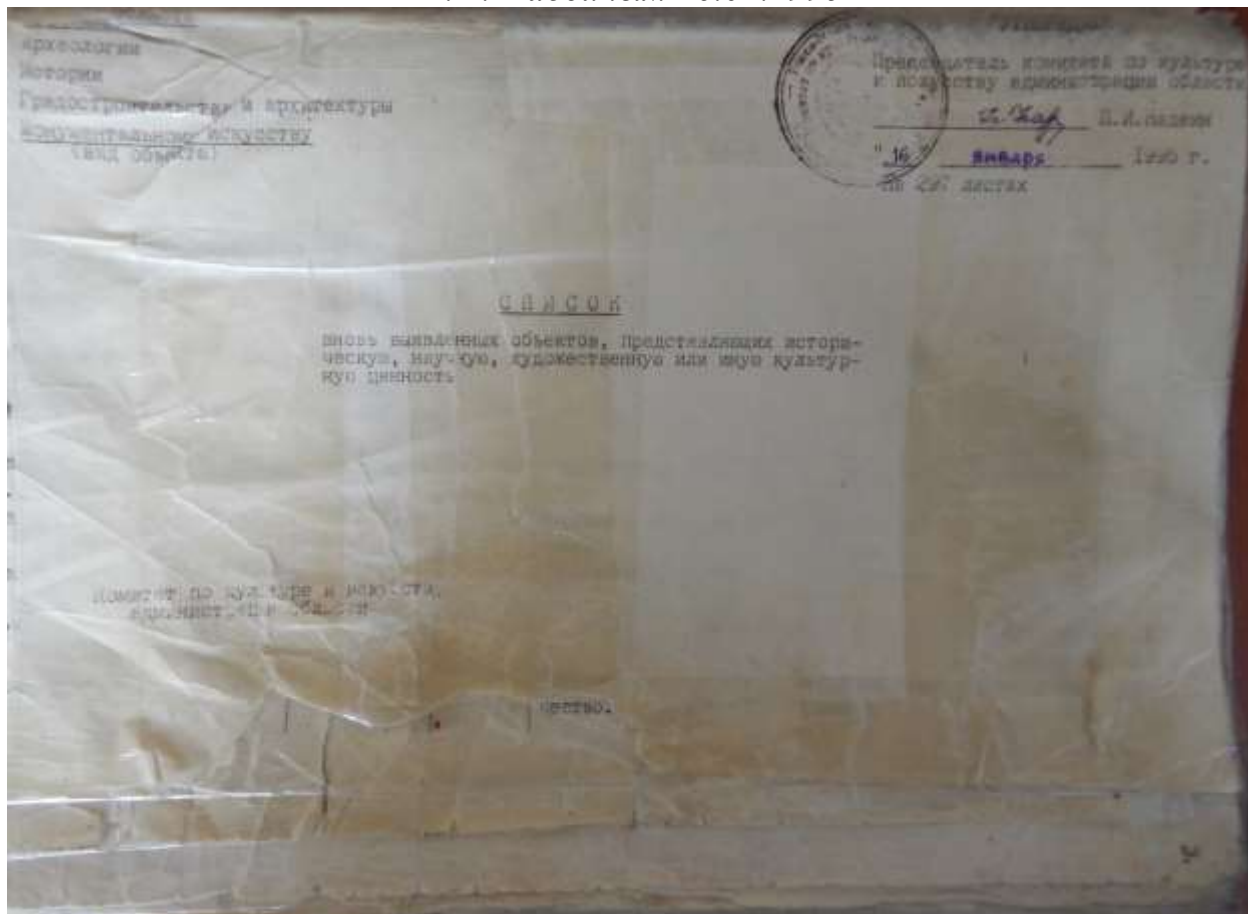
20. Вид с улицы Карла Маркса на Никитскую церковь и «церковные здания».

В правой части фотографии, вдали просматривается здание Объекта либо соседствующие с ним строения. Период создания: январь 1942 г.

