

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»,
конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область,
город Курск, улица Сосновская, дом 7

Дата начала проведения экспертизы: 16 февраля 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 марта 2023 года.

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

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

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

Сведения об эксперте:

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

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

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

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

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

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

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7 (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 приказа комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.07.2021 № 01.1-01.1-08/265 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7».

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7 от 03.03.2023 № 51.

3. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок, расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Сосновская, 7 от 22.02.1999.

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

5. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 01.03.2023 № 236 об отсутствии информации.

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

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

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

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

получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По результатам запросов в областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» получены ответы:

- от 22.02.2023 № 209 о направлении имеющихся материалов и документов (в том числе учетных) в отношении Объекта;

- от 01.03.2023 № 236 о том, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта не может быть представлена в связи с отсутствием на данный объект культурного наследия кадастрового номера.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО») получен ответ от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении сведений (технического паспорта) в отношении Объекта.

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

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

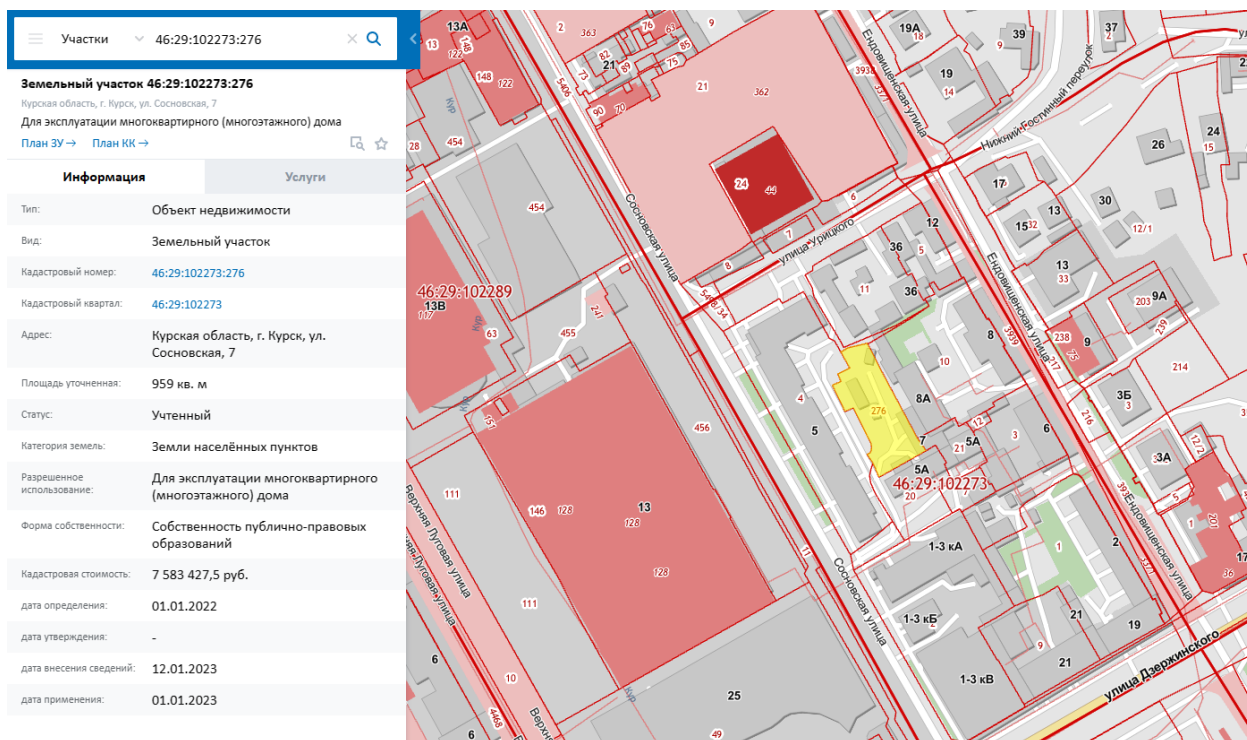
Приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.07.2021 № 01.1-01.1-08/265 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7» Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области.

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

Учетная карточка, паспорт на Объект отсутствуют.

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

Охранное обязательство в отношении Объекта не утверждено.



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

Согласно открытым данным Росреестра, земельный участок по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102273:276 в кадастровом квартале 46:29:102273. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного (многоэтажного) дома, уточненная площадь: 959 кв. м.

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» получен ответ от 01.03.2023 № 236 о том, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта не может быть представлена в связи с отсутствием на данный объект культурного наследия кадастрового номера.

В 1999 году Бюро технической инвентаризации разработан Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу ул. Сосновская, 7.

Согласно общим сведениям, год постройки – до 1917, площадь дома 243,3 кв. м., в том числе жилая площадь – 125,6 кв. м., этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 70-75 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Сосновская, д. 7 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

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

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

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

Развитие исследуемой территории до 1782 г.

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

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

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

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

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

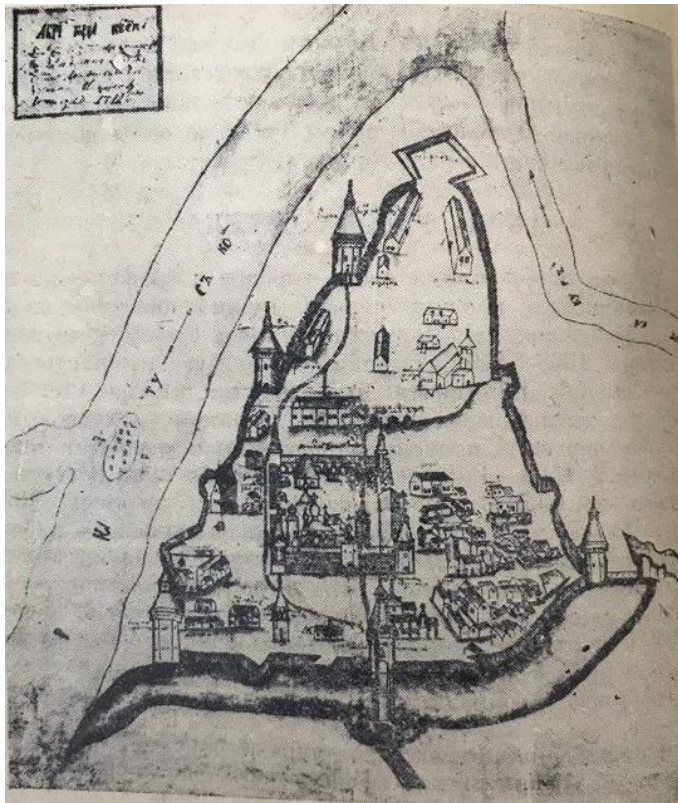
С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII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

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

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

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

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



Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилев. 1722 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расположение Сосновской улицы не было закреплено планом 1782 г. На «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»¹², рассматриваемый квартал не представлен.

Формирование улицы началось после продления Херсонской ул. на восток до Красной площади. Длина улицы Сосновской в Курске чуть более четырехсот метров, что делает ее одной из самых коротких в центральной части города. На основе «Плана губернскому городу Курску» 1782 г. в

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

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

¹² План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8> (дата обращения: 20.03.2023)

последней четверти XVIII – первой половине XIX вв. был создан ряд планов, копирующих план 1782 г. с учетом текущих градостроительных изменений. На «Плане города Курска с поселенными при нем слободами» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009), составленном на рубеже XVIII–XIX вв., рассматриваемый квартал уже обозначен¹³. «План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию примерно на 1830-е гг. На данном плане также просматривается исследуемый квартал. Западнее располагалось русло реки Кур¹⁴.

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

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

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, в следствие чего города губернии сделались важными торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг и Кавказ и Ближний Восток проходили

¹³ План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html> (дата обращения: 20.03.2023)

¹⁴ План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

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

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

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

через Курск¹⁸), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции¹⁹.

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

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. В 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах²⁰. В 1897 г. осуществлялась прокладка 5 километров трамвайной двухпутной линии на Московской и Херсонской улицах. Трамвайные пути на Херсонской (Дзержинского) ул. сохранялись до начала XXI в., пока в 2004 г. они не были демонтированы.

По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился ко 2-й полицейской части города и имел каменную застройку малой и средней этажности. К концу 1910-х гг. в центральных частях города, в том числе в указанном квартале, преобладала сплошная и групповая система застройки.

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

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения, который ускорился в конце XIX в. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек.

¹⁸ Там же. С. 18.

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

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

Согласно всеобщей переписи 1897 г. в Курске проживало 53 тысячи человек. Рост численности населения сопровождался с одной стороны расширением городской застройки, с другой стороны повышением плотности уже существующей. Росла средняя высотность застройки, в том числе в исследуемом квартале. Приток населения привел к масштабному строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

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

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

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

В 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал №88 Ленинского района города.

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

²¹ Там же. С. 36-38.

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

²³ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

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

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

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

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

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

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

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

В 1950 г. архитекторами А.Г. Шуклиным и О.В. Маригодовым был составлен проект детальной планировки района улицы Дзержинского. Проект предусматривал сохранение исторически сложившейся структуры этой части города с одновременной ее перестройкой в соответствии с новыми требованиями к городскому хозяйству и улучшению условий жизни населения с применением принципов зонирования кварталов и дифференциации

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

²⁶ Там же. С. 20-22.

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

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

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

городских магистралей и улиц (Дзержинского и Энгельса). Улица Дзержинского (пространственная ось района) расширялась до 36 м, её свободные участки занимались 3- и 4-этажными зданиями. Проект был осуществлен лишь частично, отдельными зданиями и ансамблями³⁰.

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

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

Как свидетельствует спутниковая карта Курска 1966 г., по состоянию на 1960-е гг. в рассматриваемом квартале преобладала мало- и среднеэтажная застройка дореволюционного времени.

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

В 1960-е гг. увеличилась высотность застройки, в 1965 г. введен в эксплуатацию пятиэтажный многоквартирный дом по Ендовищенской ул. В 1996 г. завершено строительство крупногабаритного пятиэтажного жилого дома по Сосновской ул., 5. В начале XXI в. в квартале сохраняется несколько каменных зданий дореволюционного времени, среди которых выделяется бывший дом Ф.И. Перепелкина на углу Сосновской ул. и ул. Дзержинского.

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

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

³¹ Там же. С. 21.

³² Там же. С. 23.

Таким образом можно утверждать, что Объект обладает градостроительной ценностью в качестве одного из историко-архитектурных элементов застройки рассмотренного исторического квартала.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Квартал, в котором находятся исследуемые объекты ограничен улицами Дзержинского (бывшая ул. Херсонская), Сосновская, Урицкого (бывшая ул. Юрьевская) и Ендовищенская.

До 1782 года на исследуемой территории ввиду сложного рельефа местности жилой застройки практически не было. На генеральном подтвержденном плане Курска 1782 г. квартал не отмечен. Херсонская ул. первоначально была обустроена только в Закурной части города. Позже, перейдя по мосту через реку, улица одолела склон городского холма и сомкнулась с Красной площадью³³. Постепенно стала застраиваться пойменная часть у реки Кур. Здесь возникли улицы Ендовищенская, Сосновская, Красная линия³⁴. Сосновская ул. сформировалась на месте древнего русла р. Кур.

На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-1840-е годы, в этот период времени в квартале знаковые каменные строения не обозначены. На плане 1904 г. исследуемый квартал обозначен полностью застроенным каменными зданиями. Улицы Ендовищенская, Сосновская, Красная линия и частично К. Либкнехта и Большевиков входили в так называемый еврейский район расселения. Это было связано с их торговой деятельностью на Покровском (ныне Центральном) рынке³⁵. В октябре 1905 года в г. Курск прокатилась волна еврейских погромов, которая охватила и Сосновскую ул.

Точная дата возведения Объекта не выявлена. По архитектурным характеристикам период строительства исследуемого двухэтажного каменного дома с подвальной частью определен 1880 - 1900-ми гг.

По «Раскладочной ведомости» на 1915 год владельцами домовладения по адресу Сосновская, №7 были: купцы Файнберг Израиль Ицкович и Голда Мовшевна. В состав усадьбы входили: «дом смешанный двухэтажный, флигель и 2 сарая»³⁶.

³³ Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части г. Курска, часть 2. Курск, 2010 г. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://old-kursk.ru/kp/kp100.html> (дата обращения: 20.02.2023)

³⁴ Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС"», 2013 г. С. 18.

³⁵ Там же. С. 20 – 21.

³⁶ ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1. Дело 12. Л. 52 об. – 53.

442	у	домик смот. 2 эт. флигель и 2 сарая площ. 226,4с	Файнберг Израиль Ицкович и Голда Мовшевна куп.	4800	1079
-----	---	--	--	------	------

Раскладочная ведомость налога с недвижимого имущества. 1915 год.

Площадь усадьбы – 226,4 кв. саженей. Оценочная стоимость имущества – 4800 рублей. Доходность – 1079 рублей. Сумма налога подлежащего к поступлению – 48 рублей. Рассматриваемое здание возведено в глубине квартала. Рядом с домовладением Файнберг находились: дом Я.З. Таубе (Сосновская, №5) и владение №9, принадлежавшее В.П. Озол (№6).

Израиль Ицкович (Исаакович) Файнберг родился примерно в 1841 г. В 1905-1913 гг. был купцом 1-й гильдии. В начале XX в. И.И. Файнберг брал подряды на поставку древесины и угля. Ему принадлежали здания дровяного склада и кухмистерской. Кухмистерская представляла собой столовую, предназначавшуюся для небогатой публики: мелких чиновников, мещан, ремесленников. Кухмистерские также торговали обедами «на дом».

Жена Израиля Ицковича Голда Мовшевна родилась в 1842 г. Г.М. Файнберг скончалась 9 февраля 1916 г., похоронена на Еврейском кладбище. И.И. Файнберг умер 1 апреля 1917 г., погребен рядом с женой³⁷.

После установления советской власти начался процесс муниципализации частных владений, который затронул владение семьи Файнберг. В 1922 г. составлено краткое описание усадьбы Файнберг, согласно которому изменений в количестве построек с 1915 г. не произошло: «дом смешанный двухэтажный, флигель, 2 сарая». Состояние построек оценивалось как удовлетворительное³⁸. Несмотря на то, что было подано предложение демунципализировать владение, бывшая усадьба Файнберг была определена в жилфонд Коммун. Отдела.

В 1924-1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Курск. В списке в исследуемом квартале (на тот момент имел №72) записано 15 домовладений, всего в квартале №72 проживало 279 человек³⁹. Бывшая усадьба Файнберг по адресу Сосновская, 7 находилась в собственности Коммунального Отдела. Общая площадь исследуемого домовладения на тот период времени больше, чем в 1915 г. – 268,8 кв. саженей (около 1223,6 кв. м).

³⁷ Озеров Ю.В. Персоналии Курского некрополя (1776-1918) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/nekropol/person.html> (дата обращения: 20.02.2023)

³⁸ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22. Л. 21 об. – 22.

³⁹ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316. Л. 15, 15 об.

оциного	23	Коммунальный	1150
новская	3	"	268,8
новская	7	"	108
"	9	"	90
"	11	Зинев Никит Шварц	

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

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. В списке по Сосновской ул. указано, что дом принадлежит Коммунальному отделу⁴⁰. Была сохранена старая нумерация дома: Сосновская, №7. Этот адрес сохраняется до настоящего времени.

Во второй половине XX в. – в начале XXI в. исследуемое здание используется как жилой дом с пятью квартирами. Сведения о капитальном ремонте дома, проведенном в этот период времени, отсутствуют.

Историко-архитектурные исследования.

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

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет собой асимметричный, вытянутый по направлению с северо-запада на юго-восток объем, окруженный соседними строениями, стоящими с двух сторон вплотную. Конструкции фасадных стен исторического объема сохранили подлинные исторические элементы, характерные для кирпичного стиля направления эклектики, характерного в кон. XIX- нач. XX вв.