Источник: <https://gorenka.org/600/05/06/2022/>

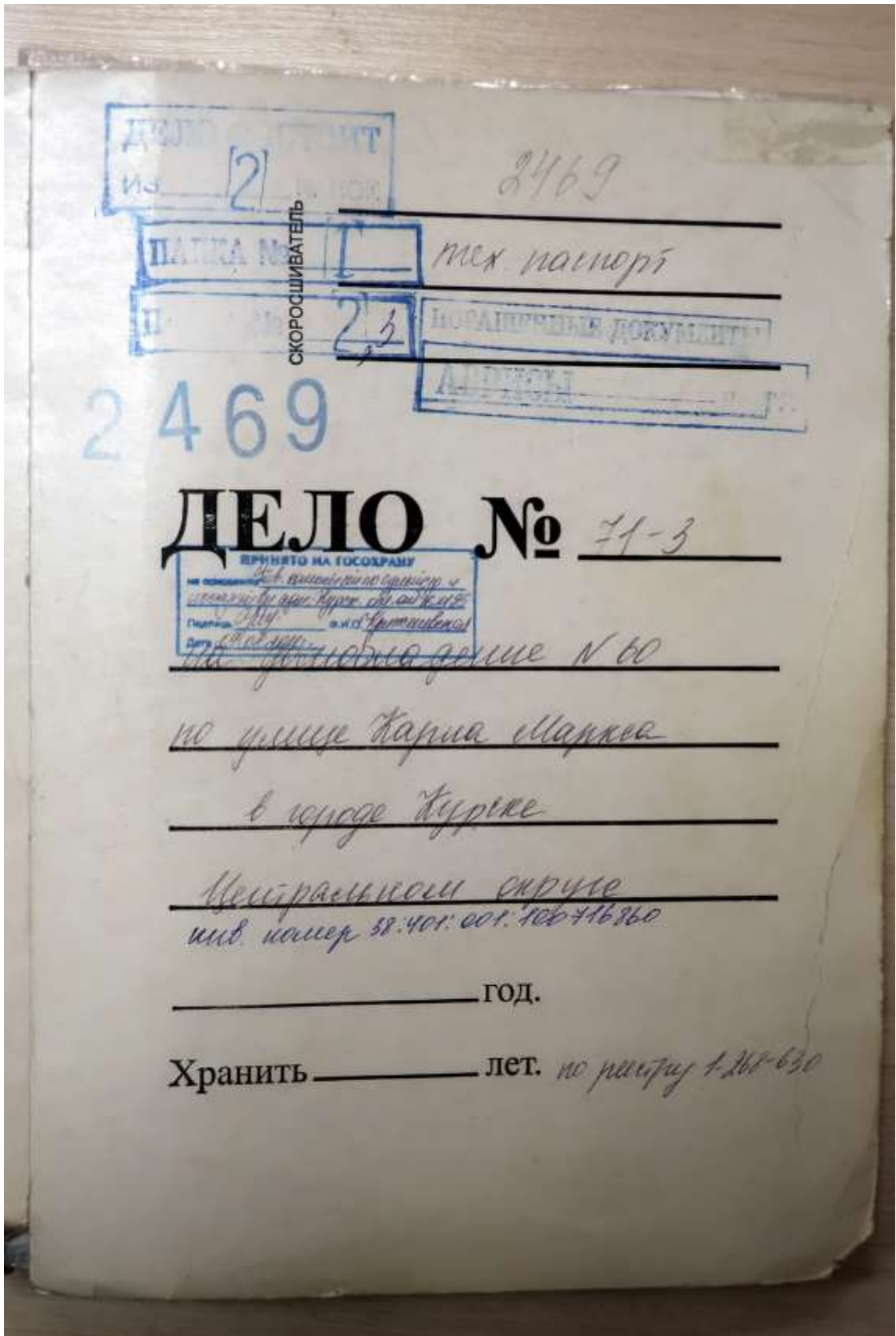
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы**

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



63	443.	дом жилой.	ком. ДЦ- 004.002г.	кирпич	-	-	гос. архив, орган гос. архив. адм. службы	ул. Карла, 11.		
64	444.	здание военного госпиталя.	"	"	-	-	архив строит. предпр. работ, строит. арх.	ул. Карла, 23.		
65	445.	дом жилой.	"	"	-	-	КВ-1	ул. Карла, 46.		
66	446.	здание служебно-приказной части.	"	"	-	-	архив, - эксп. архив, - уезд. технологич. архив, - сваян.	ул. Карла, 48.		
67	447.	дом жилой.	"	дерево, кирпич	-	-	"Курскоосторг"	ул. Карла, 60.		
68	448.	дом жилой.	"	кирпич	-	-	"Роскульторг"	ул. Карла, 62.		
69	449.	Артиллерийских парков.	"	"	-	-	Курская КВЧ	ул. Карла, 71.		
70	449/1	здание управления складов.	"	"	-	-	"			
71	449/2	казарм.	"	"	-	-	"			
72	449/3	дом жилой.	"	"	-	-	"			
73	449/4	здание штаб-склада	"	"	-	-	"			
74	449/5	дом жилой.	"	"	-	-	"			
75	449/6	здание мастерской	"	"	-	-	"			
76										