В плане здание представляет собой прямоугольный объем с поздними тамбурами и пристройками с юго-западного и северо-западного фасадов, не обладающими архитектурной ценностью. Вход в здание осуществляется со стороны главного юго-западного фасада через дверные проемы на пятой и восьмой световой оси. Вход в подвал происходит через проемы на пятой и седьмой световой оси через поздние тамбуры. Поэтажная связь осуществляется через двухмаршевую лестницу, расположенную в восточной части объекта.

Стены фасадов - кирпичные, не оштукатурены.

⁴⁰ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 157.

Юго-западный (главный) фасад решен в восемь световых осей и по горизонтали разделяется раскрепованными лопатками. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажными и венчающим карнизами. Междуэтажные карнизы проходят между подвальным и первым этажом, а так же между первым и вторым этажом и представляют собой горизонтальные полочки из прямого кирпича и глухой фризовой части между ними. Венчающий карниз небольшого выноса решен из нескольких плоских кирпичных рядов и городчатого фриза. Все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками. Дверные проемы закрыты поздними тамбурами, за исключением дверного проема на последней световой оси. Дверной проем двупольный, вытянутый по вертикали с поздним односкатным козырьком.

Северо-западный фасад закрыт поздними одноэтажными пристройками и поздним балконом. Согласно планам технического паспорта за 2007 год, фасадная плоскость решена в две световые оси. Из аэрофотоснимка 1943 года видно, что к фасаду не примыкают пристройки, следовательно дверные проемы были вырублены после 1940-х годов либо были переоборудованы из оконных проемов (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Северо-восточный и юго-восточный фасады примыкают вплотную к соседним строениям. Фасады лишены декоративного оформления и световых проемов.

Крыша вальмовая, поздняя.

Заполнение оконных и дверных проемов – позднее.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту обследования ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 03.03.2023 № 51 описано следующим образом: «Объект представляет собой кирпичный двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный внутри квартала. Фасады выполнены из красного керамического кирпича в технике рельефной кирпичной кладки, не оштукатурены. Оконные заполнения – деревянные, частично заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша – скатная, покрыта асбестоцементными волнистыми листами, визуально наблюдается частичное разрушение покрытия. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки – отсутствуют. На фасаде визуально наблюдаются потеки, множественные трещины, выветривание кладочных швов и разрушение отдельных кирпичей из кирпичной кладки. Общее состояние – удовлетворительное».

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

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.

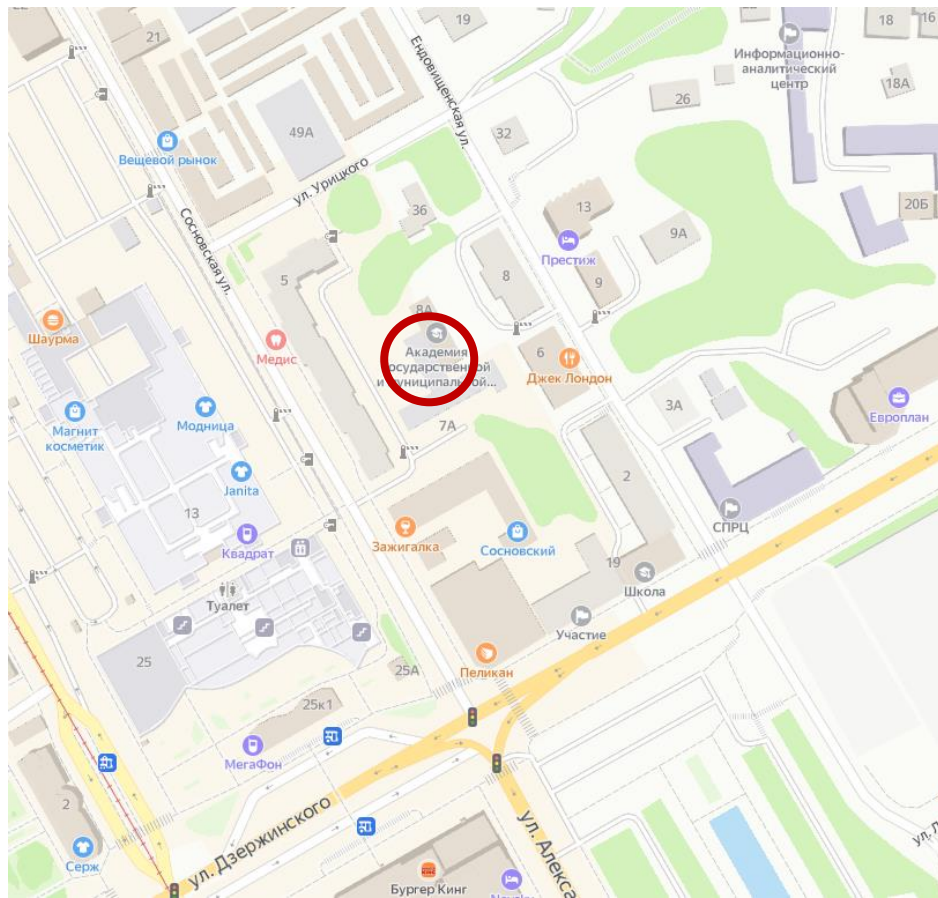
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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», конец XIX – начало XX вв., расположен в центральной части г. Курска Курской области, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с юго-запада ограниченном улицей Сосновская, с северо-запада – улицей Урицкого, с северо-востока – улицей Ендовищенская, с юго-востока – улицей Дзержинского.



Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.

Согласно Зонам охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденным решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78, Объект находится в красных линиях улиц по генплану 1782 г. (регулярная планировка), в зоне регулирования застройки в 3-4 этажа.

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

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

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

Территория месторасположения Объекта находится в территориальной зоне О-1 – общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.

Здание Объекта расположено внутри квартала, юго-западным фасадом обращено в сторону ул. Сосновская и отделено от нее пятиэтажным многоквартирным жилым домом.

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

В непосредственной близости от Объекта, юго-восточнее, расположены объекты культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Курская область, город Курск, улица Сосновская, 1-3, «Дом купцов Сыромятниковых», последняя треть XIX в., Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 21.

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

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

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации

от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

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

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

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

Библиографический список

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

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

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

4. Вся Россия: Рус. адрес. и справ. кн. ф-к, з-дов, торг.-пром. и администрации: Адрес-календарь... - Москва: Я.П. Крюков. Год изд. 8. - 1912. - LVI с., 5124 стб.

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

6. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. //

События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.

7. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
8. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
9. Из истории Курского края: Сборник документов и материалов / Отд. школ Курского обкома КПСС; Архивный отд. Исполкома Курского обл. Совета депутатов трудящихся; Гос. архив Курской обл. – Воронеж: Центр.-Черноземное кн. изд-во, 1965. 408 с.
10. Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009.
11. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. / Курск: Изд. ООО «Учитель», 1999. – 292 с.
12. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
13. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.
14. Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX – начала XX веков / И.Е. Монастырев. – Курск, 2012. – 129 с.
15. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.
16. Памятная книжка Курской губернии на 1894 год. Курск, 1894.
17. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
18. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.
19. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО», 2011.
20. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. — Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС"», 2013 г. - 109 с.
21. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись

Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.

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

23. Холодова Е.В., Шпаков И.В. Градостроительные и архитектурные проекты послевоенных лет для городов Курска и Белгорода в творчестве архитектора Олега Владимировича Маригодова (1915-1950) // Строительство и реконструкция. 2022. № 3. С. 98 – 109.

24. Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 66-72.

Архивные материалы

25. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 195. Оп. 1. Д. 12.

26. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22.

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

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

Электронные ресурсы

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

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

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

32. Озеров Ю.В. Персоналии Курского некрополя (1776-1918) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/nekropol/person.html>

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

Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа представленных на экспертизу документов и основано на содержании Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

Объект является выявленным объектом культурного наследия и был поставлен на государственную охрану в 2021 году приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.07.2021 № 01.1-01.1-08/265 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7».

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

представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культур.

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

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

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

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

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

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

1. Историко-градостроительная значимость:

Возникновение Объекта, построенного в конце XIX – начале XX вв., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Курска. Появление Объекта стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города. Исследуемый Объект «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7, расположен внутри квартала, центральным юго-западным фасадом обращен в сторону ул. Сосновская и отделен от нее пятиэтажным многоквартирным жилым домом.

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

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической

застройки города Курска, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв.

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

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

2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:

Здание Объекта – двухэтажное, кирпичное, не оштукатуренное, с подвалом, перекрытое вальмовой крышей, прямоугольное в плане, с поздними тамбурами и пристройками с юго-западного и северо-западного фасадов, не обладающими архитектурной ценностью.

Общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания выдержано в кирпичном стиле направления эклектики, характерном в кон. XIX- нач. XX вв.

Архитектурно-художественное оформление Объекта представлено оконными проемами прямоугольной формы, вытянутыми по вертикальной оси с лучковыми перемычками; венчающим ступенчатым карнизом небольшого выноса из прямоугольного кирпича и городчатого фриза; междуэтажными карнизами, состоящими из подоконных полочек и глухой фризовой части между ними; раскрепованными лопатками на линии всех горизонтальных элементов фасада, завершающимися на линии венчающего карниза городчатым фризом.

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

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

Историко-культурную и мемориальную ценность Объекта обуславливает его принадлежность к истории развития города Курска конца XIX - начала XX вв. в период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города.

Здание жилого дома сохраняет память о владельцах – семье курских купцов Файнберг - Израиле Ицковиче и его жене Голде Мовшевне, а также об

архитектурных и градостроительных практиках рубежа XIX–XX вв. центральной части города Курска.

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

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

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

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

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7 является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7, подлежит включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Дом жилой купцов Файнберг»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
- 5) Вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры;
- б) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре г. Курска и квартала, ограниченного улицами Сосновская, Урицкого, Ендовищенская и Дзержинского;

- градостроительная роль в формировании фоновой застройки квартала;
- видовые раскрытия с внутриквартальной территории.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом прямоугольного в плане в габаритах 8,05x20,65 м, перекрытого вальмовой крышей;

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

- материал и тип отделки: фасадные стены из красного глиняного кирпича в технике фламандской кладки. Стены не оштукатурены;

- техника выполнения декоративных элементов из тесаных кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX - нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных, чердачных и междуэтажных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;

- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;

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

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

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

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

Юго-западный фасад:

- ассиметричное построение фасада в 8 световых осей;
 - дверной проем на 8-ой световой оси, ведущий на лестничную клетку;
 - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется двумя междуэтажными карнизами и венчающим карнизом;

- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется раскрепованными лопатками;

- все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикальной оси с лучковыми перемычками.

Северо-западный фасад:

- построение фасадной плоскости в 2 световые оси (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

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

- венчающий ступенчатый карниз небольшого выноса из прямоугольного кирпича и городчатого фриза, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажные карнизы, состоящие из подоконных полочек и глухой фризовой части между ними, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка;

- раскрепованные лопатки на линии всех горизонтальных элементов фасада, завершающиеся на линии венчающего карниза городчатым фризом.

7) Проект границ территории объекта культурного наследия:

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

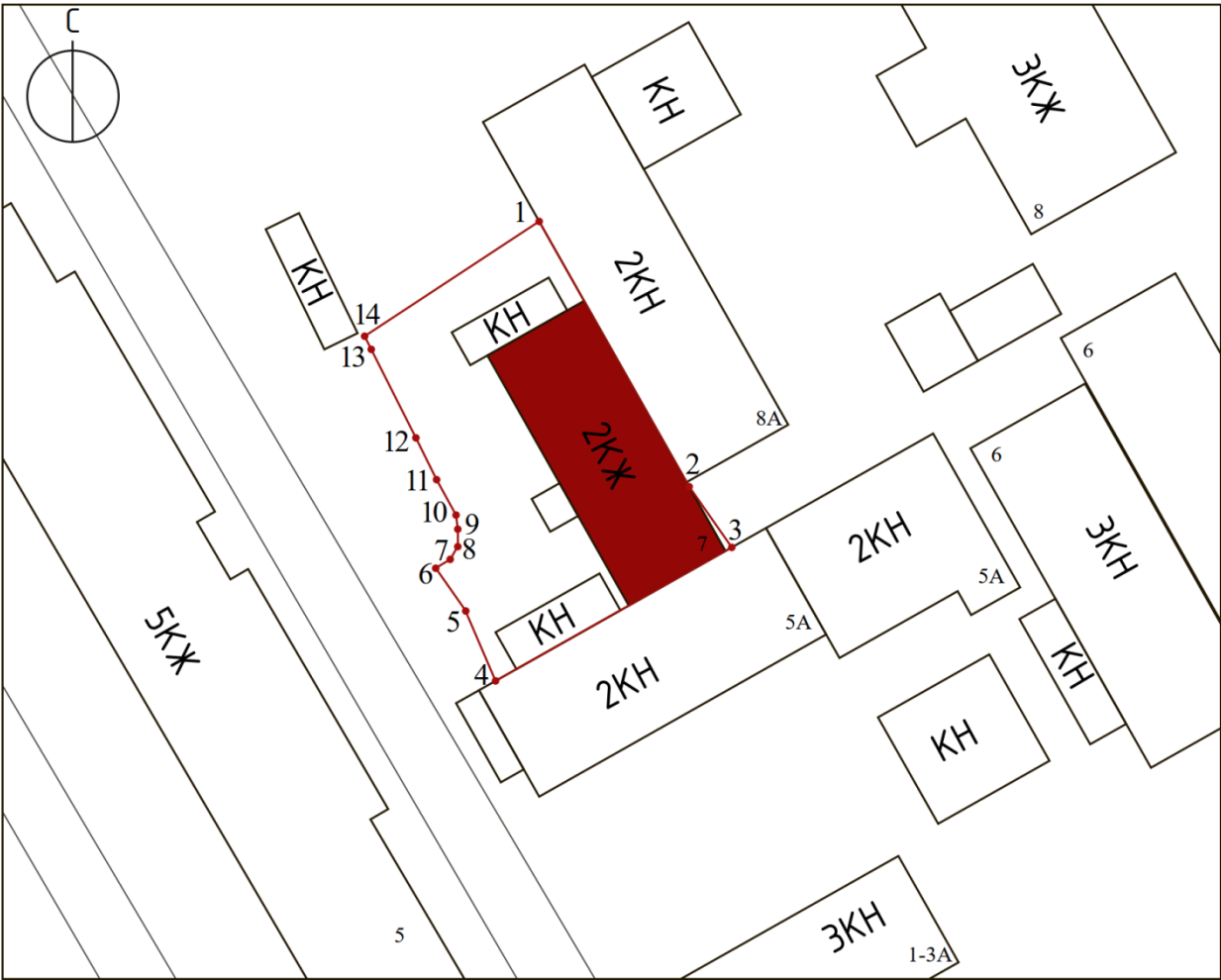
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420635,42	1298662,90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	420613,50	1298674,95		0,10	
3	420608,42	1298678,59		0,10	
4	420597,29	1298659,16		0,10	
5	420603,17	1298656,62		0,10	
6	420606,65	1298654,10		0,10	
7	420607,36	1298655,39		0,10	
8	420608,46	1298655,89		0,10	
9	420609,86	1298655,98		0,10	
10	420611,06	1298655,77		0,10	
11	420613,95	1298654,25		0,10	
12	420617,34	1298652,52		0,10	
13	420624,81	1298648,77		0,10	

14	420625,81	1298648,26	0,10
1	420635,42	1298662,90	0,10

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия




Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юго-восток- 25,01 м;
2	3	На юго-восток- 6,25 м;
3	4	На юго-запад- 22,39 м;
4	5	На северо-запад- 6,41 м;
5	6	На северо-запад- 4,30 м;
6	7	На северо-восток- 4,08 м;
7	8	
8	9	
9	10	На северо-запад- 1,22 м;
10	11	На северо-запад- 3,27 м;
11	12	На северо-запад- 3,81 м;
12	13	На северо-запад- 8,36 м;
13	14	На северо-запад- 1,12 м;
14	1	На северо-восток в исходную точку- 17,51 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

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

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1 к настоящему заключению экспертизы,

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

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой купцов Файнберг», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, дом 7.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой купцов Файнберг», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, дом 7.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 4.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 5.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия приказа комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.07.2021 № 01.1-01.1-08/265 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7».
2.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска».
3.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7 от 03.03.2023 № 51.
4.	Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок, расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Сосновская, 7 от 22.02.1999.
5.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. Л. 130.

6.	Копия архивного документа «Журнал раскладки (раскладочной ведомости) налога с недвижимого имущества домовладельцев, проживающих на Красной площади и улицах г. Курска: Московской, Шоссейной, Херсонской, Фроловской, Мясницкой, Подвальной, Кондыревской, Ендовишенской, Семеновской, Сосновской, Котова, Береговой – Курова, Юрьевской, Гостиной, Почтовой, Чистой, Золотой, Чикинской, Кузнечной, Садовой, Гоголевской, Боярской, Смирительной, 2-й Лобановки, Петровской и Межевой, на 1915 г.» ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Описание 1. Дело 12. Л. 79 об. – 80.
7.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 105.
8.	Копия архивного документа «Список муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 год» ОКУ «ГАКО». Фонд Р-200. Описание 1. Дело 22. Л. 21 об. – 22.
9.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
10.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 01.03.2023 № 236 об отсутствии информации.
11.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации.
12.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 31 марта 2023 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой купцов Файнберг», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, дом 7

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре г. Курска и квартала, ограниченного улицами Сосновская, Урицкого, Ендовищенская и Дзержинского;

- градостроительная роль в формировании фоновой застройки квартала;
- видовые раскрытия с внутриквартальной территории.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом прямоугольного в плане в габаритах 8,05x20,65 м, перекрытого вальмовой крышей;

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

- материал и тип отделки: фасадные стены из красного глиняного кирпича в технике фламандской кладки. Стены не оштукатурены;

- техника выполнения декоративных элементов из тесаных кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX - нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных, чердачных и междуэтажных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;

- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;

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

Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные

элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:

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

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

Юго-западный фасад:

- ассиметричное построение фасада в 8 световых осей;
- дверной проем на 8-ой световой оси, ведущий на лестничную клетку;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется двумя междуэтажными карнизами и венчающим карнизом;

- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется раскрепованными лопатками;

- все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикальной оси с лучковыми перемычками.

Северо-западный фасад:

- построение фасадной плоскости в 2 световые оси (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

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

- венчающий ступенчатый карниз небольшого выноса из прямоугольного кирпича и городчатого фриза, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажные карнизы, состоящие из подоконных полочек и глухой фризовой части между ними, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка;

- раскрепованные лопатки на линии всех горизонтальных элементов фасада, завершающиеся на линии венчающего карниза городчатым фризом.

Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ после разбора поздних пристроек.

Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре г. Курска и квартала, ограниченного улицами Сосновская, Урицкого, Ендовищенская и Держинского; градостроительная роль в формировании фоновой застройки квартала; - видовые раскрытия с внутриквартальной территории.
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7	<p style="text-align: center;"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом прямоугольного в плане в габаритах 8,05х20,65 м, перекрытого вальмовой крышей;
Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с запада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальные стены кон. XIX – нач. вв., их конструкция и материал: красный кирпич; - материал и тип отделки: фасадные стены из красного глиняного кирпича в технике фламандской кладки. Стены не оштукатурены; - техника выполнения декоративных элементов из тесаных кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.
Пространственно-планировочная структура объекта:		
Курская область, г. Курск, ул.	<i>План подвала, первого и второго этажей с обозначением несущих стен и</i>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки

Сосновская, 7	<p><i>местоположения лестничной клетки, относящихся к предмету охраны</i></p>  <p><i>План подвала</i></p>  <p><i>План первого этажа</i></p>  <p><i>План второго этажа</i></p>	<p>фасадных стен в редакции кон. XIX - нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных, чердачных и междуэтажных перекрытий в редакции кон. XIX - нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции кон. XIX - нач. XX вв.;</p> <p>- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;</p>
Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7	 <p><i>Крыша Объекта</i></p>	<p>- вальмовая крыша здания кон. XIX - нач. XX вв., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.</p>
<p>Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:</p>		
Все фасады		<p>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в</p>

	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юга</i></p>	<p>редакции кон. XIX - нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX - нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). <p>Материал заполнения оконных проемов – деревянное.</p>
<p>Юго-западный фасад, ориентированный в сторону ул. Сосновская</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Юго-западный фасад</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Фотоснимок 2017 г.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - ассиметричное построение фасада в 8 световых осей; - дверной проем на 8-ой световой оси, ведущий на лестничную клетку; - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется двумя междуэтажными карнизами и венчающим карнизом; - композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется раскрепованными лопатками; - все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикальной оси с лучковыми перемычками.
<p>Северо-западный фасад, ориентированный в сторону ул. Урицкого</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент северо-западного фасада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасадной плоскости в 2 световые оси (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:		
<p>Все фасады</p>		<ul style="list-style-type: none"> - венчающий ступенчатый

	 <p style="text-align: center;"><i>Венчающий карниз</i></p>	<p>карниз небольшого выноса из прямоугольного кирпича и городчатого фриза, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</p>
Все фасады	 <p style="text-align: center;"><i>Междуэтажный карниз между первым и вторым этажами</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Междуэтажный карниз между первым и подвальным этажами</i></p>	<p>- междуэтажные карнизы, состоящие из подоконных полочек и глухой фризовой части между ними, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка;</p>
Юго-западный, юго-восточный и северо-восточный фасады		<p>- раскрепованные лопатки на линии всех горизонтальных элементов фасада, завершающийся на линии венчающего карниза городчатым фризом.</p>



Раскрепованные лопатки

**Проект границ территории объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой купцов
Файнберг», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:
Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, дом 7**

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

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

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-14 в юго-восточной, юго-западной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:102273:276, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, дом 7
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	588 м ² ± 8
3	Иные характеристики объекта	—

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

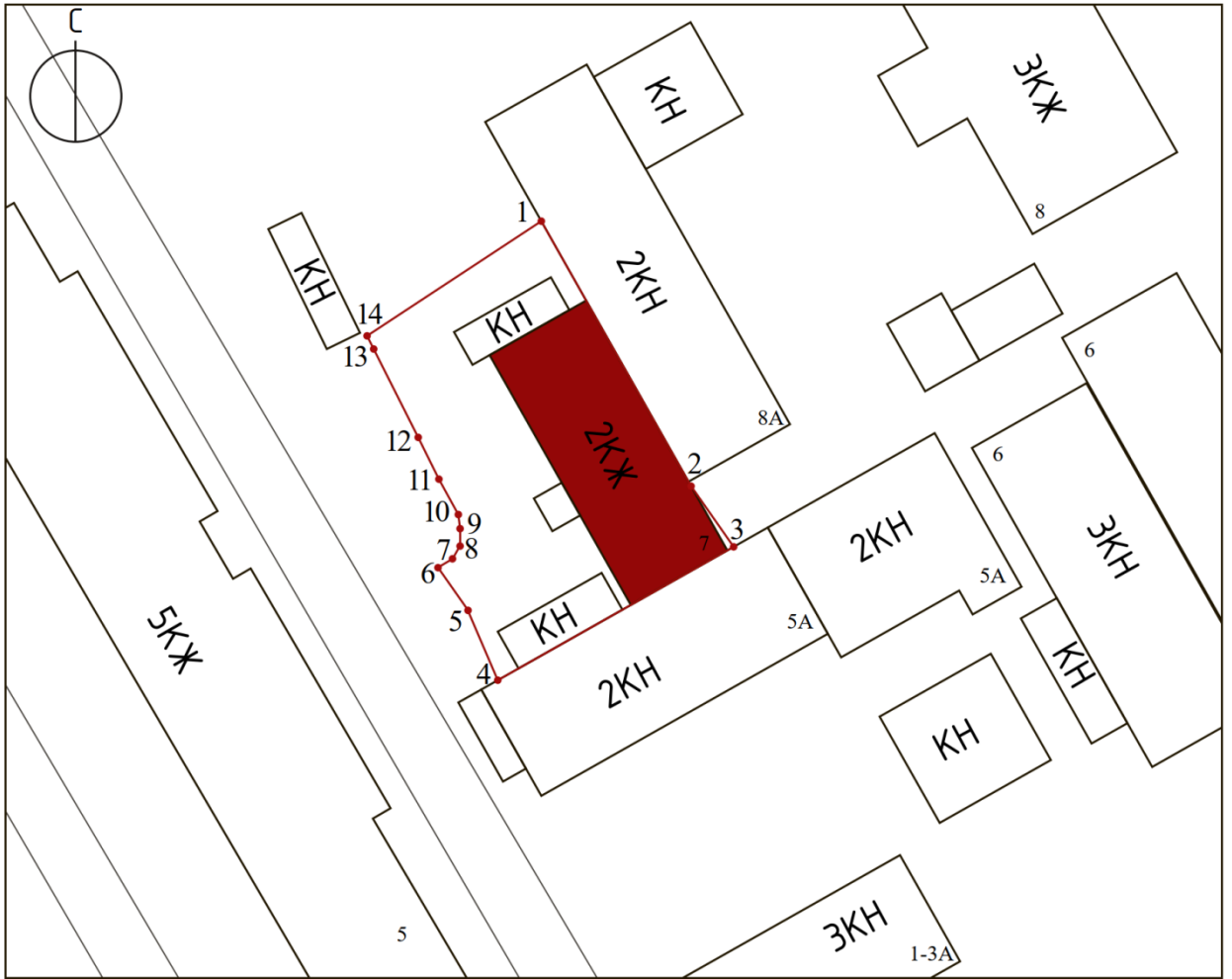
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420635,42	1298662,90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	420613,50	1298674,95		0,10	
3	420608,42	1298678,59		0,10	
4	420597,29	1298659,16		0,10	
5	420603,17	1298656,62		0,10	
6	420606,65	1298654,10		0,10	
7	420607,36	1298655,39		0,10	
8	420608,46	1298655,89		0,10	
9	420609,86	1298655,98		0,10	
10	420611,06	1298655,77		0,10	
11	420613,95	1298654,25		0,10	
12	420617,34	1298652,52		0,10	
13	420624,81	1298648,77		0,10	
14	420625,81	1298648,26		0,10	
1	420635,42	1298662,90		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юго-восток- 25,01 м;




2	3	На юго-восток- 6,25 м;
3	4	На юго-запад- 22,39 м;
4	5	На северо-запад- 6,41 м;
5	6	На северо-запад- 4,30 м;
6	7	На северо-восток- 4,08 м;
7	8	
8	9	
9	10	На северо-запад- 1,22 м;
10	11	На северо-запад- 3,27 м;
11	12	На северо-запад- 3,81 м;
12	13	На северо-запад- 8,36 м;
13	14	На северо-запад- 1,12 м;
14	1	На северо-восток в исходную точку- 17,51 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

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

Перечень земельных участков, вошедших в границы территории объекта культурного наследия

Полностью	Частично
-	46:29:102273:276

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

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

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

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

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

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

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

Материалы фотофиксации Объекта
*по состоянию на 20 февраля 2023 года***Схема фотофиксации****Используемые условные знаки и обозначения:**

- точка фотофиксации



- объект культурного наследия



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



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



Фотография № 3. Вид с северо-запада на Объект.



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



Фотография № 5. Вид с запада на Объект.



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



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



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



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



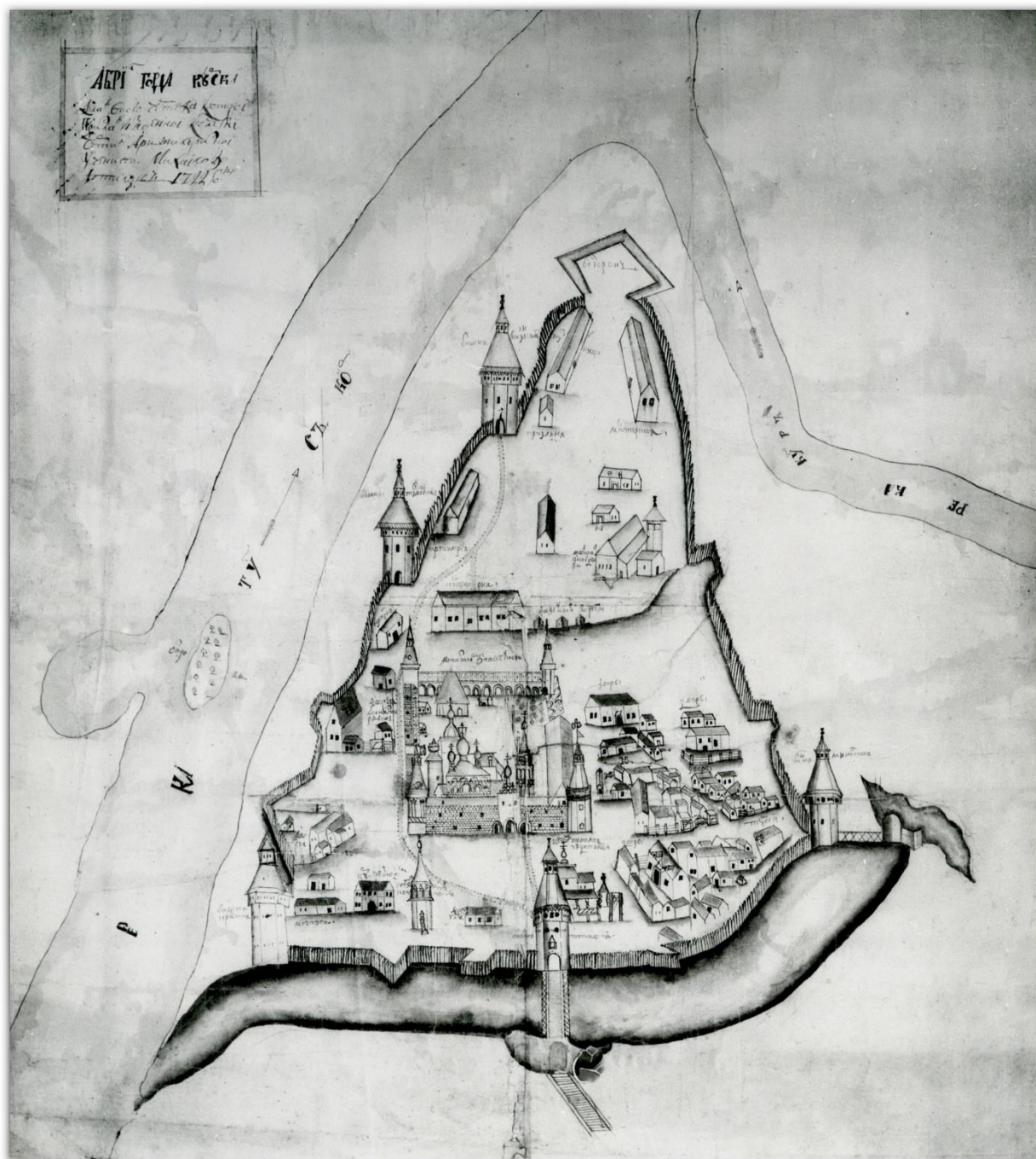
Фотография № 10. Вид с юго-запада на Объект.