2. Копия технического паспорта на здание (нежилое), расположенное по адресу: Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, 60



Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
Российской Федерации
утвержденной приказом министерства РФ по

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

филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 60 по улице (пер.) Карла Маркса
(местонахождение объекта учета)

Квартал 000 " Курск хозторг "
41-3

Административный округ центральный
наименование

Город (др. поселение) Курск
наименование

Район _____
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Р.Ф.
наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ 114528010

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта	<u>38-401-001-100716860</u>
Реестровый номер объекта	<u>244004-001-100716860</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Катастровый номер	<u>10-00-000000-0000-38-401-001-100716860</u>

или Бз, Б16 по состоянию 30.04.09

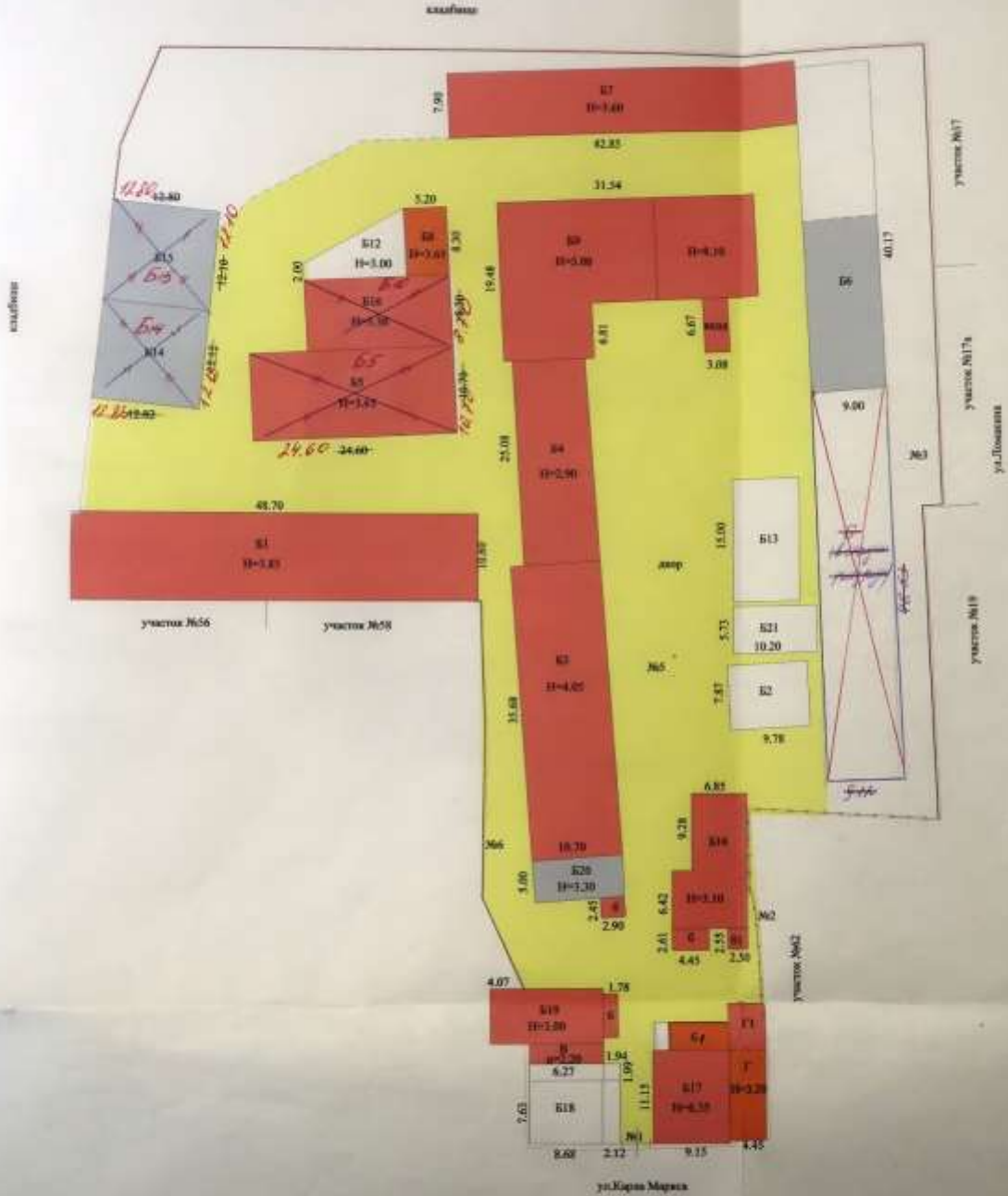
Паспорт составлен по состоянию на « 10 1004 »
(указывается дата обследования объекта учета)