Материалы исторической иконографии

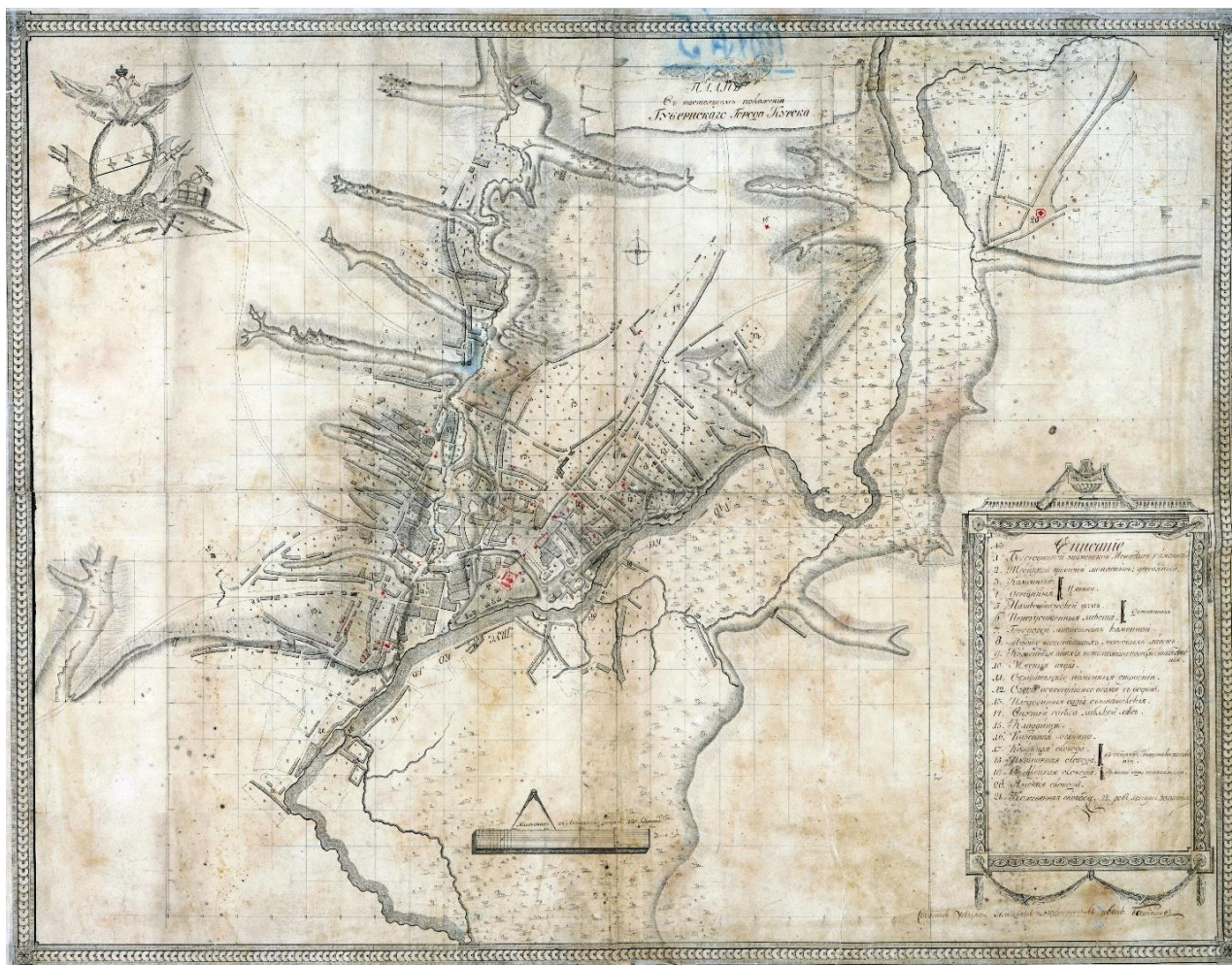
Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 1912 года.
12. План города Курска 1925 года.
13. План города Курска 1934 года.
14. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
16. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
17. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
18. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
19. Сводная схема зон охраны. Исторический центр города. Масштаб 1:2000. Из проекта зон охраны памятников истории и культуры, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Курск. Вид с Нижней Гостиной ул. на Закурную часть города. Открытка, начало XX в.
22. Вид города Курска. Направление съемки: восток. Период создания: 1894–1896 гг.

23. Вид Курска. Направление съемки: юг. Фотография, 1905–1910 гг.
24. Правая сторона части Херсонской улицы от Сосновской до Луговой. Вид в западном направлении. Фотография, 1900 –1910-е гг.
25. Вид на г. Курск с самолета. 1940-1941 гг.
26. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
27. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г.
28. Правая (нечетная) сторона ул. Дзержинского до угла Сосновской с быв. домом А.М. Перепелкиной. Фотография, 1976 г.
29. Вид на улицу Дзержинского от памятника «Борцам за Советскую власть». Фотография 1999 г.
30. Вид на квартал со стороны ул. Сосновская. Фотография, 2000-е гг.
31. Ул. Сосновская. Вид во двор исследуемого квартала. Фотография, 2010 г.
32. Ул. Сосновская. Вид во двор исследуемого квартала. Фотография, 2016 г.



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

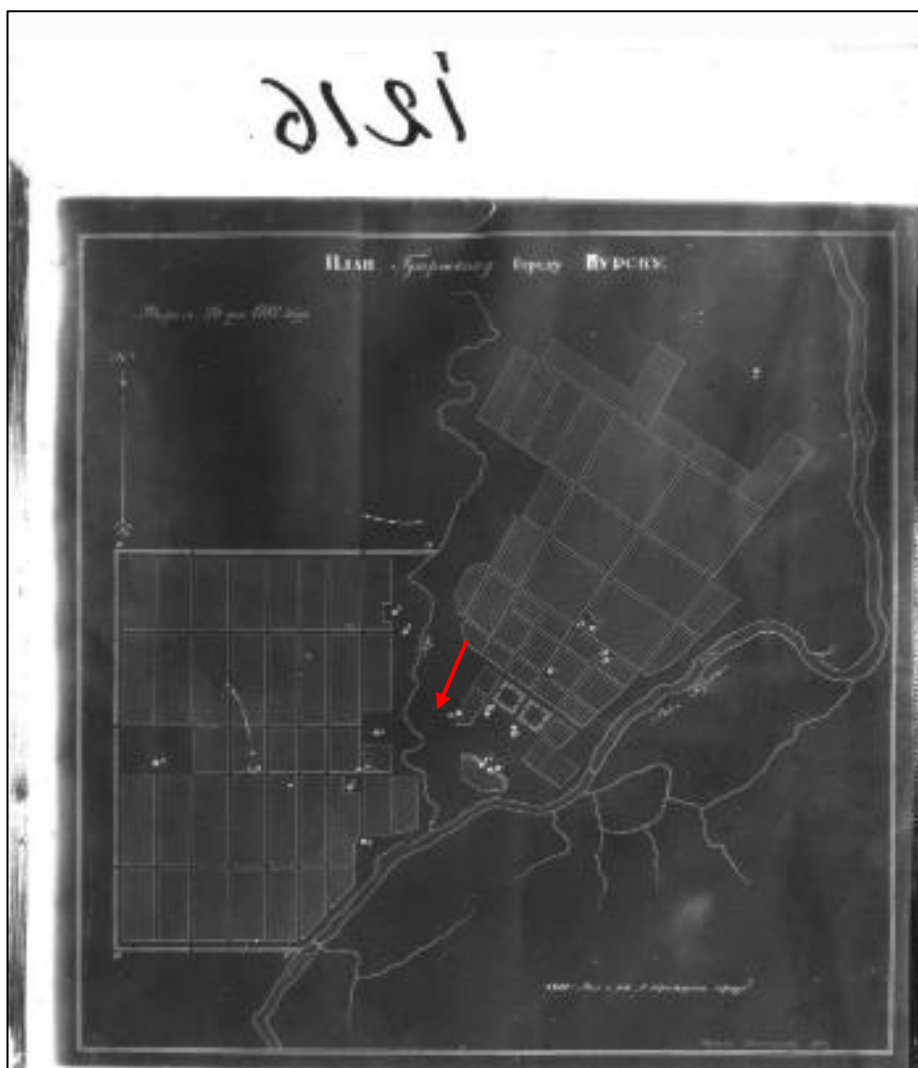


2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

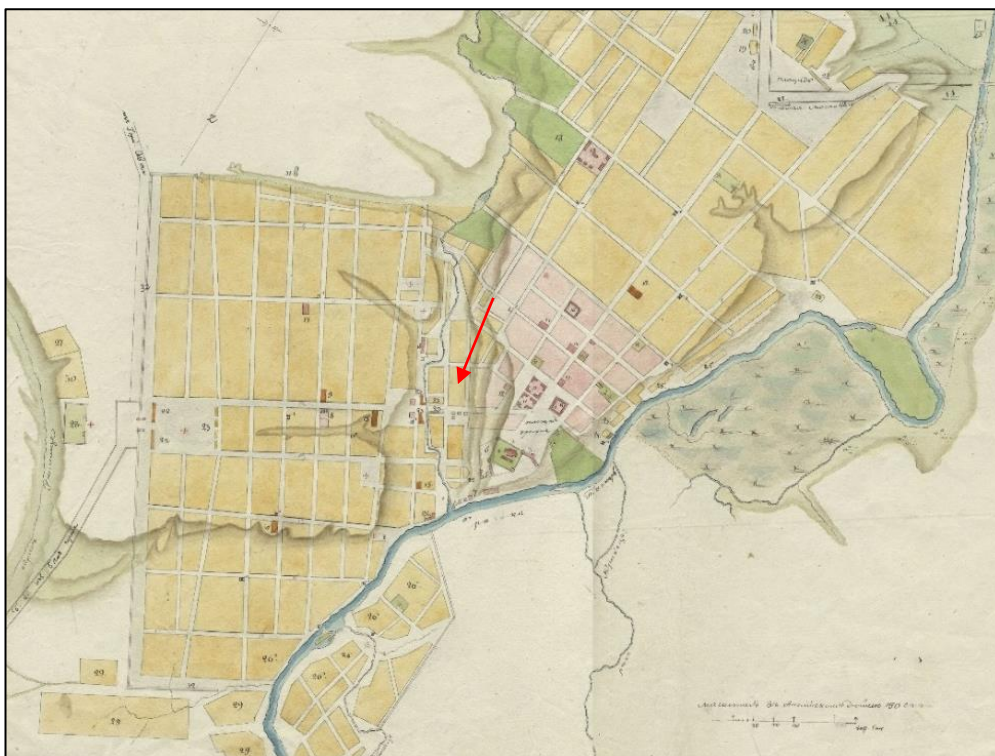
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



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



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



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

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

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



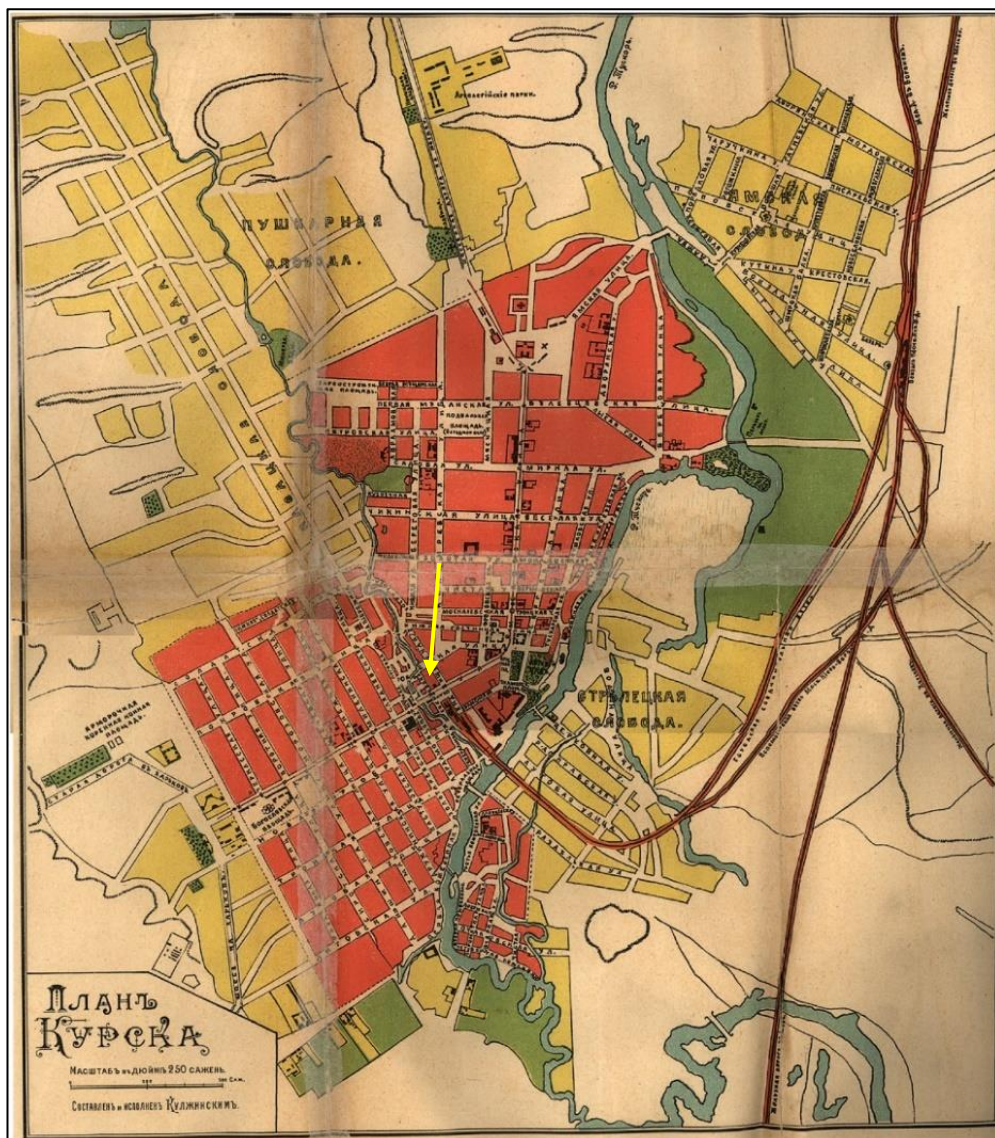
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

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

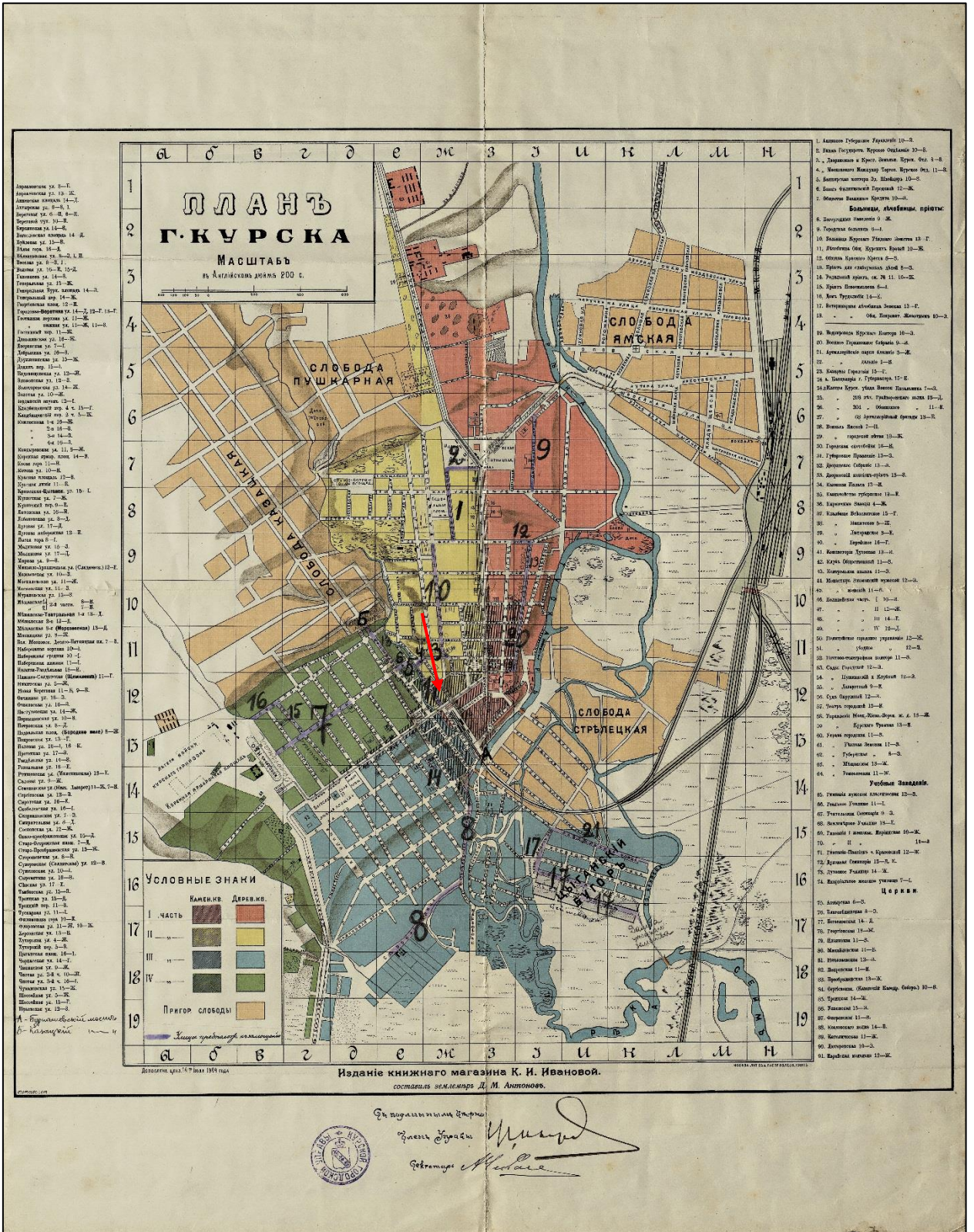
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



8. План города Курск. Создан в 1871 г.

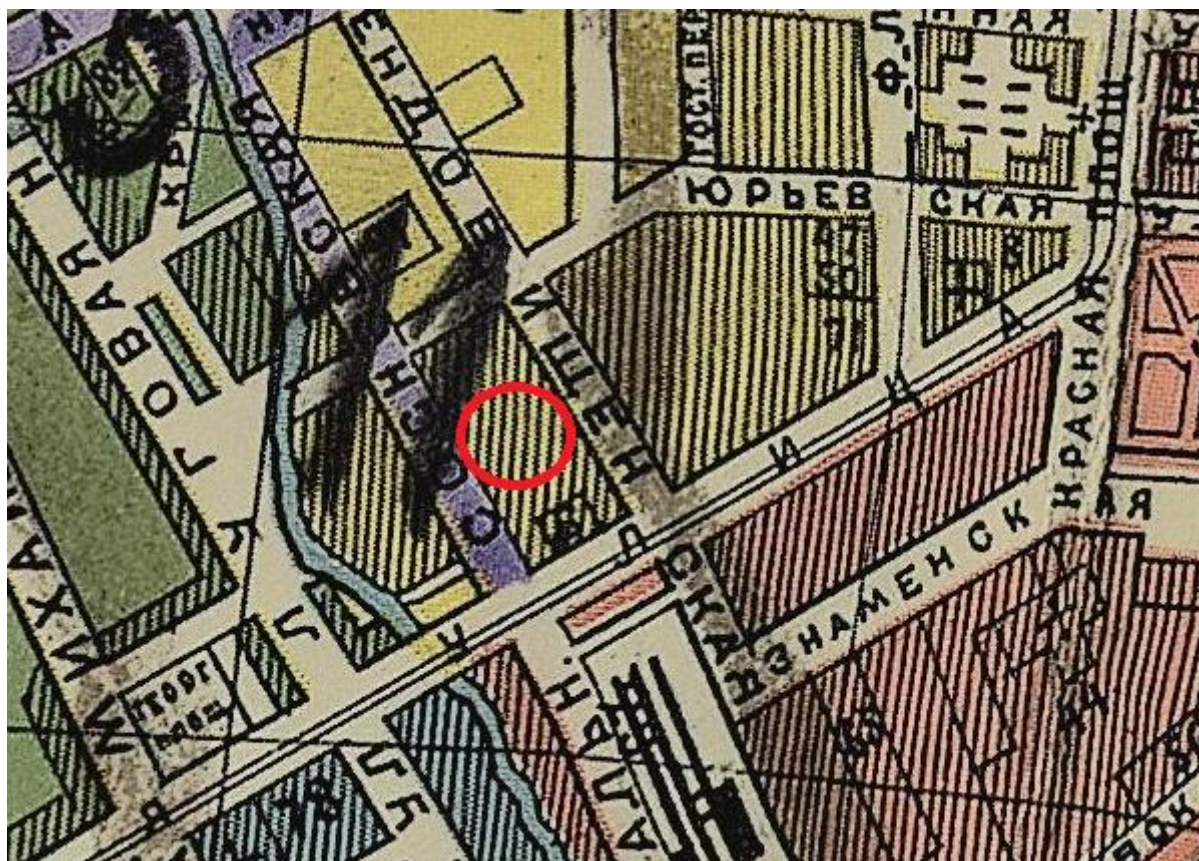


9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
 Источник: Курский сборник, с путеводителем по городу Курску и планом
 города / под ред. Н.И. Златоверховникова. – Курск: Курский губ. стат. ком.,
 1901–1912.

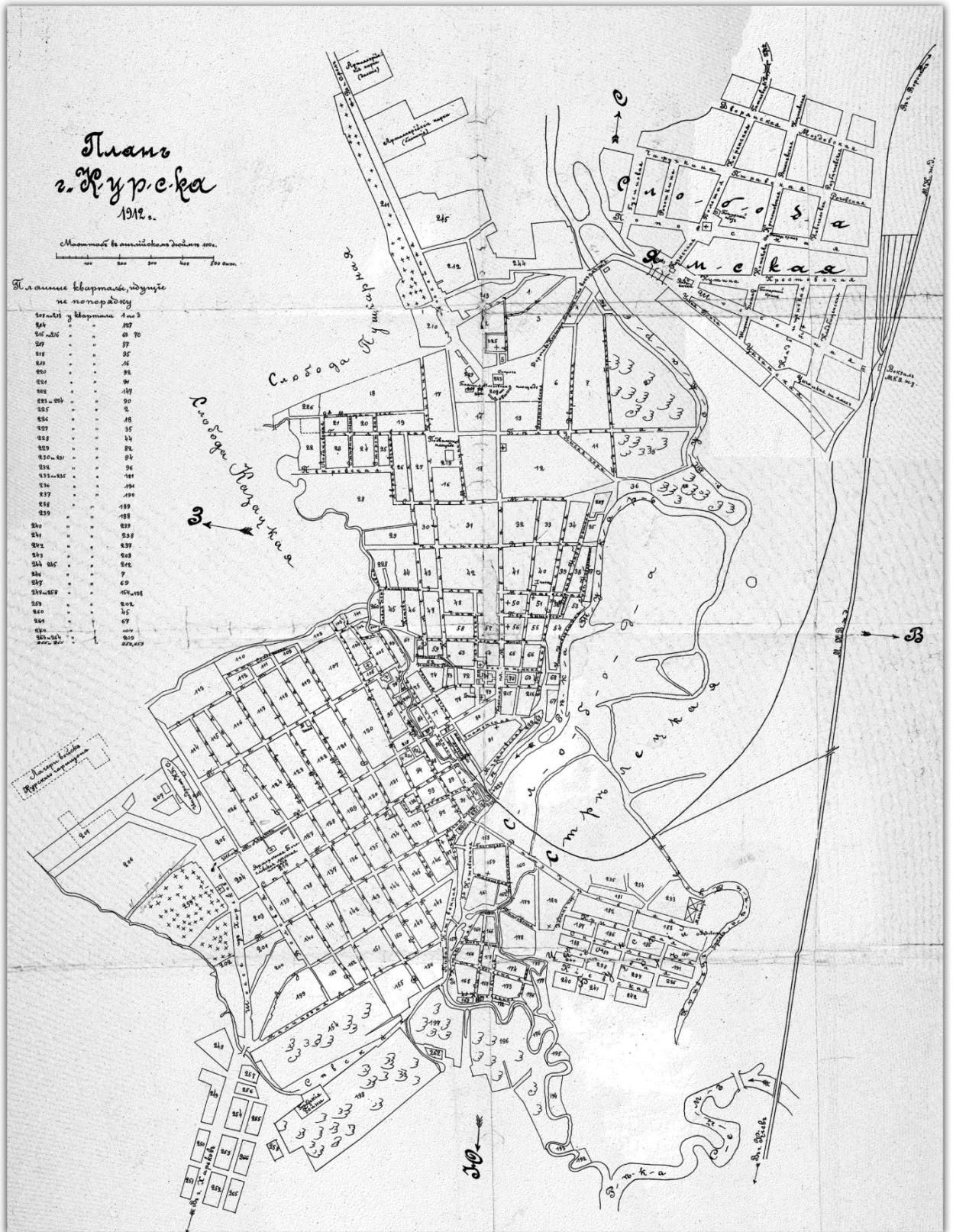


10. План города Курска 1904 года.
 Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер
 Д.М. Антонов.

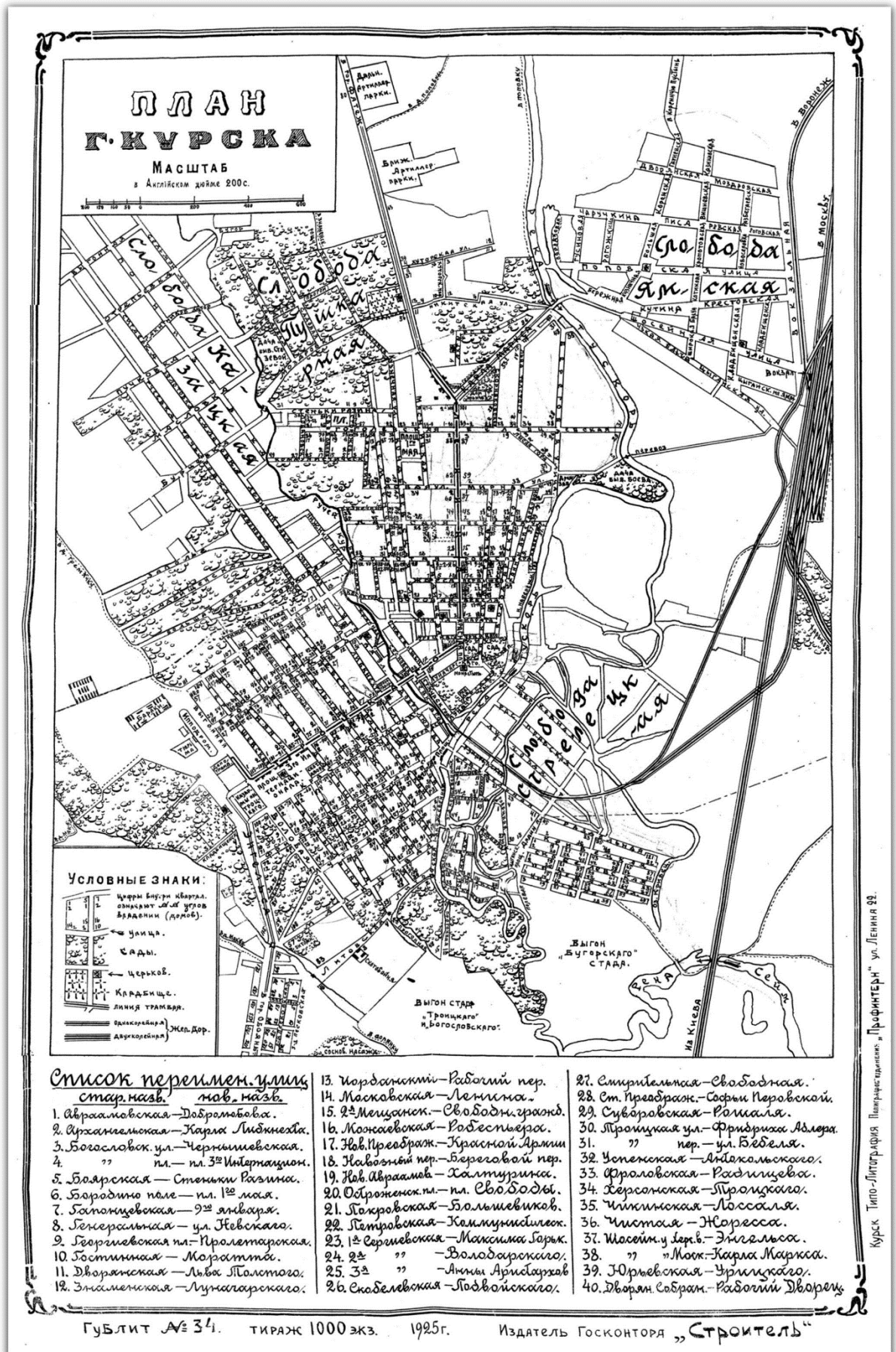
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



11. План города Курска 1904 года.
Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер
Д.М. Антонов.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



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



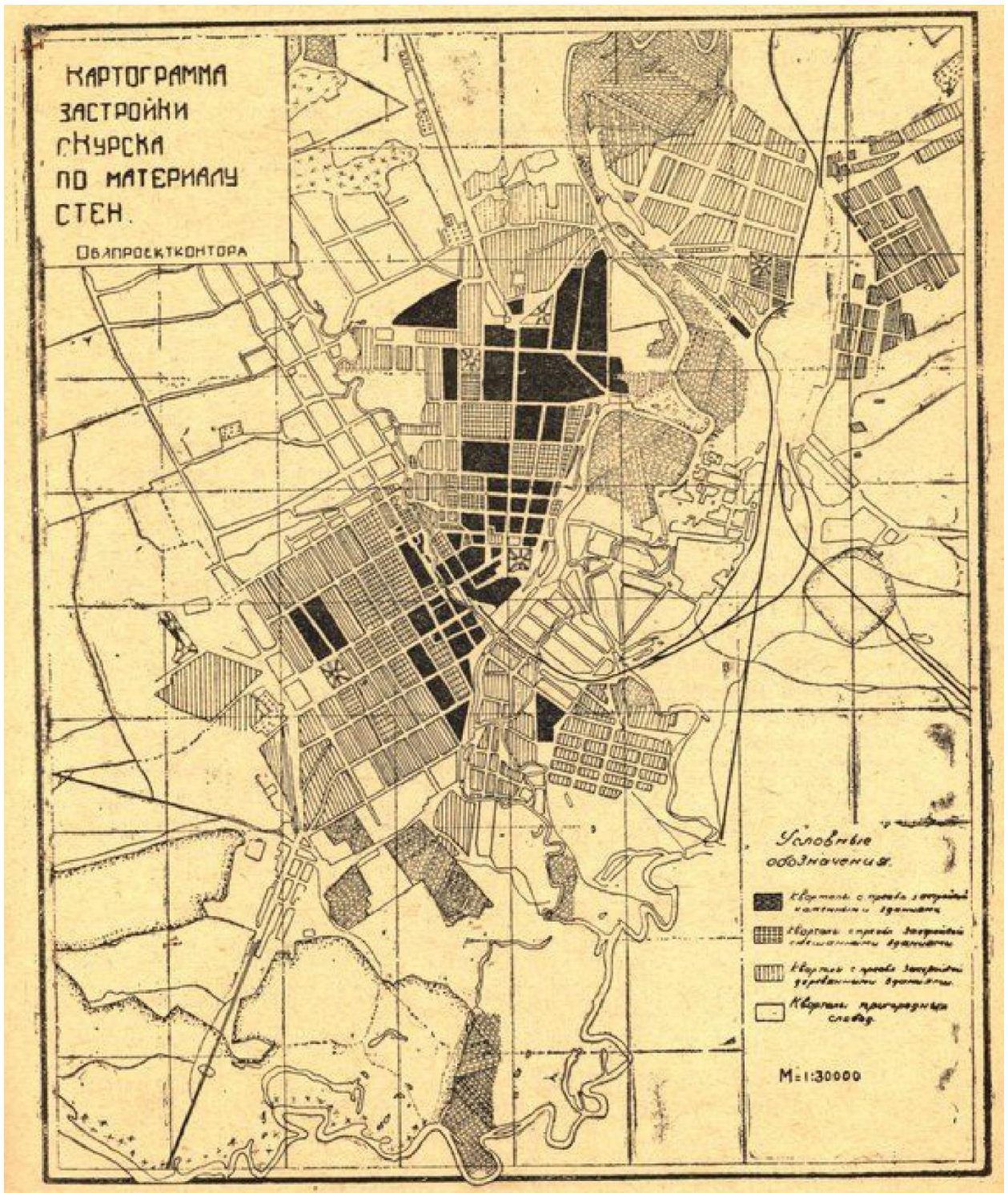
13. План города Курска 1925 года. Источник:
http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/



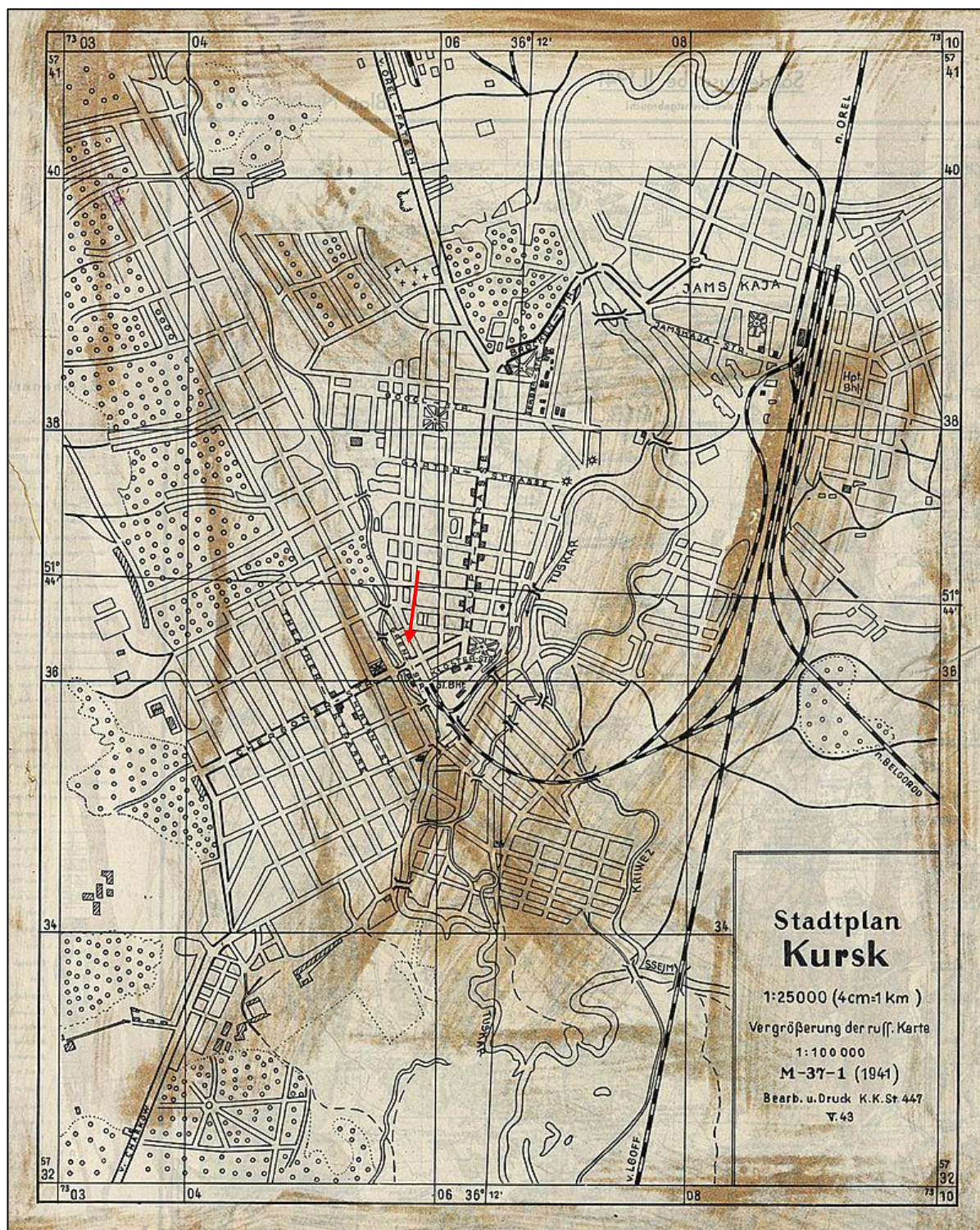
14. План города Курска 1934 года.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



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



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



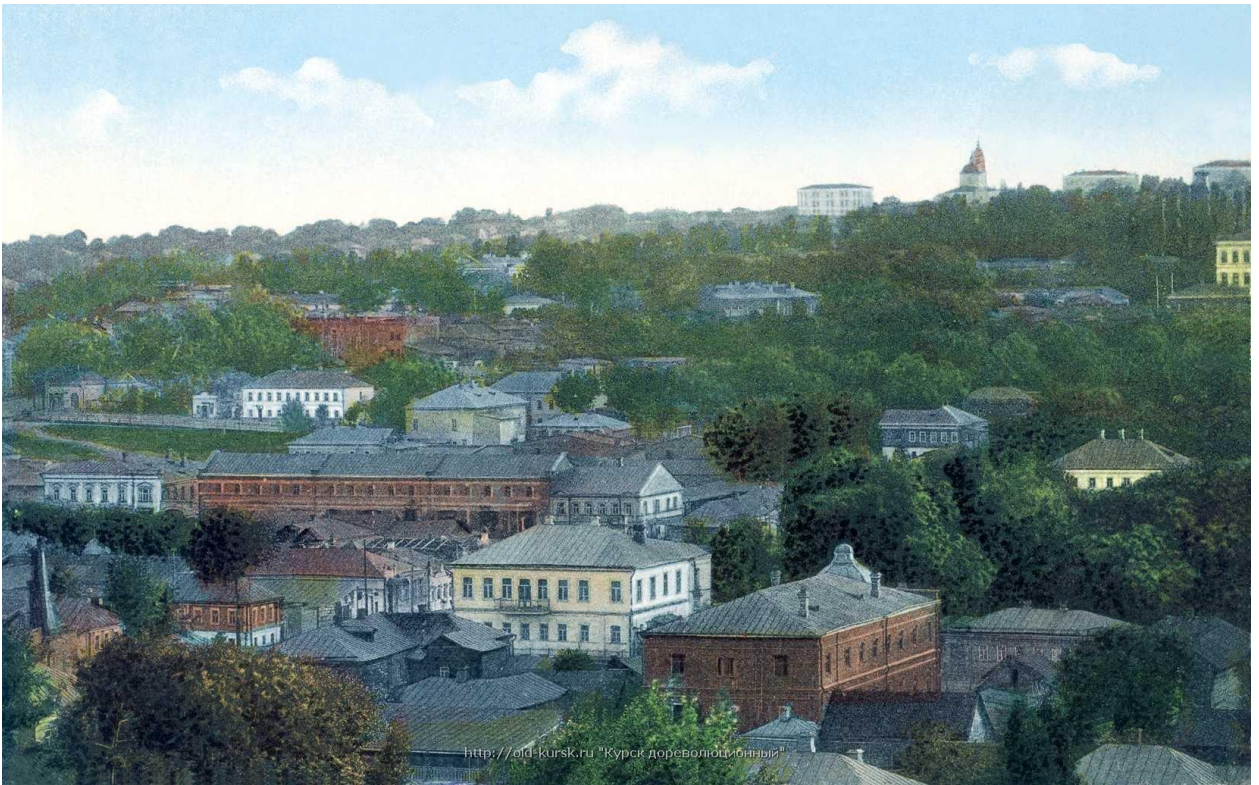
18. Немецкий план города Курска 1941 г.
 Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk».
 План составлен на основе советской карты РККА.



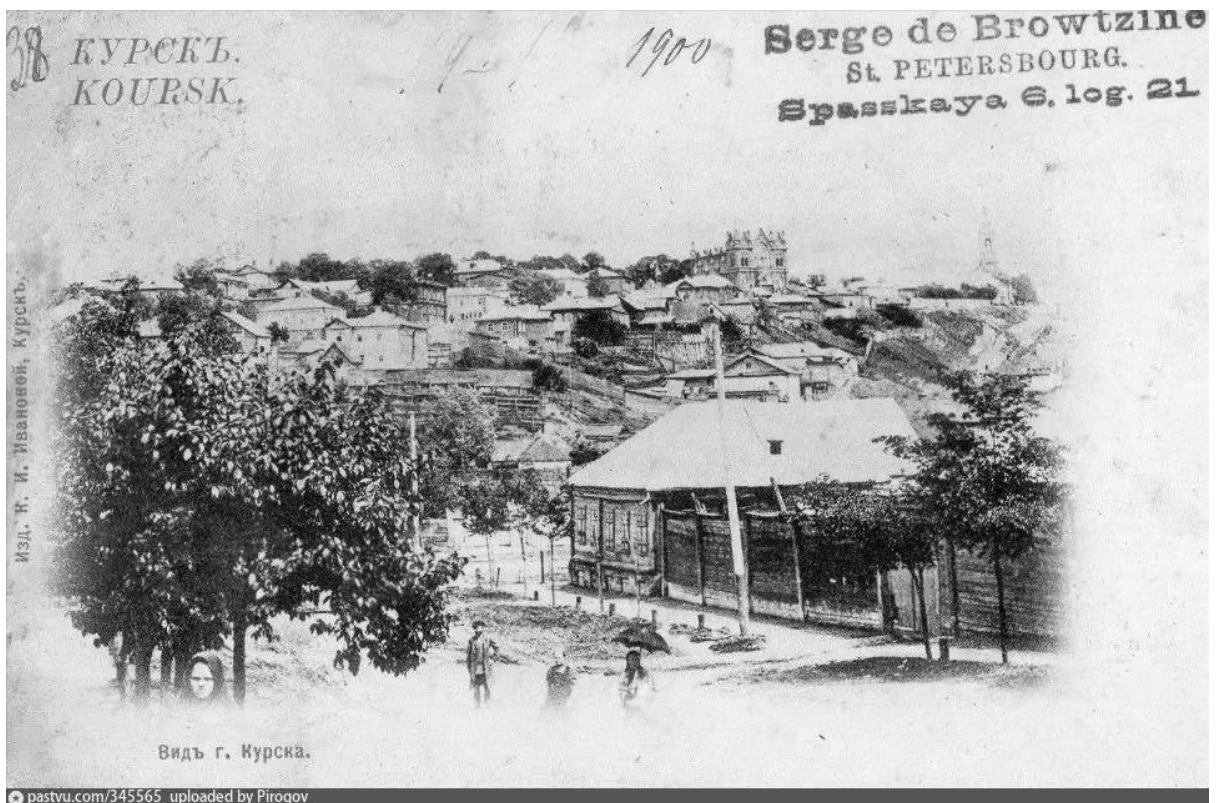
19. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
Источник: <http://www.etomesto.ru/>



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



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



22. Вид города Курска из-за реки Кур.
Направление съемки: восток. Период создания: 1894-1896 гг.



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



24. Правая сторона части Херсонской улицы от Сосновской до Луговой (с 1928 - Верхне-Луговая). Вид в западном направлении. Фотография, 1900 – 1910-е гг. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/205>



25. Вид на г. Курск с самолета. 1940-1941 гг. Из собрания Курского областного краеведческого музея. Источник:
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34141938>



26. Немецкая аэроотосъемка Курска. Июнь 1943 года. Источник:
<http://www.etomesto.ru/>



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



28. Правая (нечетная) сторона ул. Дзержинского до угла Сосновской с быв. домом А.М. Перепелкиной. Фотография, 1976 г. Из собрания Курского областного краеведческого музея. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=14159976>



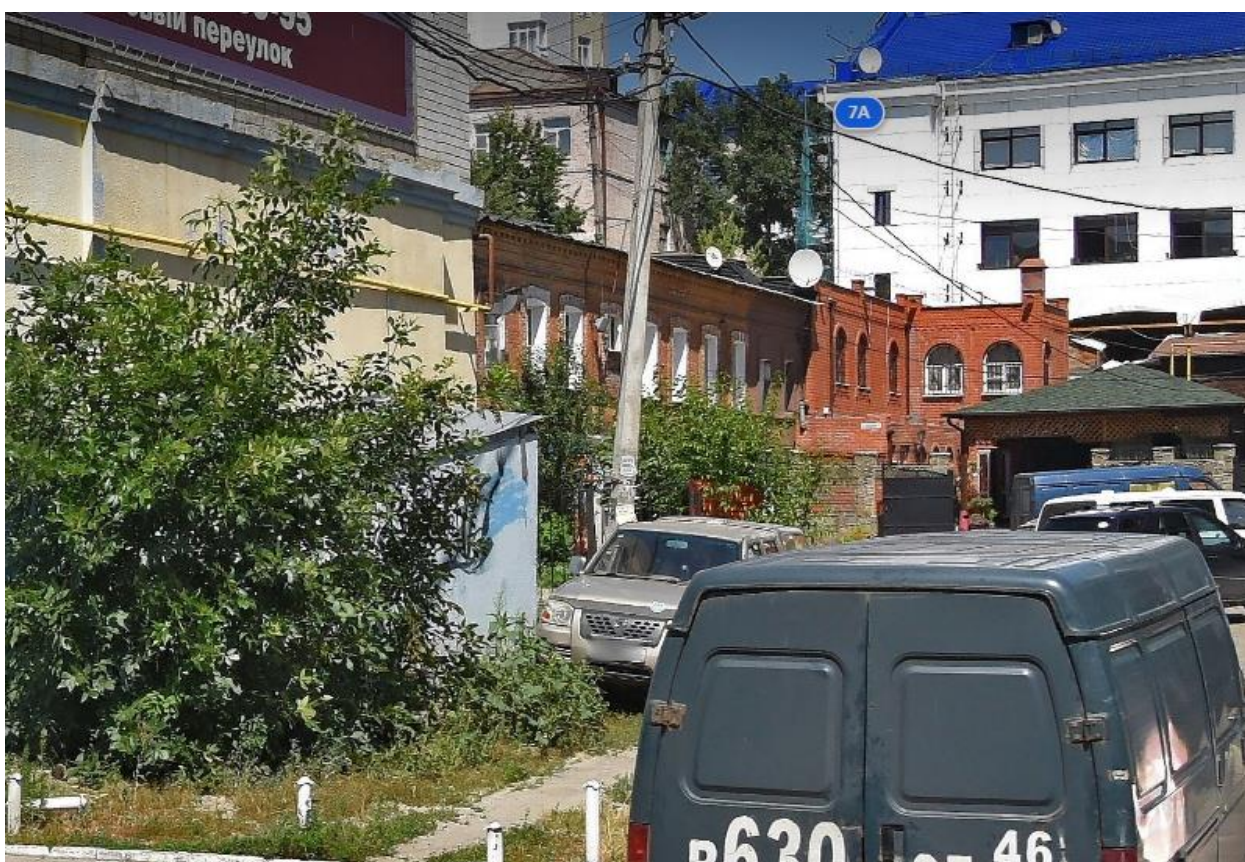
29. Вид на улицу Держинского от памятника «Борцам за Советскую власть».
Фотография 1999 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1033006>



30. Вид на квартал со стороны ул. Сосновская. Фотография, 2000-е гг.
Источник: <https://gorenka.org/17806-ulitsa-sosnovskaya/>



31. Ул. Сосновская. Вид во двор исследуемого квартала. Фотография, 2010 г.
Источник: <https://yandex.ru/maps/>



32. Ул. Сосновская. Вид во двор исследуемого квартала. Фотография, 2016 г.
Источник: <https://yandex.ru/maps/>

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

*1. Копия приказа комитета по охране объектов культурного наследия
Курской области от 27.07.2021 № 01.1-01.1-08/265 «О включении в перечень
выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории
Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного
наследия, «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., местонахождение
объекта: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7»*

**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ****КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ****П Р И К А З**от 27.07.2021№ 01.1-08/265

г. Курск

**О включении в перечень выявленных объектов культурного
наследия, расположенных на территории Курской области, объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия,
«Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., местонахождение объекта:
Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», Положением о комитете по охране объектов культурного наследия Курской области, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 15.09.2020 № 274-пг, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, - «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7.

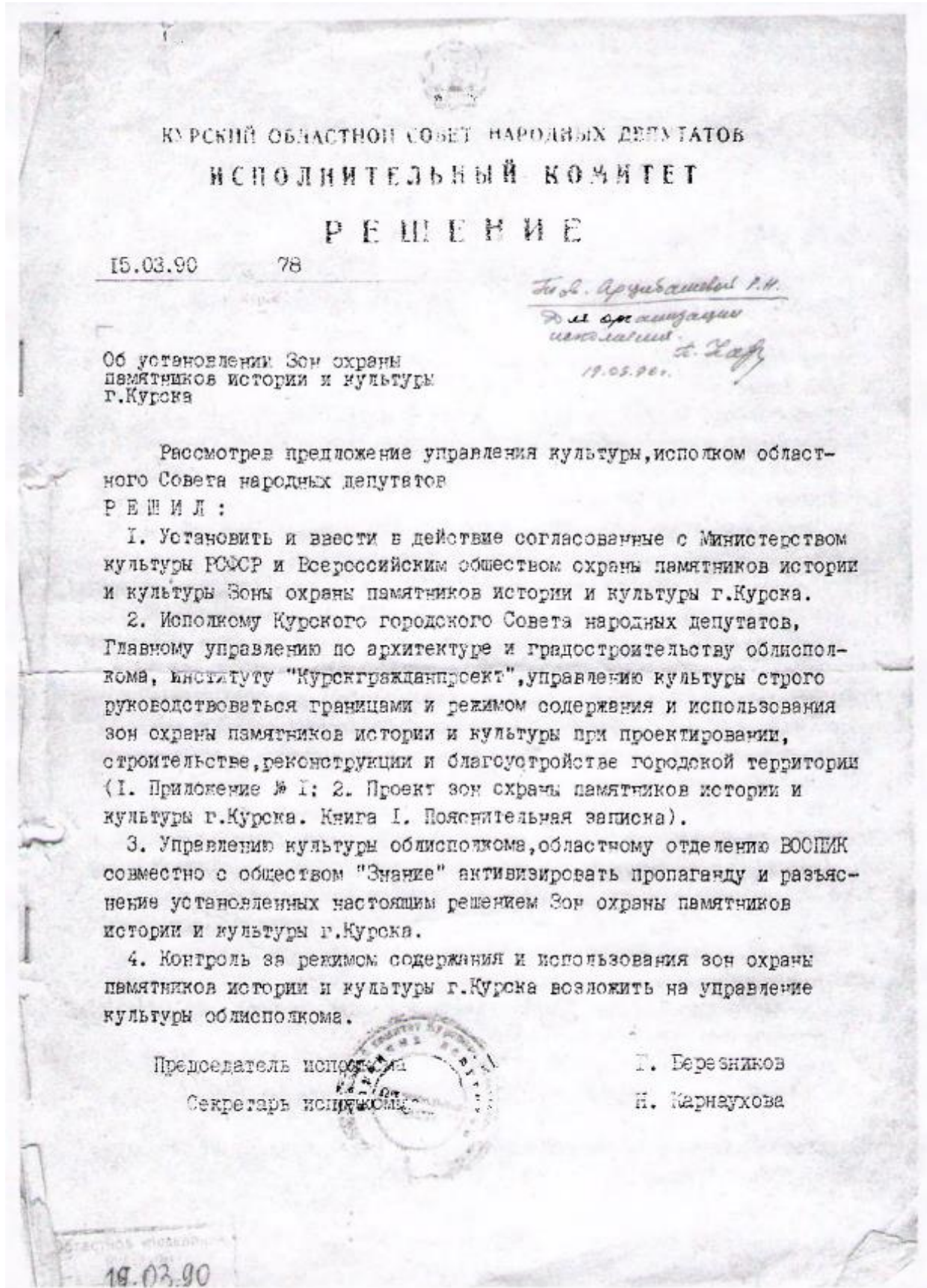
2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего приказа, из списка объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

И.А. Мусьял

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



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

Описание границ зон охраны памятников
 истории и культуры г. Курска

I. Охраняемые зоны памятников истории и культуры

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы

I. Историко-культурный заповедный район "А".

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

2.

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

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

2. Историко-культурный заповедный район "Б".

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

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

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

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

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

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

III. Зона охраняемого ландшафта.

Зона "А"

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

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

Зона "Б"

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

IV. Участки исторического культурного слоя

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

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



3 Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7 от 03.03.2023 № 51

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
И.В. Черникова
« » 2023 г.
М.П.

А К Т

от «03» марта 2023 г. № 51

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Юлия Николаевна Жабина и начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Телегина Ирина Вячеславовна, составили настоящий акт о том, что 03.03.2023 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Сосновская, дом 7.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Объект представляет собой кирпичный двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный внутри квартала. Фасады выполнены из красного керамического кирпича в технике рельефной кирпичной кладки, не оштукатурены. Оконные заполнения – деревянные, частично заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша – скатная, покрыта асбестоцементными волнистыми листами, визуально наблюдается частичное разрушение покрытия. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки - отсутствуют. На фасаде визуально наблюдаются потеки, множественные трещины, выветривание кладочных швов и разрушение отдельных кирпичей из кирпичной кладки. Общее состояние – удовлетворительное.

Подписи:

Заместитель начальника
ОБУК «Инспекция по охране
объектов наследия Курской области»



Ю.Н. Жабина

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



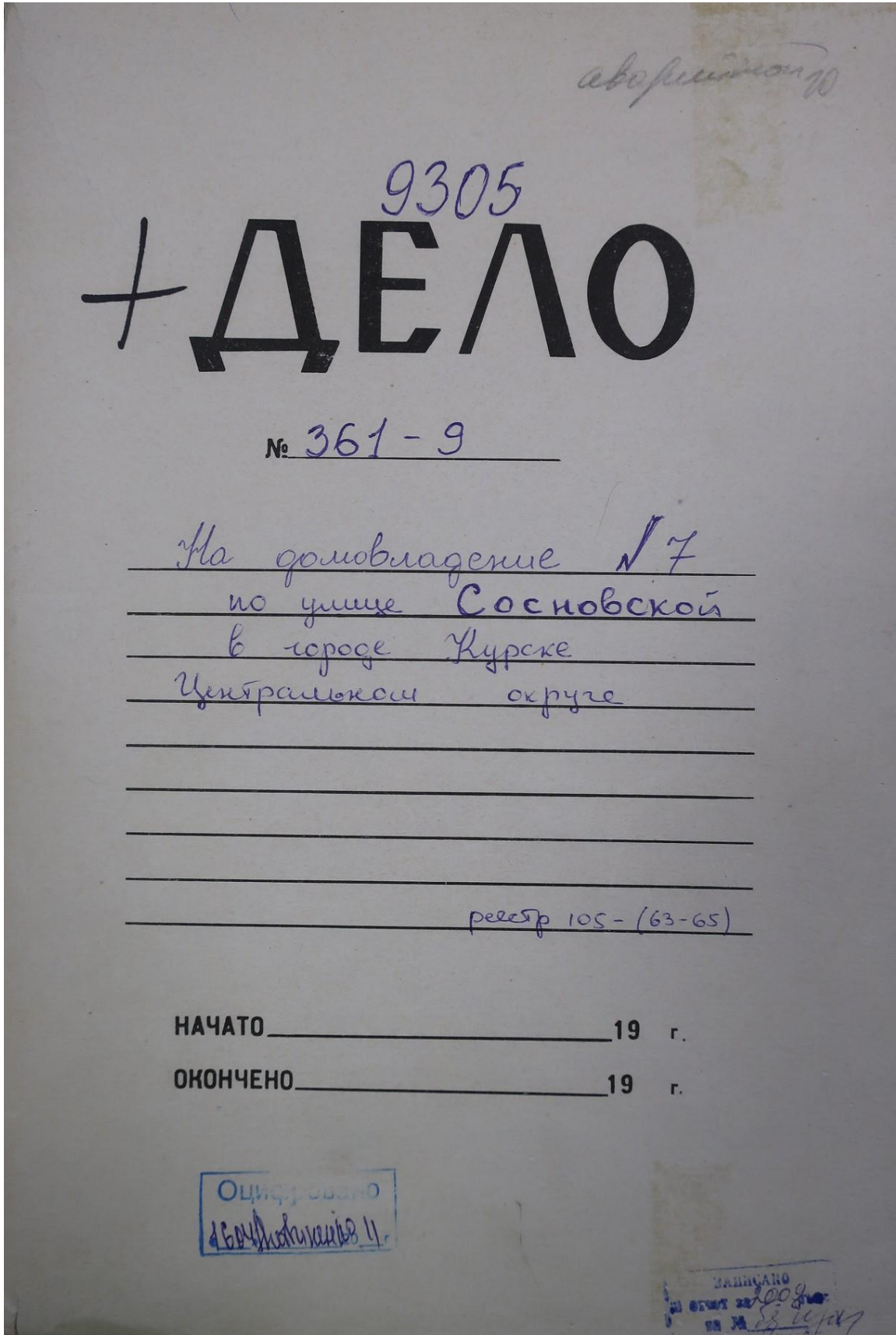
И.В. Телегина



Месторасположение объекта.



4. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок, расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Сосновская, 7 от 22.02.1999



III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеустр. документам	по фактическ. пользования	в том числе:		асфальтов. покрытия			площадки оборудования		грунт	под зелеными насаждениями				
		застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спорт.		придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		210,7												

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того, арочные проезды		
	в том числе			площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	в том числе:						
	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортив.			асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрыт.		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
												233,0		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника, № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по таблице	Удельный вес оцен. объект в %	Стоимость ед. изм. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы										
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		

(продолжение см. на обороте)

3 марта 1994.
Составил Шванов
Проверил Фед

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.) *Богданов*

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	<i>3-й квартал 1999 г.</i>	_____ 199 г.	_____ 199 г.	_____ 199
Инвентаризатор	<i>Иванова</i>			
Проверил бригадир	<i>Жаков</i>			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 7 литер А
 по Сосновской ул. (пер.)
Курск район Центральный

Кварт. № 361
 Инвент. № 9
 Шифр _____
 (фонд) Ф.М.С.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Тип проекта _____
 Проект от 1917 г. переоборудовано _____ в _____ году
 последнее капитального ремонта _____
 Этажей 6
 Имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Лестниц 1 шт., их уборочная площадь 42.9
 Общая площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____
 Средняя внутренняя высота помещений 3.05 м. Объем 1641 куб. м
 Общая полезная площадь дома 233.6 243.3 кв. м
 Из них:
 а) Жилые помещения: полезная площадь 233.6 243.3 кв. м
 в том числе: жилой площади 125.6 кв. м
 Средняя площадь квартиры 25.1 кв. м

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	5	10	125.6							
В помещен. коридорн. системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах							
б) в подвалах							
в) в цокольных этажах							
г) в бараках							

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

Квартира	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	их жилая площадь	Число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	2	25.1				
Двухкомнатные	1	23.8				
Трехкомнатные	2	76.7				
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В семь комнат и более						
Всего:	5	125.6				

3 марта 1999.
 Сост. на Сосновской
 Подпись _____

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома
 Группа капитальности III
 Вид внутренней отделки штукатурка

Сборник № 28
 Таблица № 126

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прона. % износа на уд. вес	№ п.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	
1	Фундаменты	кирпичный многослойный	выпуклые трещины, подпорки	7	-	7.0	45	5.3	1	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные - 62 1/2 кирпича	напр. искривлены	26	-	26.0	40	18.2	2	
	б. Перегородки	в подвал - 63 кирпича	и в тамбурах				65	16.9		
3	Перекрытия	чердачные	деревянные	7	-	7.0	75	19.5	3	
		междуэтажные	деревянные				75	4.3		
		подвальные	деревянные				75	4.2		
4	Крыша	деревянные	настилы	4	-	4.0	65	2.6	4	
							и кровля	75		3.0
5	Полы	бетонные по лагам	трещины	7	-	7.0	60	4.2	5	
6	Проблемы	оконные	деревянные	10	-	10.0	60	6.0	6	
		дверные	деревянные				70	8.0		
8	Отделочные работы	Наружная отделка архитектурн. оформ.	расшивка швов	16	-	16.0	65	16.4	7	
		а)	штукатурка				70	11.2		
		б)	штукатурка							
		в)	штукатурка							
		внутренняя отделка	штукатурка стен, потолка							
		а)	окраска окон							
		б)	дверей пола							
8	Санитарно и электрические работы	Центр отопление	-1.2	15	+2.8	17.8	40	12.5	8	
		Лочное отопление	+1.2				50	8.9		
		Водопровод					40	7.1		
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон	-0.5							
		Телевидение	+1.5							
		ванны	с газовой колонк.				+1.7			
		с дров. колонк.								
		с горяч. водосн.								
Горячее водоснаб.	-1.6									
Вентиляция										
Газоснабжение	+1.7									
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация										
9	Работы	штукатурка	край ступеней	8	-	8.0	70	5.6	9	

3 марта 2023 года
 Составил Иванов И.И.
 Проверял Федосеева Е.М.
 процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7) = 102.8 / 65.1 x 100 = 157.9%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценен. объек-та в %	Износ в %
			фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутренние санитарно-электротехн. устройства	прочие работы					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
a	при-ка	I	дереб. стоб	дошчатое	оф. балки	железо	дошчатое	по 1 м/м	простые		эл-во	дереб. лестница	28	164 ^б	0,83	25-75	
a ¹	при-ка	I	шт. штат	в 1/2 кирпича	дереб. балки	железо	дошчатое		простые	шт-ка	эл-во	-	28	164 ^а	1,00	30-70	
a ²	при-ка	I	шт. штат	в 1/2 кирпича	дереб. балки	железо	дошчатое		простые			-	28	164 ^а	0,78	60-30	
a ³	при-ка	I	шт. штат	в 1/2 кирпича	дереб. балки	резинов шпатель			простые		эл-во	-	28	164 ^а	0,71	30-70	

VII. Исчисление воостановит. и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельный вес строен. после поправок	Стоимость ед. из после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость, в руб.	% износа	Действит. сто. объект. в руб.
					удельный вес строен.	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Особ. ср	28	126	21.2	1.03	0.99	1.05					1.07	22,7	1641	3225	63	158
a	при-ка	28	164 ^б	9.7	0.83							0.83	8.1	18	146	15	12
a	при-ка	28	164 ^а	10.5	1.00				1.10			1.10	11.6	23	267	10	74
a ²	при-ка	28	164 ^а	10.5	0.78				1.10			0.86	9.0	11	99	30	69
a ³	при-ка	28	164 ^а	10.5	0.71				1.10			0.78	8.2	5	41	10	32
													Итого:		3225	63	158
													Стоимость в ценах 1969 г.		3780	63	158
													в ценах 1984 г. K=1.20		4536	63	158
													в ценах 1990 г. K=1.57		7134	63	158
													Стоимость 1 м ² на 1990 г.		800	63	158

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 3.03.1999 г. Иванова
 Инвентаризатор: 25.11.2008 г. Ромашова
 Проверил бригадир: [подпись]

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценен.объек	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно-электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановит. и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость едиз после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит.
					Удельный вес строен.	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На встроен. помещения	На отклонение от группы капитальности	На объем строения	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основн. фк	28	126	21,20	1,03	0,99	1,05					1,07	22,40	1641	34251	43	100%
а	кв-ко	28	164	9,40	0,83							0,83	8,10	18	146	35	95
а1	кв-ко.	28	164	10,50	1,00				1,10			1,10	11,60	28	267	30	187
а2	кв-ко.	28	164	10,50	0,78				1,10			0,86	9,00	11	99	60	40
а3	кв-ко.	28	164	10,50	0,71				1,10			0,78	8,20	5	41	30	29
Итого:															34804	10403	
в ценах 1984, 1990г. к 1,2 x 1,57																19647	
Есть 1 кв в ценах 1969г.															153,11	41,34	
Действит. стоим. в ценах 2009г. 39,8 x 1,07																398297	

текущие изменения внесены:

Работу выполнил	26.02.09	г.	"	"	200	г.	"	"	200	г.	"	"	200	г.
Инвентаризатор	Реев													
Проверил бригадир														

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

по улице (пер.) Сосновской №7

Дата записи	Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					Высота помещения по внутреннему обмеру	
						общая полезная	в том числе					
							жилые					
							основная	вспомогательная	кол. пер. площадки	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	I	8	1	кухня	2.10×2.30	4.8		4.8				3.00
			2	ванная	1.50×1.57	2.4		2.4				
			3	коридор	$4.20 \times 1.57 + 0.51 \times 0.94$	7.1		7.1				
			4	жилая	$3.18 \times 4.85 - 0.13 \times 0.69 - 0.39 \times 1.10$	14.9	14.9					
			5	жилая	$2.80 \times 3.20 - 0.25 \times 0.20$	8.9	8.9					
			6	коридор	$2.30 \times 1.40 + 0.30 \times 0.18$	3.3		3.3				
			7	прихожая	$5.15 \times 2.22 - 0.65 \times 0.40$	11.1		11.1				
				<u>Итого по кв № 8:</u>		52.5	23.8	28.7				
		8 ^а	1	жилая	$3.00 \times 4.88 - 0.95 \times 1.85$	12.8	12.8					
			2	коридор	$4.00 \times 2.68 - 1.11 \times 1.68 - 0.40 \times 1.10$	8.6	8.6					
			3	кухня	2.90×1.57	4.6	4.6					
			4	коридор	$1.04 \times 3.03 - 0.80 \times 0.60$	2.7	2.7					
			5	прихожая	$2.84 \times 3.63 - 0.22 \times 0.93$	10.1	10.1					
			6	шотали коридор	1.55×1.82	2.8		2.8				
				<u>Итого по кв № 8^а:</u>		36.8 41.6	12.8	26.0	2.8			
		13	1	кухня	3.50×1.57	5.5	5.5					
			2	коридор	1.50×3.65	5.5	5.5					
			3	жилая	$3.89 \times 3.18 - 0.28 \times 0.34$	12.3	12.3					
				<u>Итого по кв № 13:</u>		23.3	12.3	11.0				
				<u>Итого по I-му этажу:</u>		124.3	48.9	65.7	2.8			

Текущая стоимость владения
10 000 000 000
Платежи

3 марта 1999
Специально
Иванов
И.И.

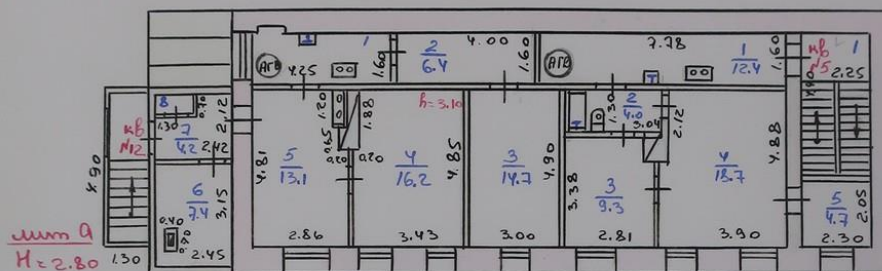
ПОСТАЖЕВИЙ ПЛАН

Идентификационный № 361-9

10

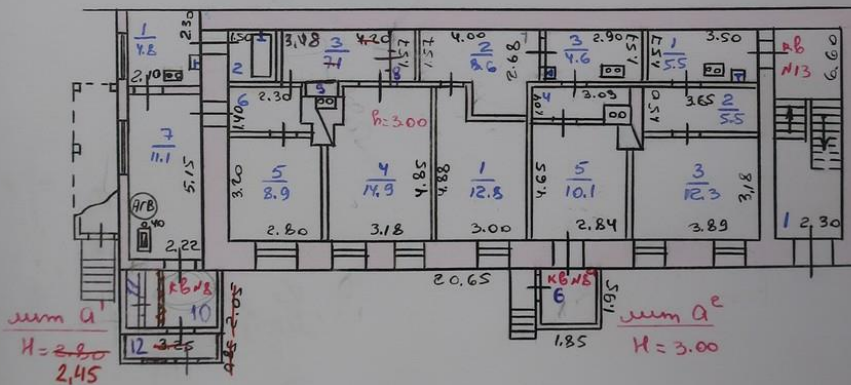
отрестовая Лич. А в д.м.г.ладении № 7 по улице Сосновской в городе Кургане Центрального округа принадлежащего

План 2 этажа



сум А
H = 2.80

План 1 этажа



сум А
H = 2.80
2.45

сум А
H = 3.00

сум А
H = 9.15
-1.30

25 11 2008
Иванова
Чел.

Иванова
22 апреля 1999

5. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. Л. 130

Исправления:		После исправления:	
Улицы	1	Улицы	1-23
Сосновская	√2	ул. Сосновская	МК Ворон. ж. д.
" "	3	" "	2-26 ЖАСТ " Красноарме щц."
" "	4	" "	3 МК Ворон. ж. д.
" "	√5	" "	4. Богданов С.Т.
" "	√6	" "	5 Г.К.О. 5.
" "	√7	" "	6 Г.К.О. 5.
" "	√8	" "	7 Г.К.О. 5.
" "	√9	" "	8 Г.К.О. 5.
" "	10	" "	9 Житков. Ж. 2 Тупа.
" "	√11	" "	10 +аренд. Центроспирт
" "	√12	" "	11 Г.К.О. 5.
" "	13	" "	12 Г.К.О. 5.
" "	14	" - Чр. 13-42	Зикеев П.И.
" "	15	" - Чр. 14-44	Рябкова В.С. им. Ф.
" "	16	" - Чр. 15-61	Полевая П.В.
" "	16	" - Чр. 16-63	Кац, Малкин, Френ- дин, Рубин.
" "	17 и 23 = 17, 25 no ch.	" "	17 Еврейск. синагога Х.
" "	√18	" "	18 Муниц. арендов. Тупа Чайков А.П.
" "	19	" "	19 Бирсков и Костян
" "	√20	" "	20 Г.К.О. 5.
" "	21	" "	21. Пуговинникова П.И.
" "	23 и 25 no ch.	" "	23 Еврейская ритуаль- ная баня.
" "	√25	" "	25 Г.К.О. 5.
" "	27	" "	27. Гладков В.Г.
" "	√29	" "	29 Г.К.О. 5.
" "	√31	" "	31 Г.К.О. 5.
" "	33	" - Чр. 33-1	Зубкова А.И.

6. Копия архивного документа «Журнал раскладки (раскладочной ведомости) налога с недвижимого имущества домовладельцев, проживающих на Красной площади и улицах г. Курска: Московской, Шоссейной, Херсонской, Фроловской, Мясницкой, Подвальной, Кондыревской, Ендовишенской, Семеновской, Сосновской, Котова, Береговой – Курова, Юрьевской, Гостиной, Почтовой, Чистой, Золотой, Чикинской, Кузнечной, Садовой, Гоголевской, Боярской, Смирительной, 2-й Лобановки, Петровской и Межевой, на 1915 г.» ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1.
Дело 12. Л. 79 об. – 80

№ по порядку по переписи	№ по переписи	Краткое обозначение отдельного имущества: усадьбы, огорода, дач и других угодья и какой категории, дома и другие постройки.	Звание, имя, отчество и фамилия владельца имущества.	Оценка имущества.		НЕДОИМОКЪ.				По описанному предмету: земли, строения, строения, строения и строения. По описанному предмету: строения, строения, строения и строения.	Пени на сленные полученные	
				Стоимости.	Доходности.	Год.	Оклада.	Пени.	Всего.			Оценка.
			нага по отъ Херсонской									
		Гравель сторона: городское место 1/2 городской земли	Скуржа Феофила Дмитриевича мещ.	~	42							
			городское место	-	74.50							
	1/3	№ 130	Кондрашова А. А. и С. Ф.									
441	5	дом клм. 2эт флиг. 2эт. сарай плоч. 644с	Гладбе Антон-Заким Рейзеровича куп.	5950	1574					5950	59.50	
442	7	дом клм. 2эт флиг. и сарай плоч. 2264с	Фрайнберг Израиль Исаакович и Толда Иовлевна куп.	4800	1048					4800	48	
443	9	дом клм. 2эт сарай место 13 = 30с	Озоль Вера Павловна мещ.	3000	870					3000	30	
444	11	дом клм. 2эт флиг. и сарай плоч. 158с		1200	582					1200	12	
445	13	дом клм. 2эт флиг. сарай миллиард, сарай плоч. 40с	Зикосев Петр Иванович мещ.	600	250					600	6	
Итого												

7. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Отись 5. Дело 316. Л. 105

№ _____ *Дело № 316*

Кухарев, губерния ...

ДЕЛО

Списки домовладельцев ...

г. ...

улицы, ...

на ...

Гос. упр. ...
Фонд Р-327
Список 5
Лист 316

Начато *1924* года 19 _____ г.

Окончено _____ дня 19 _____ г.

На _____ листах.

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

8. Копия архивного документа «Список муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 год» ОКУ «ГАКО». Фонд Р-200. Опись 1.
Дело 22. Л. 21 об. – 22

№	Имя	№	Описание	№	Состояние	Сумма	Действие	Примечание	
10	КАРИУ Аврааму Ивановичу	✓ 184	Дом каменный одноэтажный (включая конфексны сарай).	11	Требует ремонта.	25,000	Муниципализировать.	Согласовано.	
12	АЛЕХИН Мария Ивановна	✓ 317	Дом камен. 2 эт. сарай.	12	Удобств нет.	15,000	Муниципализировать.	В каталоге Коммуны.	
14	ВЕТНИКОВ Михайлу Васильевичу	280	Дом дер. 1 эт. сарай.	13	то же	1,000	то же	Согласовано.	
15	ГРИЦАК Михаил Ивановичу	✓ 161	Дом смешан. 2 эт. 2 сарая.	14	то же	2,000	В каталоге Коммуны.	то же	
20	СКОБИН Мария Ивановна	✓ 250	Дом смешан. 2 эт. сарай.	15	то же	4,500	Муниципализировать.	то же	
22	БРАТЦОВЫ Александр Иванович, Александр Михайлович	270	Дом дер. 1 эт. сарай.	16	Муниципализован.	2,500	то же	то же	
24	БОРИСОВ О д л г о Ивановна	230	Дом дер. 1 эт. сарай.	17	Удобств нет.	500	то же	то же	
26	МУРЗАВЦОВ Ивану Аниторовичу	230	Дом смешан. 2 эт. сарай.	18	Постройки полу- разрушены.	1,750	то же	то же	
28	МАКОВИЧ Александр Александровичу	-	Дом дер. сарай	19	Муниципализован.	250	то же	то же	
30	ПЛЕШКО Ипполиту Марковичу	✓ 178	Дом дерев. 2 эт. сарай.	20	Постройки разруш. всех частей.	250	то же	то же	
32	ДУДИН Петру Ивановичу	110	Дом смешан. 2 эт. сарай.	21	Муниципализован.	1,500	Муниципализировать.	Согласовано.	
34	МУХОМОВ Михайлу Михайловичу	✓ 120	Дом смешан. 2 эт. сарай и постройки.	22	-	4,000	то же	то же	
Г Л И А									
5	ТАУБЕ Виктору Виктору Лейдаровичу	✓ 644	Дом камен. 2 эт. сарай.	23	Удобств нет.	25,750	В каталоге Коммуны.	Согласовано	
7	САВЕРТ Василию Ивановичу Голубе Николаевиче	✓ 226,4	Дом смешан. 2 эт. сарай.	24	то же	24,000	Муниципализировать.	В каталоге Коммуны.	
9	ОЗАН Н о р а Ивановна	✓ 290	Дом смешан. 2 эт. сарай.	25	то же	15,000	В каталоге Коммуны.	Согласовано	
11	ЗИМОВ Петру Ивановичу	✓ 150	Дом камен. 2 эт. сарай.	26	то же	6,000	то же	то же	
13	ЗИМОВ Ивановичу	✓ 70	Дом дер. 2 эт. сарай.	27	то же	2,500	Муниципализировать.	то же	
14	ЗИМОВ Ивановичу	✓ 70	Дом дер. 2 эт. сарай.	28	то же	7,500	то же	то же	

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



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

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6

тел.: +7 (4712) 51-15-96,

e-mail: okn.kursk@mail.ru;

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

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

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

Уважаемая Оксана Павловна!

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

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова

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

10. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 01.03.2023 № 236 об отсутствии информации



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

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

01.03.2023 № 236

Генеральному директору ООО
«Мастерская архитектуры и
градостроительства»

Шишовой О.П.

Уважаемая Оксана Павловна!

Сообщаем Вам, что выписки из Единого государственного реестра недвижимости по пп. 7, 11, 12, 13, 14, 16-21, 22, 23, 36, 37, 42-45, 46, 50, 56-63 не могут быть предоставлены, в связи с отсутствием на данные объекты культурного наследия кадастровых номеров.

Начальник инспекции

И.В. Черникова

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



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

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

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

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

Уважаемая Ирина Валерьевна!

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

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

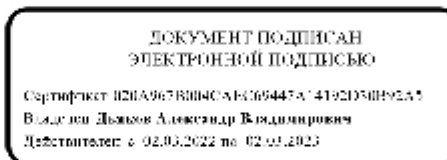
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная,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

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

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

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора



А.В. Дьяков

Е.Л. Горшнова
8(4712)44-65-04

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА КУРСКА**

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

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

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

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

О направлении информации

Уважаемый Максим Викторович!

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

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

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета



И.Г. Аникиева

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