Фамилия, имя, отчество собственника дома	Доля

Оцифровано
Е.И. 2022

2024
11

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН Инвентарный номер № 71-3
 на земельный участок № 60 по улице Карла Маркса
 в городе Курске, Центральном округе, находящийся в пользовании



ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 ВИСЕЛЫ
 20.02.2012 г. И.О. [Signature]

Завершено красными цветом - к плану, выданному - в соответствии с приказом от 29.05.15г. И.О. [Signature]

красным обозначены границы и размеры земельного участка согласно землеустроительного дела №58114 от 08.05.2003 г.

по состоянию на 06.12.2011 г.
 МАСШТАБ 1:500 Копию снял: Комиссарова О.Ф.
 "26" июня 2012г. Копию проверил: Каторгина И.Н.

63

Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации"
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здание
(вид объекта учета)
административное
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Карла Маркса
Номер дома	60	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б17	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

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

Паспорт составлен по состоянию на 06.12.2011 г.
Начальник отдела технической инвентаризации Мальшова Н. Н.
(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.

64

IV. Общие сведения

Назначение Административное

Использование торговое

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

Примечание: _____

V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб.		Электроснабжение	Лифты		
		от ТЭЦ	от пром. пред- прият.	от кварт. котель- ной	от АГВ	лучевое	от котла		с централи. горячим водоснабжением	с газовыми колосниками	с дровяными колосниками	централизованное	мелким газом		пассажирские	грузовосамоходные	Грузовые
													167,6				

VI. Исчисление площадей и объемов зданий и его частей
(подвалов, пристроек и т.п.)

№ или буква по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Протяженность, м	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6	7
Б17	Основное строение	$11,15 \times 9,15$	102,0		3,75	383
	крыльцо	$1,84 \times 3,32$	6,1			
Б1	пристройка	$7,19 \times 3,42$	24,6		2,50	62

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б17 Год постройки/Год ввода в эксплуатацию 1917/- Число этажей 1

ММБ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7хгр.8)	100		Тех. износ в %
									элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундамент	на стенах подвала	искривление горизонтальных линий фасада	4	1	4	70	2.8			
2	Стены	кирпичные	отклонение от вертикали	12	1	12	70	8.4			
	Перегородки										
3	Перекрытие	чердачное	деревянное утепленное	диагональные трещины	13	1	13	65	8.45		
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша	металлическая	равнина, протечки	23	1	23	65	14.95			
5	Полы	дощатые	щели и провалы досок	9	1	9	65	5.85			
6	Проемы	оконные	2-х створные	переломы расшатаны	6	1	6	65	3.9		
		дверные	филенчатые	полотна осели							
7	Внутренняя отделка	оштукатурено	трещины в штукатурке	4	1	4	65	2.6			
	Наружная отделка										
8	Сан. и электротех. устройства	отопление		23	1	23	70	16.1			
		водопровод									
		канализация									
		водоснабж.									
		ванны									
		электроосв.	да								
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
газ											
телевидение											
9	Прочие работы			6							
итого				100	x	94	x	63.66	x		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 67$

Примечание: признаки физического износа устанавливаются путем осмотра (визуальным способом).

56

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

Экспликация № 1

К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул. (пер.) Карла Маркса № 60

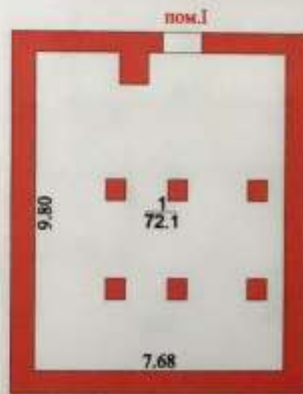
Этаж	Помещение	Назначение частей помещений: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площади по внутреннему обмеру в кв. м., в том числе предна-значенная под помещ-ения						Итого по этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру
				Торговые							
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
подвал	1	подсобное	$7,68 \times 9,80 - 0,65 \times 0,60 + 6,00 - 0,97 \times 0,88$		72,1					72,1	2,30
		Итого по помещению I			72,1					72,1	
		Итого по подвалу			72,1					72,1	
1	1	торговое	$8,27 \times 7,70 - 3,22 \times 2,53$	55,5						55,5	3,45
	2	кабинет	$2,91 \times 2,28$	6,6						6,6	3,45
	3а	подсобное	$2,89 \times 0,87 + (3,27 + 2,89) / 2 \times 0,59$		4,6					4,6	3,45
	3	коридор	$2,48 \times 0,88 + (2,05 + 2,48) / 2 \times 0,46$		3,5					3,5	3,45
	4	подсобное	$1,92 \times 1,45 + 0,45 \times 1,06$		3,3					3,3	3,45
	5	подсобное	$7,00 \times 3,14$		22,0					22,0	3,45
		Итого по помещению II		62,1	33,4					95,5	
		Итого по 1-му этажу		62,1	33,4					95,5	
		Итого по зданию		62,1	105,5					167,6	

67

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
строения Лит. Б17 в домовладении № 60 по улице Карла Маркса
в городе Курске Центральном округе, принадлежащего _____

Инвентарный номер № 71-3

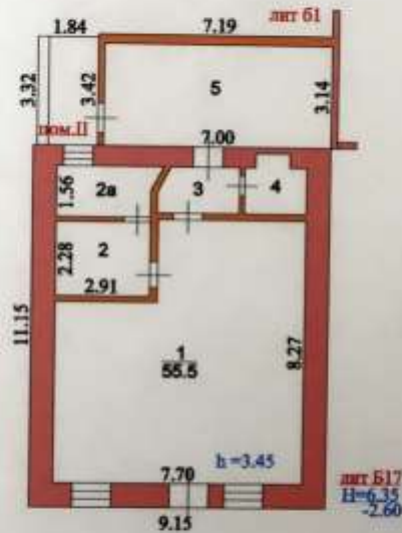
План подвала



МАСШТАБ 1: 100 Копию снял: Комиссарова О.Ф.
" 26 " июня 2012г Копию проверил: Каторгин И.Н.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 строения Лит. Б17 в домовладении № 60 по улице Карла Маркса
 в городе Курске Центральном округе, принадлежащего _____

План 1 этажа



МАСШТАБ 1: 200 Копию снял: Комиссарова О.А.
 " 26 " июня 2012г Копию проверил: Каторгин И.Н.

69

IV. Общие сведения

адрес и страна: Москва
 торговое

количество мест (мощность):
 а) _____
 б) 1 шт. А 38; 401.001 100Ж18360. 0208. 20000
 в) _____
 г) _____
 д) _____

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Категория	Отопление				Централизованно горячее водоснабжение	Ванны	Газоснабж.			Электроснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ			печное	с газовой колонкой	с дровяной колонкой		центральное	жилаком газом
	101,7									101,7		

VI. Ичисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
Основ стр	$868 \cdot 725$	620	3,00	189
порван	$212 \cdot 717$	15,2	2,50	38
	$868 \cdot 725$	62,0	2,73	172
кри-ка	$212 \cdot 717$	15,2	3,00	46
кри-ли	$194 \cdot 190$	3,7	2,50	9
красицо	$133 \cdot 168$	2,2		
		5,300	84,0	

15.05.22
 15.05.22

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б 18 Год постройки 1917 Число этажей 1
 Группа капитальности V Вид внутренней отделки простае

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	В. износа к строению (стр. 7400 в 100)
1	Фундаменты	на стенах когда же						
2	а) стены и их наружная отделка	рубленые из бревен d1 - 22 см	конструк расстроены	24	100	240	65	156
	б) перегородки	деревянные						
3	Перегородки	черпанное	деревянное вентуль	8	100	80	60	48
		между-этажные						
		надпод-вальные	деревянные и кирпичные своими					
4	Крыша	стропила бревен кривые кельера	нарушена защиты	12	100	120	60	72
5	Полы	соедет по лагам окрашены	гниющие	8	100	80	60	48
6	Проемы	оконные	на 1 створочку и 1 створочку	коряжеск гниль				
	дверные	двери		12	100	120	60	72
7	Внутренняя отделка	штук спон	отпау					
		кофел ного	штук	13	100	130	55	72

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентвка									
	-	+								70
отопление										
водопровод										
канализация										
горячее водоснабжение										
ванны										
электроосвещение				12	10	120	50	60		
радио										
телефон										
вентиляция										
лифты										
Прочие работы				6	100	60	50	30		
Итого:				100	100		588			

процент износа (гр. 9) x 100
 удельный вес (гр. 7) $\frac{588 \times 100}{100} = 58,8\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	кр. п. № 5			кр. п. № 81			Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки				
окна	но стел	11	100 110	дер сток	8	100 80				
перегородки	в 2 т. св	26	100 260	досчат	30	100 300				
двери	деревя	4	100 40		3	-				
	железо	13	100 130	железо	13	100 130				
	досчат	7	100 70		7	-				
	штукатур	14	100 140	красочные	15	100 150				
прочие работы		18	-		17	-				
электроосвещение		4	100 40		4	-				
прочие работы		3	-		3	-				
Итого:		100	x 490		100	x 660				

18.02.2023

Наименование конструктивных элементов	Длина		Классификация по высоте	Положение	Установлен ли с поперечинами	Длина		Угловые соединения	Поперечное сечение	Угловые соединения	Длина	Угловые соединения	Поперечное сечение	Угловые соединения	Длина	Угловые соединения	Поперечное сечение	Угловые соединения	
	Линейная	Поверхностная				Линейная	Поверхностная												
Фундамент																			
Стены и перегородки																			
Перекрытия																			
Крыша																			
Полы																			
Внутренние работы																			
Внешние работы																			
Итого			100	а					100	а				100	а			100	а

IX. Изменение восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания	Наименование здания в год оценки	№ документа	№ работы	Стоимость по плану	Изменение к стоимости (коэффициенты) по:							Стоимость по плану с поправками	Коэффициент поправки (по плану)	Изменение стоимости в рублях	% плюс/минус	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения			
					1	2	3	4	5	6	7						8	9	10	11
Б	Особый случай	26	118	870	100								978	210	1032	59	835			
С	КР-20	28	124	1050									1050	46	483	60	193			
Д	КР-20	28	118	930									970	9	87	20	70			
	Итого														2007		1098			

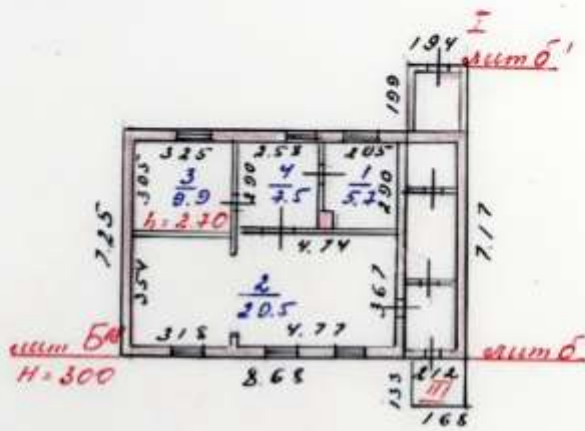
ГОСТАЖЕИИ УРАИ

Инвентарный № 71-3

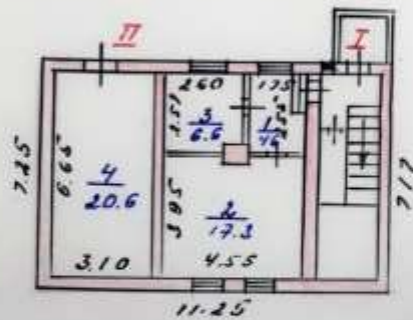
строения № 5¹⁸ и № 60 со кадастровым № 60 Карла Маркса
в городе Гурьеве Центральной области

72

План 1 этажа



ПОДВАЛ



Масштаб 1:200
 18.07.2003
 [Signature]

3. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 03.02.2023 № 99 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»)

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6
тел.: +7 (4712) 51-15-96,
e-mail: okn.kursk@mail.ru;
03.02.2023 № 99

Уважаемая Оксана Павловна!

На Ваш запрос от 01.02.2023 № 46-36-23 о предоставлении документов в рамках заключенного контракта между ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» и ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства» направляем:

1. Акты проведения осмотра выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Никитского кладбища;
2. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;
3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;
4. Постановление Губернатора Курской области от 14.03.97 № 371 «Об отнесении к категории памятников местного значения Никитского кладбища г. Курска»;
5. Технические паспорта;
6. Научное описание Никитского кладбища.

Иной информации в отношении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Никитского кладбища в городе Курске ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» не располагает.

Приложение: в электронном виде.

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова