

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**в целях обоснования целесообразности включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой,**  
**кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область,**  
**г. Курск, ул. Семеновская, 19**

**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:**

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

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

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

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

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

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

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19 (далее – Объект).

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

**Цель экспертизы:**

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

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

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

2. Копия учетной карточки памятника «Дом жилой», конец 19 – начало 20 вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 19 от 18.11.2010.

3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19 от 09.12.2020 № 327.

4. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: город Курск, Центральный округ, ул. Семеновская, 19 от 13.01.2004.

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28278823.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объект под номером 585 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

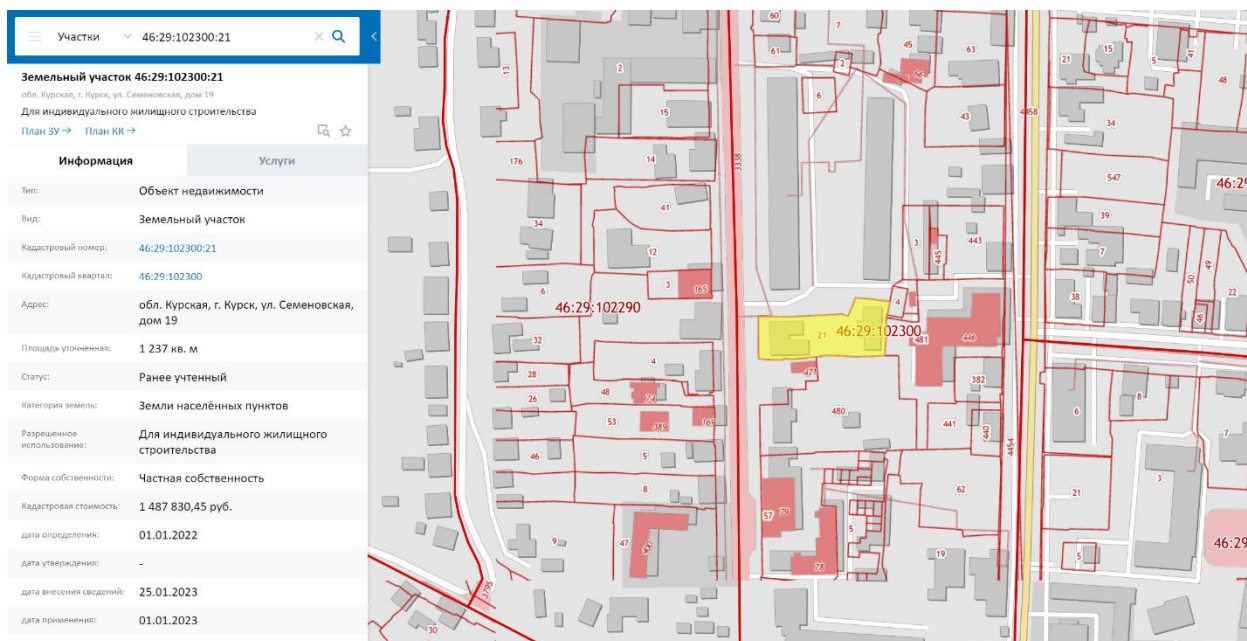
Согласно данному документу, вид Объекта и общая видовая принадлежность Объекта не указаны.

Учетная карточка на Объект составлена в 18.11.2010. Согласно данному документу, наименование памятника «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 19, датировка памятника – конец 19 – начало 20 вв., типологическая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры, характер современного использования - жилые помещения, характеристика технического состояния – среднее, категория охраны – выявленный, наличие утвержденных зон охраны - нет.

Паспорт на Объект отсутствует.

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: обл. Курская, г. Курск, ул. Семеновская, дом 19, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102300:21 в кадастровом квартале 46:29:102300. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, уточненная площадь: 1237 кв. м.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28278823, здание Объекта – жилое, жилой дом литер А, жилой дом литер А1, расположенное по адресу: Россия, Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, дом №19 с кадастровым номером 46:29:102300:452, имеет площадь: 488,2 кв. м., количество этажей: 2, в том числе подземных этажей: 1, год завершения строительства: 1917.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28278823 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2008 году филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по г. Курску в составе Технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: город Курск, Центральный округ, ул. Семеновская, 19, разработан Технический паспорт на жилой дом с пристройками литер А.

Согласно общим сведениям, год постройки – до 1917, площадь дома –

264,5,5 кв. м., в том числе жилая площадь – 193,7 кв. м., этажность: 1 этаж, процент износа конструктивных элементов – 49 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Семеновская, д. 19 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 Семеновской 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)<sup>1</sup>. 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 путей<sup>2</sup>.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля<sup>3</sup>. 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

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

<sup>2</sup> 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.

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

города. Только спустя почти столетие после присоединения Курска к Русскому государству город возник заново на новом месте (на двух холмах, по правому берегу реки Тускори, при впадении в неё реки Кура). В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог; место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города.

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск<sup>4</sup>. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведущих за город дорог. В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство - за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в. начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»<sup>5</sup> (1880–1911 гг.).

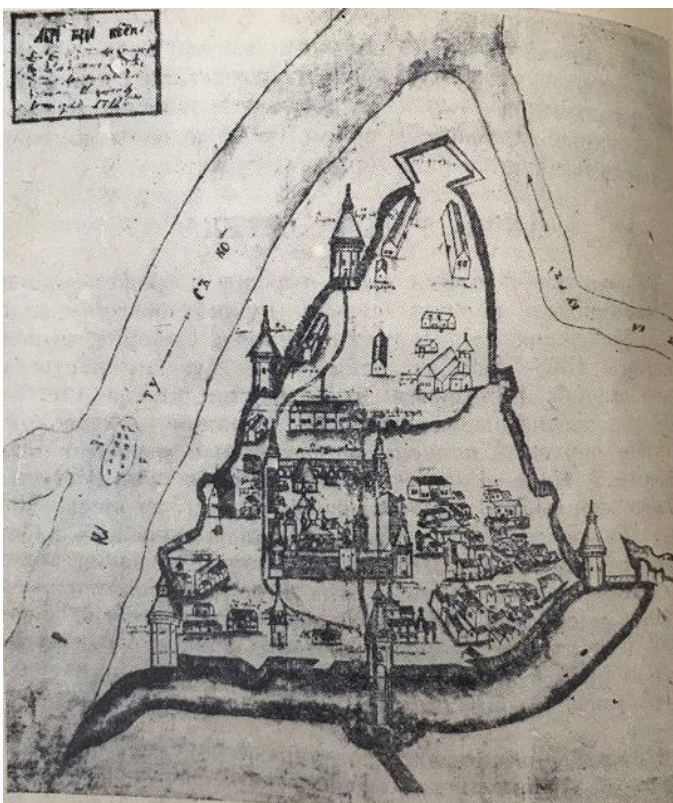
В 1722 г. картографом Михаилом Золотиловым создается «Абрис города Курска» – один из наиболее ранних курских градостроительных документов из дошедших до настоящего времени. Данный источник свидетельствует о том, что центр города в первой половине XVIII в. застраивался по заранее составленному плану<sup>6</sup>.

---

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

<sup>5</sup> Габель В.Ф. Курск. М., 1951. С. 11-13.

<sup>6</sup> 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 губернии<sup>7</sup>. 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.<sup>8</sup> На плане прослеживается, что территория будущего расположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к западной части исторического центра города<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. С. 41.

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

<sup>9</sup> 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 улиц<sup>10</sup>.

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»<sup>11</sup>.

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). Сформировавшийся в рассматриваемый период исторический квартал исследуемого Объекта оказывается крайним северо-западным городским кварталом, определенным под каменную застройку. Центральная часть Курска на рубеже XVIII–XIX вв. приобретает сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями.

Расположение улицы Княжей-Береговой или Княже-Береговой, она же улица Лазаретная (современная улица Семеновская), было, соответственно, также закреплено планом 1782 г. Фактически это довольно длинная улица (имеющая в длину 1,5 км) длительное время, что прослеживается на планах последней четверти XIX в., состояла из двух улиц: Княжей и Береговой. Княжая улица являлась отрезком улицы к югу от проходящей

---

<sup>10</sup> Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: [http://old-kursk.ru/events/kalin\\_131009.html](http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html) (дата обращения: 20.03.2023); Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

<sup>11</sup> 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.

перпендикулярно улицы Филимоновой горы (современной улицы Золотой), а Береговая – отрезком улицы к северу от улицы Филимоновой горы.

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

На «Плане города Курска с поселенными при нем слободами» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009), составленном на рубеже XVIII–XIX вв., рассматриваемый квартал фигурирует среди кварталов, отведенных под «строение разнога звания людей каменное»<sup>12</sup>. «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, занятый каменной застройкой. К востоку от него, в соседнем квартале находились обозначенные в описании плана «съезжие дома» (городские полицейские органы), в нескольких кварталах западнее располагалось русло реки Кур – западная граница города<sup>13</sup>. Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»<sup>14</sup> и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.<sup>15</sup>

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

На планах, отображающих состояние городской застройки на первую половину XIX в., к западу от северной части улицы Княжей-Береговой просматривается зеленый массив. На «Плане Губернского города Курска. Конфирмованном в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) данный массив и находящийся к востоку от него комплекс каменных строений обозначен в описании плана как «лазарет с садом»<sup>16</sup>. Указанный

<sup>12</sup> План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html> (дата обращения: 20.03.2023)

<sup>13</sup> План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

<sup>14</sup> 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)

<sup>15</sup> План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.03.2023)

<sup>16</sup> План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

комплекс строений на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» обозначен как «больница»<sup>17</sup>.

Упомянутый зеленый массив – увеселительный Лазаретный сад. Лазаретный сад возникает в непосредственной близости от больницы Приказа общественного призрения, построенной в 1799 г. на современной улице Семеновской, и с начала XIX в. одним из названий указанной улицы становится название Нижняя Лазаретная.

Из-за близости к Лазаретному саду вся улица Нижняя Лазаретная (вплоть до рассматриваемого квартала) по состоянию на вторую половину XIX – начало XX вв. была оживленной и шумной, по вечерам из-за гуляющих на улице становилось многолюдно. При этом основную часть застройки Н. Лазаретной улицы и, очевидно, исследуемого квартала в тот период составляла малоэтажная частная жилая застройка<sup>18</sup>.

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 промышленность<sup>19</sup>. В целом городская промышленность губернии по большей части занималась переработкой сырья, причем нередко только в летний сезон. Также при этом было развито мелкое производство, представленное в основном ремесленниками<sup>20</sup>. Так в городе было достаточно сапожников, маслобойщиков и кожевников – занимавшихся обработкой продуктов животноводства, а также мукомолов, пивоваров и харчевников – занимавшихся обработкой продуктов земледелия. Вместе с тем в Курске развивалась и торговля. 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 ремесла<sup>21</sup>.

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

<sup>17</sup> План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.03.2023)

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

<sup>19</sup> Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973. С. 41.

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

<sup>21</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18.

торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг и Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск<sup>22</sup>), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции<sup>23</sup>.

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 как эклектика и модерн.

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. 29 апреля 1894 г. Нижняя Лазаретная улица переименована в Семеновскую в честь Ф.А. Семенова; переименование было приурочено к столетнему юбилею со дня рождения последнего. Федор Алексеевич Семенов (1794–1860) – выдающийся астроном-любитель и естествоиспытатель своего времени, который родился и жил на улице, впоследствии названной его именем.

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 слободах<sup>24</sup>.

Напротив будущего места расположения исследуемого Объекта, на противоположной стороне Лазаретной улицы располагался дом упомянутого ранее талантливого астронома-любителя Ф.А. Семенова. В доме Ф.А. Семенова в разное время побывали: поэт В.А. Жуковский, император Александр II (бывший на тот момент еще наследником престола), писатель Н.А. Полевой, граф М.Н. Муравьев-Виленский, университетские профессора Д.М. Перевошиков и А.Н. Савич<sup>25</sup>.

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

<sup>22</sup> Там же. С. 18.

<sup>23</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. С. 209-213.

<sup>24</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

<sup>25</sup> Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь.

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

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения, который ускорился в конце XIX в. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек. Согласно всеобщей переписи 1897 г. в Курске проживало 53 тысячи человек. Рост численности населения сопровождался с одной стороны расширением городской застройки, с другой стороны повышением плотности уже существующей. 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 Семеновская 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)<sup>26</sup>. 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»<sup>27</sup>. Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

На 1920-е – 1930-е гг. пришелся период активной научной деятельности изобретателя А.Г. Уфимцева. Анатолий Георгиевич Уфимцев (1880–1936) – курский изобретатель-самоучка, приходился внуком астроному

<sup>26</sup> Там же. С. 36-38.

<sup>27</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.

Ф.А. Семенову и также проживал на улице Семеновской. В 1928 г. А.Г. Уфимцев встречался в Курске с литератором Максимом Горьким. В 1927 г. А.Г. Уфимцевым было начато строительство ветроэлектростанции, впервые давшей ток 4 февраля 1931 г. Башня ветроэлектростанции (ветряк) сохранилась до настоящего времени, она располагается в границах рассматриваемого квартала, в пятидесяти метрах к югу от здания Объекта<sup>28</sup>.

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 № 62 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 войной<sup>29</sup>. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений<sup>30</sup>.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск<sup>31</sup>. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

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

2) 1950-1957 гг. – преимущественное строительство жилых домов, а также фактическое разрушение градостроительной концепции в ходе как активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска<sup>32</sup>.

<sup>28</sup> Там же.

<sup>29</sup> Габель В.Ф. Курск. С. 48.

<sup>30</sup> Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

<sup>31</sup> Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. ... кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009. С. 20.

<sup>32</sup> Там же. С. 20-22.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска<sup>33</sup>. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах<sup>34</sup>.

Конец 1940-х – начало 1950-х гг. в градостроительстве Курска ознаменовались также и большим количеством индивидуальных проектов отдельных архитекторов, по которым разрабатывались как жилые, так и общественные здания<sup>35</sup>. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства<sup>36</sup>.

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

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений<sup>37</sup>.

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

---

<sup>33</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

<sup>34</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>35</sup> Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

<sup>36</sup> Там же. С. 21.

<sup>37</sup> 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:**

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

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Димитрова (ранее Кондыревская), Семеновская (бывшая ул. Нижняя Лазаретная), Золотая и Почтовая (бывшая Москалевская).

До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка. Квартал, в котором возведены дома, был устроен по генеральному подтвержденному плану Курска 1782 г. На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-е годы, в этот период времени в квартале знаковые каменные строения не указаны.

Период постройки Объекта по архитектурным характеристикам исследуемого здания ограничивается концом XIX – первым трехлетием XX вв. В Областном казенном учреждении «Государственном архиве Курской области» (ОКУ «ГАКО») сохранились некоторые сведения о дореволюционном владельце здания. Из текста заявления, поданного в Курское городское по квартирному налогу присутствие 7 января 1904 года, известно, что исследуемое домовладение по Семеновской ул. 19 принадлежало священнику Сретенско-Флоровской церкви Псареву Семену Федоровичу.

В главном усадебном доме были устроены две квартиры, одна на первом этаже, другая в подвале с полуокном, выходящим на улицу. Всего в доме было 8 комнат, 2 передние и 2 кухни в подвале. Во дворе, во флигеле размещалась еще одна квартира. К началу 1904 г. в доме проживали: С. Псарев, почетный гражданин Дмитрий Васильевич Туркин, мещанин Захар Иванович Червяков. Домовладение было застраховано в Городском (Филипцова) банке на сумму в 6100 рублей<sup>38</sup>.

По «Раскладочной ведомости» на 1915 год в состав усадьбы священника Псарева Семена Федоровича, по адресу Семеновская ул. №19, входили следующие постройки: «Дом смешанный, флигель и сарай»<sup>39</sup>. Площадь домовладения – 250 кв. саженей. Оценочная стоимость имущества – 1200

<sup>38</sup> ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Д. 142. Л. 228 – 230.

<sup>39</sup> ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1. Дело 12. Л. 66 об. – 67.

рублей. Доходность – 810 рублей. Сумма налога подлежащего к поступлению – 12 рублей.

Рядом с усадьбой С.Ф. Псарева в доме №17 проживала мещанка Безходарная Наталья Михайловна. Домовладение №21 принадлежало Татьяне Александровне Протопоповой.

366	19	дом с огородами и садом площ. 250 кв.	Псарев Семен Федорович священ.	1200	810
-----	----	--	-----------------------------------	------	-----

Раскладочная ведомость налога с недвижимого имущества. 1915 год.

Династия священнослужителей Псаревых известна с конца XVIII в., когда в Курске служил священник Василий Псарев. В. Псарев в 1800 г. отправлял погребение матери преподобного Серафима Саровского – Агафьи Машниной.

По информации «Адрес-календарей» в 1909 - 1916 гг. священник С.Ф. Псарев был законоучителем в Курской мужской гимназии. Его брат, Ор Федорович служил священником в Троицкой церкви<sup>40</sup>.

В первые годы после установления советской власти усадьба не была муниципализирована. В 1924-1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Курск. В списке в исследуемом квартале (на тот момент имел №91) записано 25 домовладений, всего в квартале №91 проживало 466 человек<sup>41</sup>. Общая площадь домовладения С.Ф. Псарева по адресу Семеновская, 19 на тот период времени – 250 кв. саженей (около 1138,1 кв. м.). Нумерация домовладения №19 с начала XX в. и до настоящего времени не менялась.

17.	Безходарная Нат. Мих.	260	✓
19.	Псарев Семен Федорович	250	✓
21.	Кеминицкая б. Мишнев	108	✓

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

<sup>40</sup> Курский адрес-календарь на 1909 г. Курск, 1909. С. 102; Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1916. С. 108, 126.

<sup>41</sup> ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 17.

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. В указанном источнике обозначено, что по состоянию на 1928 г. С.Ф. Псарев продолжал владеть домом № 19 по Семеновской улице <sup>42</sup>.

На протяжении всего XX в. Объект использовался под жилье, то есть не менял своего первоначального функционального назначения. В послевоенные советские годы здание значилось как «индивидуальный жилой дом». В 1950-е гг. в доме еще жили представители фамилии Псаревых. В дальнейшем, в списках жильцов 1980-х гг. Псаревы не указаны.

По данным технического паспорта по состоянию на начало XXI в. исследуемое здание находится в частной собственности.

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

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

Объемно-пространственная композиция одноэтажного кирпичного здания с подвальным этажом представляет собой «П»-образный объем кон. XIX – нач. XX вв. с поздней пристройкой со стороны двора. Объект главным фасадом выходит на линию застройки ул. Семеновская. Объект с северной части имеет пристройку с дверным проемом, что является характерной чертой застройки города Курска в кон. XIX – нач. XX вв., в том числе и по улице Семеновская.

Здание в плане представляет собой «П»-образный объем с деревянной пристройкой, обложенной позднее кирпичом и поздними пристройками со двора и с южного фасада, не обладающими архитектурной ценностью. Основной объект в габаритах 16,20x16,70 перекрыт вальмовой крышей с двускатными фронтонами на дворовых крыльях здания. Конструкции фасадных стен сохранили подлинные исторические элементы, характерные для направления эклектики, выражающиеся в «кирпичном стиле», характерном в конце XIX – начале XX веков. Стены фасадов первого этажа – деревянные рубленные, обложенные кирпичом, стены жилого подвала – кирпичные, не оштукатурены.

Западный (главный) фасад решен в восемь оконных проемов в основной части и дверной проем в пристройке. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным и венчающим карнизом.

<sup>42</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 125-125об.

По горизонтали фасад разделяется раскрепованными лопатками на три части: две трехосевые и центральную в две световые оси. Все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками. Оконные проемы первого этажа обрамлены рамочными наличниками с ушами. Междуэтажный карниз представляет собой две горизонтальные полочки, между которыми находится фриз с подоконными нишами. Венчающий карниз представляет собой горизонтальную полочку в один кирпич, глухую фризовую часть и полочку с зубчиками. Оконные заполнения поздние. Дверное заполнение - историческое, двупольное с декорированными филенками. Створки трехчастные: приближенная к квадрату нижняя филенка с декором в виде бриллиантового руста, вытянутые по вертикали верхние филенки с закругленными основаниями, завершающиеся разорванными сандриками и три горизонтальные филенки между ними. Цветовое решение - позднее.

Северный фасад закрыт плоскостью деревянной пристройки и достроенной к ней кирпичной. Фасадная плоскость пристроек решена в четыре световые оси. Объем кирпичный и цоколь деревянного объема оштукатурены. Оконные проемы деревянной пристройки заключены в наличники. Согласно инвентаризационному плану БТИ за 1979 г., деревянная стена была пересобрана, а дверной проем перемещен на центральную ось симметрии.

Восточный фасад представляет собой две исторические плоскости ризалитов с треугольным фронтоном, центральный двухосевой объем между ними и пристроенные после стены литеры. Северное крыло в один оконный проем с лучковой перемычкой и наличником с «ушами» завершается треугольным фронтоном с дверным проемом на центральной оси симметрии. Фронтон закрыт железом. Стена завершается венчающим карнизом, идентичным тому, что на главном фасаде, и фланкируется раскрепованными лопатками. Южное крыло закрыто поздней пристройкой.

Южный фасад в три световые оси разделен лопатками и завершается венчающим карнизом. Два оконных проема завершаются лучковой перемычкой и обрамляются полурамочным наличником с ушами. Оконный проем на третьей световой оси - поздний, с деревянной перемычкой.

Крыша - вальмовая сложная, поздняя.

Натурные исследования конструкций и элементов прямоугольного объема показали:

- подвальный этаж объема представляет собой мощный кирпичный подклет, который служит основанием для деревянных, обложенных кирпичом стен первого этажа;
- с дворового северного фасада в нач. ХХI в. был пристроен объем,

выступающий тамбуром за плоскость стены;

- часть стены с южного фасада была переложена во время вырубki оконного проема, что видно по отсутствию перевязки кирпичной кладки;
- деревянная пристройка с северной части здания была обложена кирпичом в нач. ХХI в., сохранив дверное заполнение.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 09.12.2020 № 327 описано следующим образом: «Одноэтажное кирпичное здание с цокольным этажом и пристройками позднего периода со стороны второстепенных фасадов, являющиеся многоквартирным жилым домом. Фасады здания выполнены открытым кирпичом, без последующей окраски, оконные заполнения деревянные, двустворчатые. Визуально наблюдаются трещины и сколы элементов кирпичной кладки, выветривание связующего раствора из кладочных швов. Отмостка вокруг здания частично отсутствует, дворовая территория в удовлетворительном состоянии. На торцевом фасаде здания на проложенном ранее трубопроводе газа низкого давления, между оконными проемами (один из которых заколочен фанерным щитом), установлен газовый счетчик, не затрагивающий фасад объекта. Кровля скатная, фальцевая, металлические листы подвержены коррозии, система водостока местами деформирована».

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.

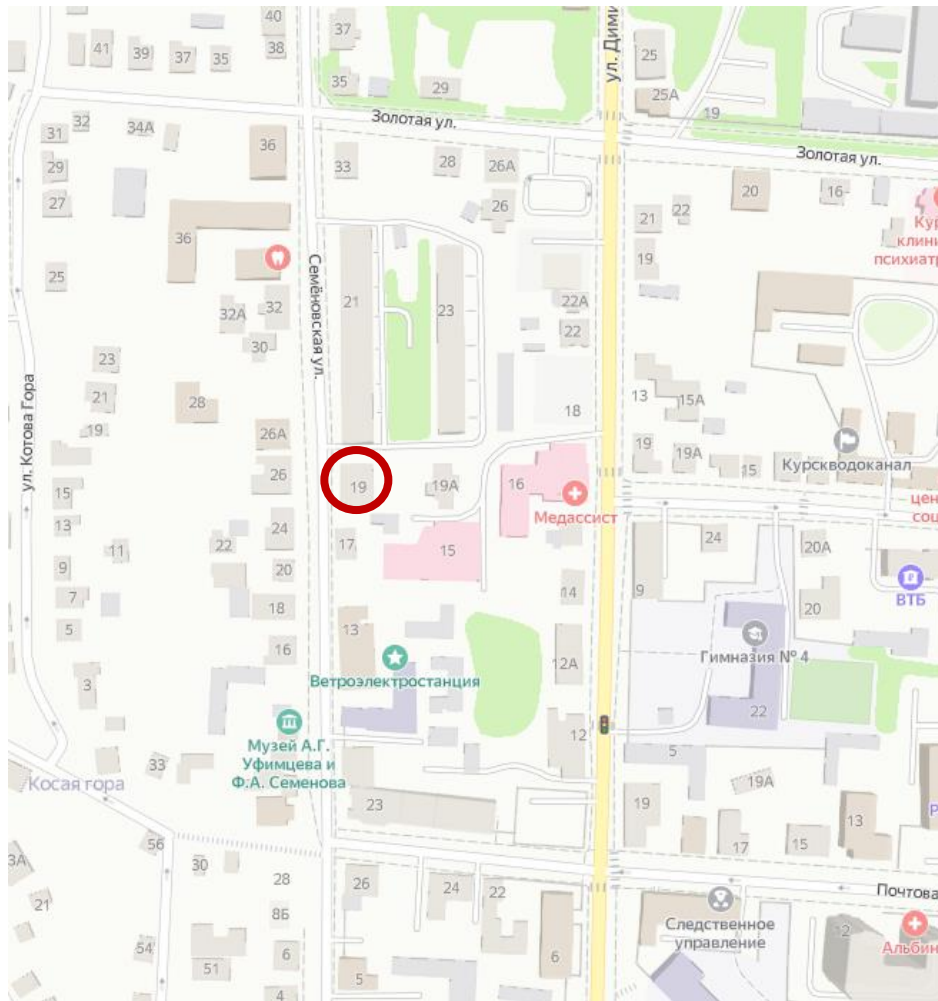
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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», кон. XIX – нач. XX вв., расположен в центральной части г. Курска Курской области, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с запада ограниченном улицей Семеновская, с севера – улицей Золотая, с востока – улицей Димитрова, с юга – улицей Почтовая.



*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 2-3 этажа, в границах историко-культурного заповедного района Б.

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 жилой зоне Ж-2 – зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей включительно).

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

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

В непосредственной близости от Объекта, южнее, расположены выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17, и объекты культурного наследия федерального значения «Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича», 1880–1901 гг. и «Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г», 1931 г., входящие в состав ансамбля - объекта культурного наследия федерального значения «Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.», 1931, Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 13. На противоположной стороне улицы Семеновская, юго-западнее, расположен объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1794 г. родился, жил и работал до 1860 г. Семенов Федор Алексеевич», Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 14, северо-западнее расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 32.

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

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

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

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

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

кадастре недвижимости».

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Закон Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия».
10. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.04.2022) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».
11. Решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане города Курска».

### ***Библиографический список***

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018.
2. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.
3. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.
4. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и

архитектуре, 1951. - 88 с.

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

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

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

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

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

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

11. Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1916. – 379 с.

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

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

17. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.

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

19. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска.

Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.

20. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО, 2011.

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. 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.

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

#### *Архивные материалы*

25. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 143. Оп. 1. Д. 142.

26. ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1. Дело 12.

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

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

34. План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. –

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

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

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

### **Обоснование вывода экспертизы:**

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

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

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

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

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

Объект является выявленным объектом культурного наследия и был поставлен на государственную охрану в 1995 году – внесен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, утвержденным Председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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

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

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

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

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

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

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

### **1. Историко-градостроительная значимость:**

Возникновение Объекта, построенного в конце XIX – начале XX вв., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Курска. Появление Объекта стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города. Исследуемый Объект «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19, западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Семеновская и отделено от проезжей части тротуаром и зеленой зоной.

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

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

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

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

## **2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:**

Объемно-пространственная композиция одноэтажного кирпичного здания с подвальным этажом представляет собой «П»-образный объем кон. XIX – нач. XX вв. с поздними пристройками со стороны двора. Объект главным фасадом выходит на линию застройки ул. Семеновская, с северной части имеет пристройку с дверным проемом, что является характерной чертой застройки города Курска в кон. XIX – нач. XX вв., в том числе и по улице Семеновская.

Декоративное оформление фасадов здания выполнено в кирпичном стиле, являющимся характерным для периода историзма в русской архитектуре рубежа XIX–XX вв.

Архитектурно-художественное оформление Объекта представлено венчающим карнизом с глухим фризом и зубчиками на завершении; междуэтажным карнизом с горизонтальными полочками и фризовой частью, в которой размещаются подоконные горизонтальные ниши; фланкирующими

и рядовыми лопатками на уровне карнизов на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов; рамочными наличниками с лучковым завершением и «ушами»; полурамочными наличниками с «ушами»; двупольной дверью с трехчастными створками: нижние - приближенные к квадрату с декором в виде бриллиантового руста, вытянутые по вертикали верхние филенки с закругленными основаниями, завершающиеся разорванными сандриками и горизонтальные филенки между ними.

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 священнослужителей Псаревых, 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 одного из первых владельцев – священника Семена Федоровича Псарева.

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, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19 является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19, 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 священника С.Ф. Псарева»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19;
- 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 исторического квартала, ограниченного улицами Семеновская, Почтовая, Димитрова и Золотая;

- формирование фронтальной застройки нечетной стороны ул. Семеновская;

- видовые раскрытия с ул. Семеновская;

**Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:**

- объемно-пространственная композиция одноэтажного рубленого здания, обложенного кирпичом на подклете, в плане «П»-образной формы с габаритами 16,70x16,20 м;

- одноэтажный объем, перекрытый сложной вальмовой крышей с треугольными фронтонами на дворовых объемах;

- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: рубленые и кирпичные;

- материал и тип отделки: фасадные стены первого этажа из рубленой древесины, обложенные глиняным кирпичом; фасадные стены подвала из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.

**Пространственно- планировочная структура объекта:**

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

- планировочная схема здания с поэтажным зонированием;

- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли двускатной вальмовой крыши здания;

**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;

- общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части Объекта; расположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки);

- 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.

Западный фасад:

- построение фасада в 9 световых осей;
- дверной проем на первой световой оси;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным и венчающим карнизами;
- все оконные проемы цокольного этажа прямоугольного очертания с лучковой перемычкой;
- оконные проемы первого этажа прямоугольного очертания с лучковой перемычкой, обрамленные в рамочные наличники.

Северный фасад:

- фасадная плоскость с дверными проемами в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- фасадная плоскость деревянной пристройки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Восточный фасад:

- фасадная одноосевая плоскость ризалитов с треугольными фронтонами;
- фасадная плоскость основного объема в две световые оси;
- композиция фасадной плоскости северного ризалита фланкируется лопатками;
- композиция фасадной плоскости северного ризалита завершается венчающим карнизом;
- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные полурамочным наличником (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Южный фасад:

- построение фасада в 3 световые оси;
- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные полурамочным наличником (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- композиция фасадной плоскости завершается венчающим карнизом;
- композиция фасадной плоскости разделяется лопатками.

**Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:**

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича:
  - венчающий карниз с глухим фризом и зубчиками на завершении, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
  - междуэтажный карниз с горизонтальными полочками и фризовой частью, в которой размещаются подоконные горизонтальные ниши, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
  - фланкирующие и рядовые лопатки на уровне карнизов на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов;
  - рамочные наличники с лучковым завершением и «ушами»;
  - полурамочные наличники с «ушами»;
  - двупольная дверь с трехчастными створками: нижние - приближенные к квадрату с декором в виде бриллиантового руста, вытянутые по вертикали верхние филенки с закругленными основаниями, завершающиеся разорванными сандриками и горизонтальные филенки между ними.

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	Координаты, м	Метод определения	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения

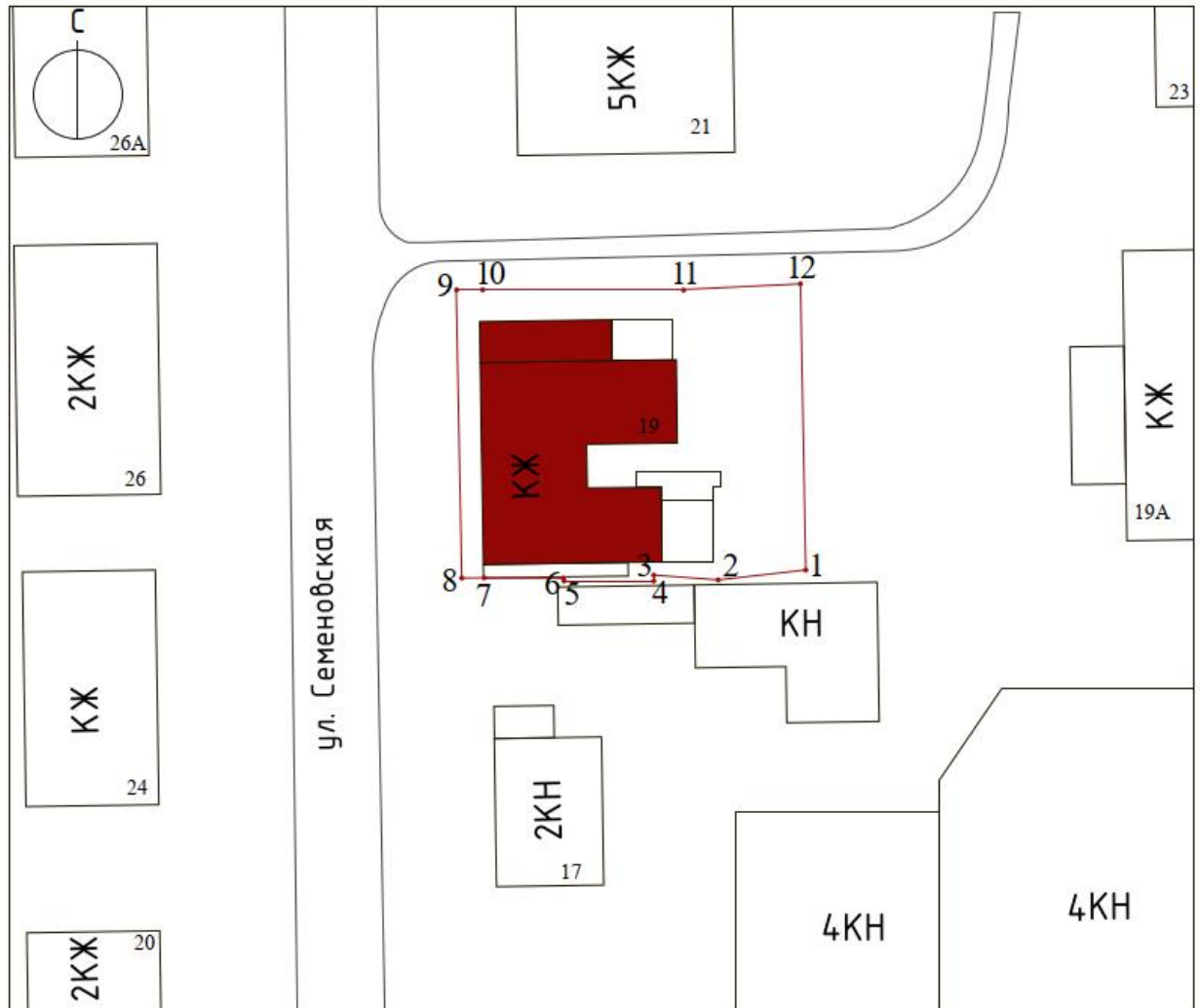
характерных точек границ	X	Y	координатной точки	кая погрешность положения характерной точки (Mt), м	я точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	421271,06	1298628,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	421270,37	1298622,50		0,10	
3	421270,68	1298618,12		0,10	
4	421270,14	1298618,15		0,10	
5	421270,12	1298612,06		0,10	
6	421270,38	1298612,01		0,10	
7	421270,45	1298606,82		0,10	
8	421270,47	1298605,17		0,10	
9	421289,79	1298604,86		0,10	
10	421289,79	1298606,51		0,10	
11	421289,76	1298620,17		0,10	
12	421290,24	1298628,06		0,10	
1	421271,06	1298628,33		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-запад- 5,87 м;
2	3	На северо-запад- 4,39 м;
3	4	На юг- 0,54 м;
4	5	На запад- 6,09 м;
5	6	На северо-запад- 0,26 м;
6	7	На запад- 5,19 м;
7	8	На запад- 1,65 м;
8	9	На север- 19,32 м;
9	10	На восток- 1,65 м;




10	11	На восток- 13,66 м;
11	12	На северо-восток- 7,90 м;
12	1	На юг в исходную точку- 19,18 м.

### План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

#### Используемые условные знаки и обозначения:

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

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

### Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой священника С.Ф. Псарева», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой священника С.Ф. Псарева», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 4.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 5.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска».
3.	Копия учетной карточки памятника «Дом жилой», конец 19 – начало 20 вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 19 от 18.11.2010.

4.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19 от 09.12.2020 № 327.
5.	Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: город Курск, Центральный округ, ул. Семеновская, 19 от 13.01.2004.
6.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28278823.
7.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.» Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. ГАКО.
8.	Копия архивного документа «Заявление в Курское городское по квартирному налогу Присутствие домовладельца священника Сретенско-Флоровской церкви Симеона Псарева». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 142. Л. 228 - 230.
9.	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. 66 об. – 67.
10.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 17.
11.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
12.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации.
13.	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 священника С.Ф.  
Псарева», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:  
Курская область,  
г. Курск, ул. Семеновская, 19**

**Градостроительные характеристики объекта:**

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического квартала, ограниченного улицами Семеновская, Почтовая, Димитрова и Золотая;
- формирование фронтальной застройки нечетной стороны ул. Семеновская;
- видовые раскрытия с ул. Семеновская;

**Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:**

- объемно-пространственная композиция одноэтажного рубленого здания, обложенного кирпичом на подклете, в плане «П»-образной формы с габаритами 16,70x16,20 м.;
- одноэтажный объем, перекрытый сложной вальмовой крышей с треугольными фронтонами на дворовых объемах;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: рубленые и кирпичные;
- материал и тип отделки: фасадные стены первого этажа из рубленой древесины, обложенные глиняным кирпичом; фасадные стены подвала из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.

**Пространственно- планировочная структура объекта:**

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;
- планировочная схема здания с поэтажным зонированием;
- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли двускатной вальмовой крыши здания;

**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;

- общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части Объекта; расположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки);

- 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.

**Западный фасад:**

- построение фасада в 9 световых осей;
- дверной проем на первой световой оси;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;

- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным и венчающим карнизами;

- все оконные проемы цокольного этажа прямоугольного очертания с лучковой перемычкой;

- оконные проемы первого этажа прямоугольного очертания с лучковой перемычкой, обрамленные в рамочные наличники.

**Северный фасад:**

- фасадная плоскость с дверными проемами в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- фасадная плоскость деревянной пристройки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

**Восточный фасад:**

- фасадная одноосевая плоскость ризалитов с треугольными фронтонами;

- фасадная плоскость основного объема в две световые оси;

- композиция фасадной плоскости северного ризалита фланкируется лопатками;

- композиция фасадной плоскости северного ризалита завершается венчающим карнизом;

- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные полурамочным наличником (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Южный фасад:

- построение фасада в 3 световые оси;

- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные полурамочным наличником (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- композиция фасадной плоскости завершается венчающим карнизом;

- композиция фасадной плоскости разделяется лопатками.

#### **Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:**

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

- венчающий карниз с глухим фризом и зубчиками на завершении, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажный карниз с горизонтальными полочками и фризовой частью, в которой размещаются подоконные горизонтальные ниши, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- фланкирующие и рядовые лопатки на уровне карнизов на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов;



- рамочные наличники с лучковым завершением и «ушами»;

- полурамочные наличники с «ушами»;

- двупольная дверь с трехчастными створками: нижние - приближенные к квадрату с декором в виде бриллиантового руста, вытянутые по вертикали верхние филенки с закругленными основаниями, завершающиеся разорванными сандриками и горизонтальные филенки между ними.

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

Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
<b>Градостроительные характеристики объекта:</b>		
г. Курск, ул. Семеновская, 19	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического квартала, ограниченном улицами Семеновская, Почтовая, Димитрова и Золотая;</li> <li>- формирование фронтальной застройки нечетной стороны ул. Семеновская;</li> <li>- видовые раскрытия с ул. Семеновская;</li> </ul>
<b>Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:</b>		
г. Курск, ул. Семеновская, 19	<p style="text-align: center;"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> - основной охраняемый объем  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: grey; margin-right: 5px;"></span> - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объемно-пространственная композиция одноэтажного рубленного здания, обложенного кирпичом на подклете, в плане «П»-образной формы с габаритами 16,70x16,20 м.;</li> <li>- одноэтажный объем, перекрытый сложной вальмовой крышей с треугольными фронтонами на дворовых объемах;</li> </ul>
г. Курск, ул. Семеновская, 19	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент южного фасада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: рубленные и кирпичные;</li> <li>- материал и тип отделки: фасадные стены первого этажа из рубленной древесины, обложенные глиняным кирпичом; фасадные стены подвала из глиняного кирпича в</li> </ul>

		технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.
<b>Пространственно-планировочная структура объекта:</b>		
г. Курск, ул. Семеновская, 19	<p><i>План подвального и первого этажей с обозначением несущих стен, относящихся к предмету охраны</i></p>  <p><i>План подвального этажа</i></p> <p><i>План первого этажа</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;</li> <li>- планировочная схема здания с поэтажным зонированием;</li> </ul>
г. Курск, ул. Семеновская, 19	 <p><i>Крыша Объекта</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли двускатной вальмовой крыши здания;</li> </ul>
<b>Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты,</b>		

**форму оконных и дверных проемов:**

Все фасады



*Вид с северо-запада*



- 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;
- общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части Объекта; расположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки);
- 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.





Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская








*Вид с северо-запада*

- построение фасада в 9 световых осей;
- дверной проем на первой световой оси;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным и венчающим карнизами;
- все оконные проемы

	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юго-запада</i></p>	<p>цокольного этажа прямоугольного очертания с лучковой перемычкой, - оконные проемы первого этажа прямоугольного очертания с лучковой перемычкой, обрамленные в рамочные наличники;</p>
<p>Северный фасад, ориентированный в сторону соседнего строения</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с северо-запада</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Вид с северо-востока</i></p>	<p>- фасадная плоскость с дверными проемами в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ); - фасадная плоскость деревянной пристройки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</p>
<p>Восточный фасад, ориентированный во двор</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Восточный фасад</i></p>	<p>- фасадная одноосевая плоскость ризалитов с треугольными фронтонами; - фасадная плоскость основного объема в две световые оси; - композиция фасадной плоскости северного ризалита фланкируется лопатками;</p>

	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с северо-востока на северный ризалит</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- композиция фасадной плоскости северного ризалита завершается венчающим карнизом;</li> <li>- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные полурамочным наличником (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</li> </ul>
Южный фасад, ориентированный в сторону соседнего строения	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент южного фасада</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент южного фасада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- построение фасада в 3 световые оси;</li> <li>- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные полурамочным наличником (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</li> <li>- композиция фасадной плоскости завершается венчающим карнизом;</li> <li>- композиция фасадной плоскости разделяется лопатками;</li> </ul>
<b>Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта</b>		
Все фасады	 <p style="text-align: center;"><i>Венчающий карниз. Южный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- венчающий карниз с глухим фризом и зубчиками на завершении, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</li> </ul>
Западный фасад,		- междуэтажный карниз с

<p>ориентированный на ул. Семеновская</p>	 <p><i>Междуэтажный карниз.</i></p>	<p>горизонтальными полочками и фризовой частью, в которой размещаются подоконные горизонтальные ниши, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</p>
<p>Западный, Южный, Восточный фасады</p>	 <p><i>Лопатка</i></p>	<p>- фланкирующие и рядовые лопатки на уровне карнизов на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов;</p>
<p>Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская</p>	 <p><i>Наличник</i></p>	<p>- рамочные наличники с лучковым завершением и «ушами»;</p>
<p>Южный, Восточный фасады</p>		<p>- полурамочные наличники с «ушами»;</p>

	<i>Наличник</i>	
Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская	 <p data-bbox="572 779 860 815"><i>Дверное заполнение</i></p>	- двупольная дверь с трехчастными створками: нижние - приближенные к квадрату с декором в виде бриллиантового руста, вытянутые по вертикали верхние филенки с закругленными основаниями, завершающиеся разорванными сандриками и горизонтальные филенки между ними.

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой священника  
С.Ф. Псарева», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:  
Курская область,  
г. Курск, ул. Семеновская, 19**

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

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия, предлагается установить по точкам 1-12 в западной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:21, в западной части кадастрового квартала 46:29:102300, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

<b>Сведения об объекте</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Местоположение объекта	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19.
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	450 м <sup>2</sup> ± 7
3	Иные характеристики объекта	—

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

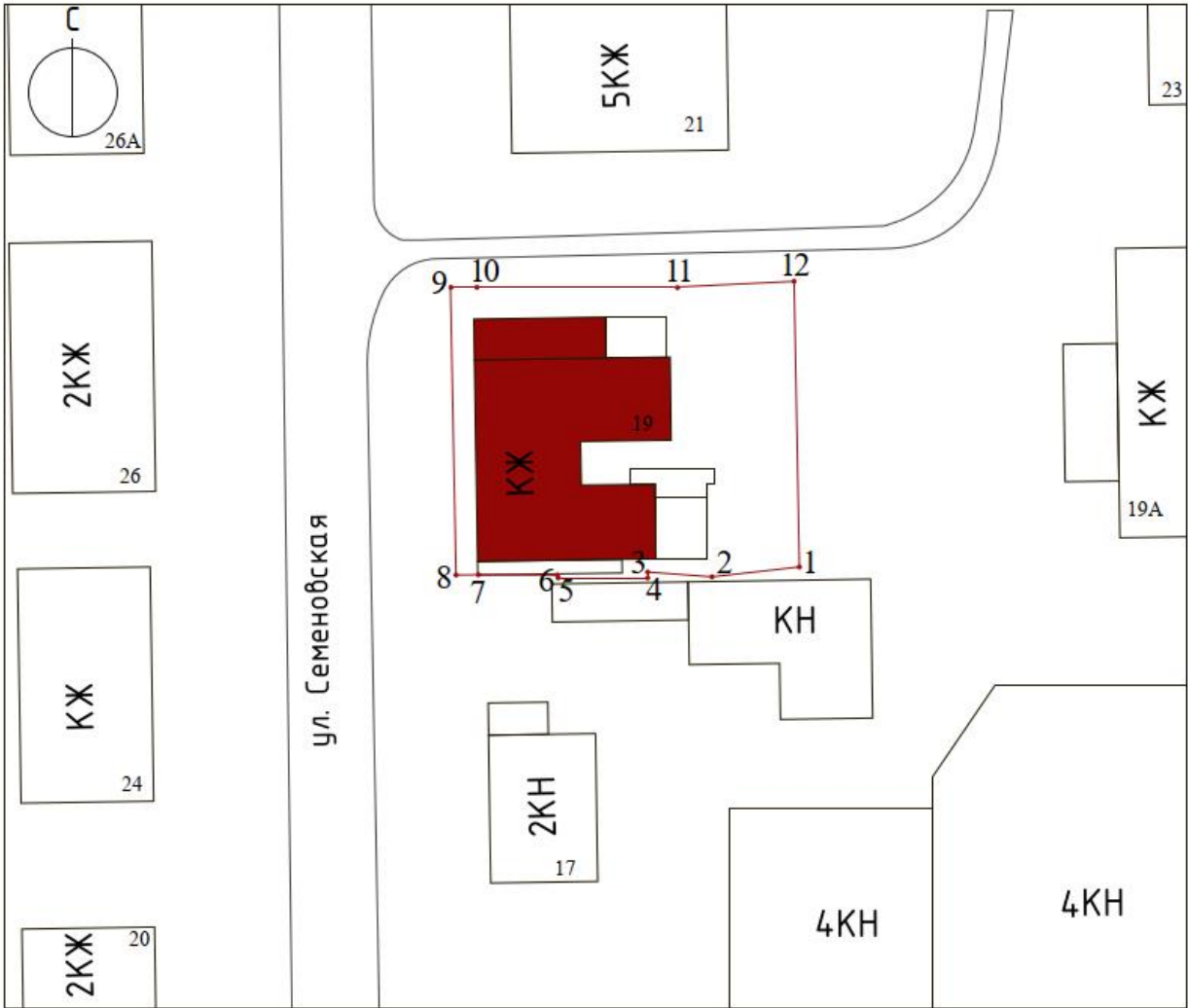
<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>1. Система координат</b>		МСК-46, зона 1			
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421271,06	1298628,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	421270,37	1298622,50		0,10	
3	421270,68	1298618,12		0,10	
4	421270,14	1298618,15		0,10	
5	421270,12	1298612,06		0,10	
6	421270,38	1298612,01		0,10	
7	421270,45	1298606,82		0,10	
8	421270,47	1298605,17		0,10	
9	421289,79	1298604,86		0,10	
10	421289,79	1298606,51		0,10	
11	421289,76	1298620,17		0,10	
12	421290,24	1298628,06		0,10	
1	421271,06	1298628,33		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-запад- 5,87 м;
2	3	На северо-запад- 4,39 м;
3	4	На юг- 0,54 м;

4	5	На запад- 6,09 м;
5	6	На северо-запад- 0,26 м;
6	7	На запад- 5,19 м;
7	8	На запад- 1,65 м;
8	9	На север- 19,32 м;
9	10	На восток- 1,65 м;
10	11	На восток- 13,66 м;
11	12	На северо-восток- 7,90 м;
12	1	На юг в исходную точку- 19,18 м.

**План границ территории объекта культурного наследия**



**Масштаб 1:500**

**Используемые условные знаки и обозначения:**

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

**Перечень кадастровых участков, вошедших в территорию объекта культурного наследия**

Полностью	Частично
-	46:29:102300:21

## **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.

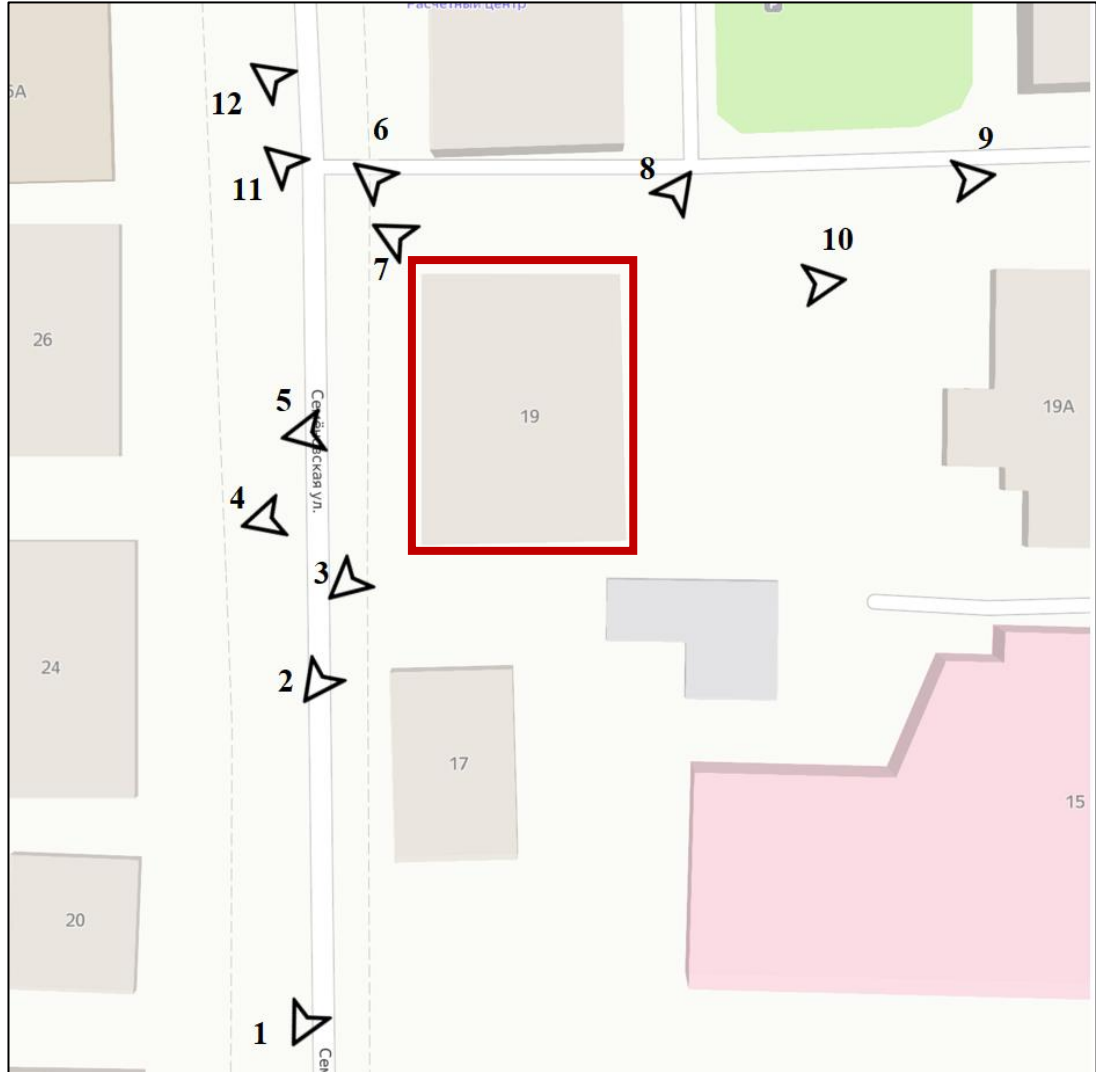
2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

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:**

**1**  - точка фотофиксации

 - объект культурного наследия



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



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



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



Фотография № 4. Вид с запада на Объект.



Фотография № 5. Вид с запада на Объект.



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



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



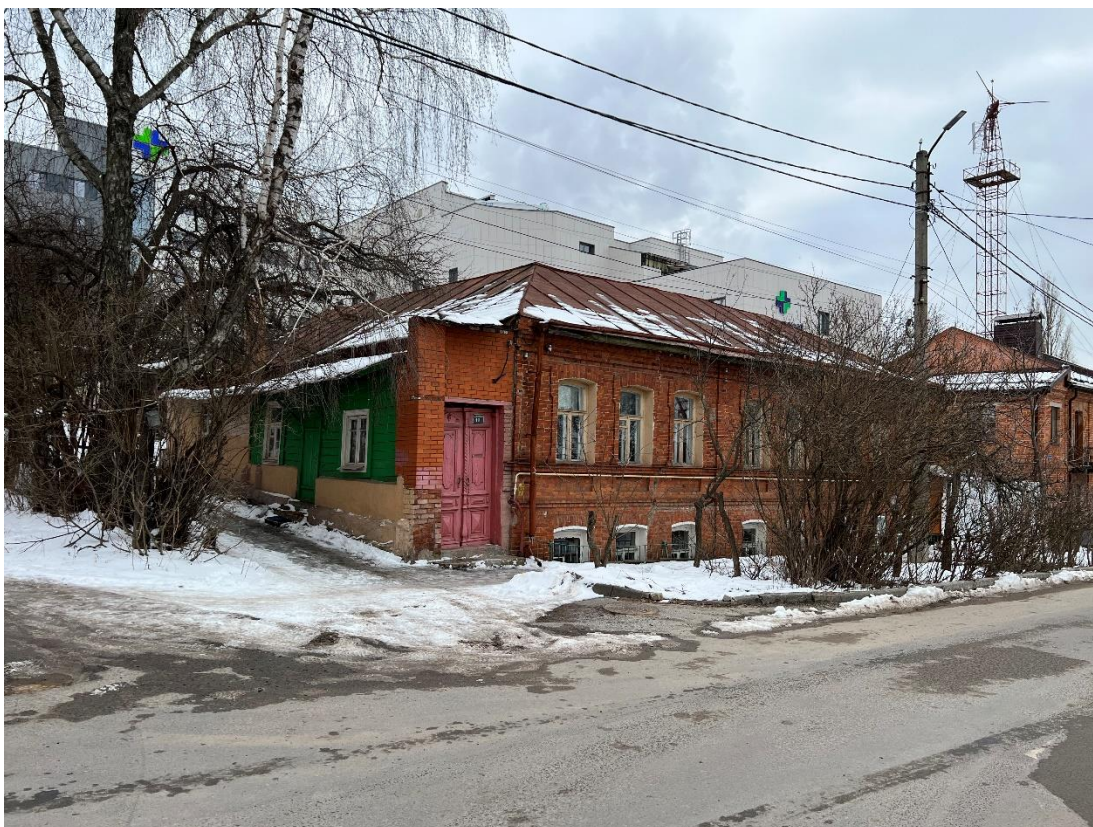
Фотография № 8. Вид с северо-востока на Объект.



Фотография № 9. Вид с востока на Объект.



Фотография № 10. Вид с востока на Объект.



Фотография № 11. Вид с северо-запада на Объект.



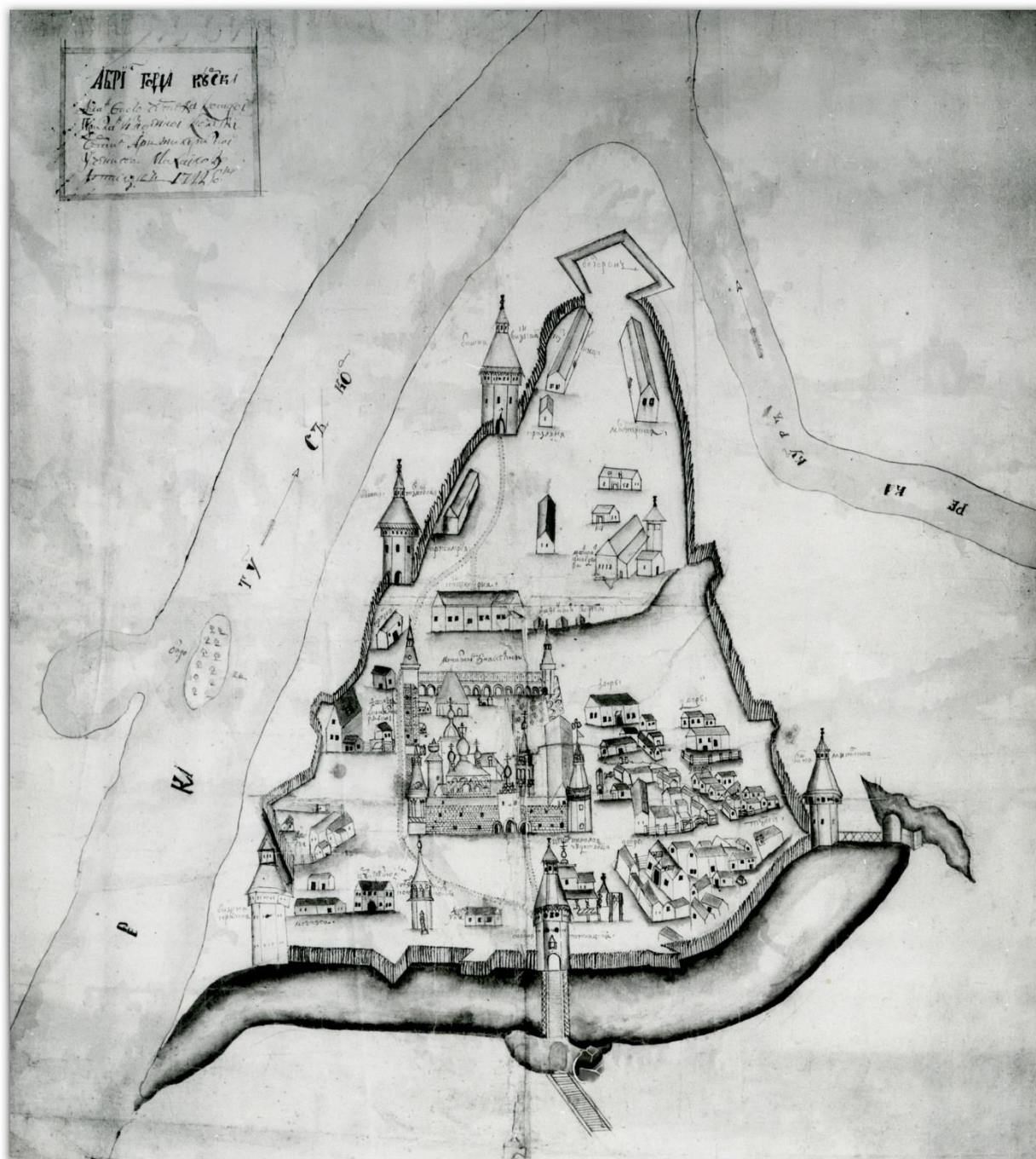
Фотография № 12. Вид с северо-запада на Объект.

## Материалы исторической иконографии

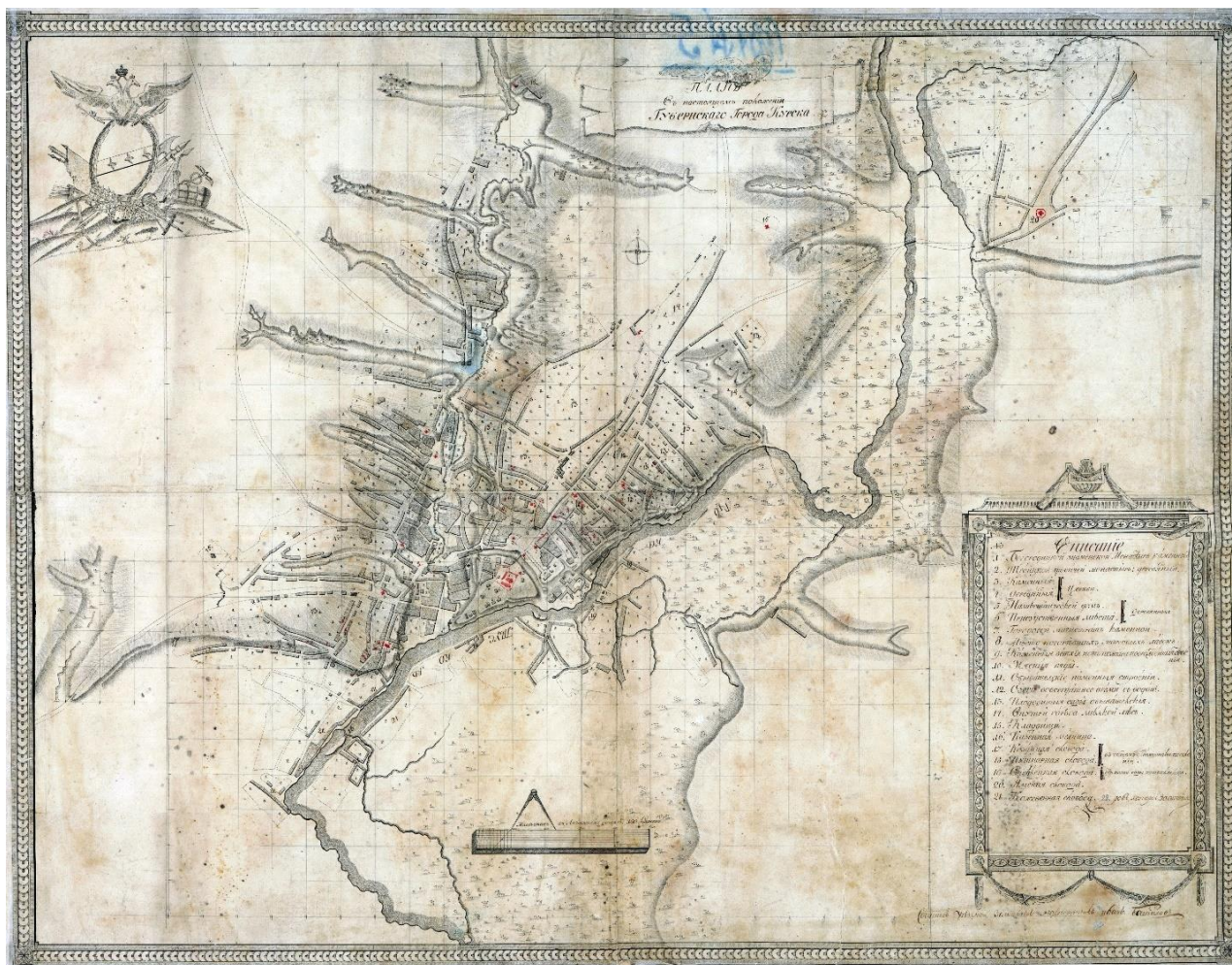
### Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилев. 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 1925 года. Фрагмент.
14. План города Курска 1934 года. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>
15. План города Курска 1934 года. Фрагмент. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>
16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
17. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
18. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
19. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
22. Вид города Курска. Направление съемки: восток. Период создания: 1894–1896 гг.
23. Вид Курска. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.

24. Часовня при бывшей губернской земской больнице. Улица Семеновская. Фотоальбом «Архитектурные памятники г. Курска», составленный А.Г. Кеповым. Период создания: 1920-е гг.
25. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Лето. Улица Семеновская. Период создания: конец 1920-х гг.
26. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Зима. Улица Семеновская. Период создания: 1928–1929 гг.
27. Ветроэлектростанция А.Г. Уфимцева на Семеновской улице. Курск довоенный. Период создания: 1930-е – начало 1940-х гг.
28. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
29. Общий вид улицы Семеновской в сторону улиц Ватутина и Садовой. Фотограф: А. Шеховцов. Направление съемки: север. Период создания: 26 января 1977 г.
30. Акварель. И.И. Ликоренко. Парадный вход с навесом. Семеновская, 19. 1970-е-1980-е гг.
31. Навес. Семеновская, 19. Фотография Н.Ф. Шахова, 1983 г.
32. Курск, ул. Семеновская, 19. Фотограф Ю. Озеров. Начало XXI в.



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

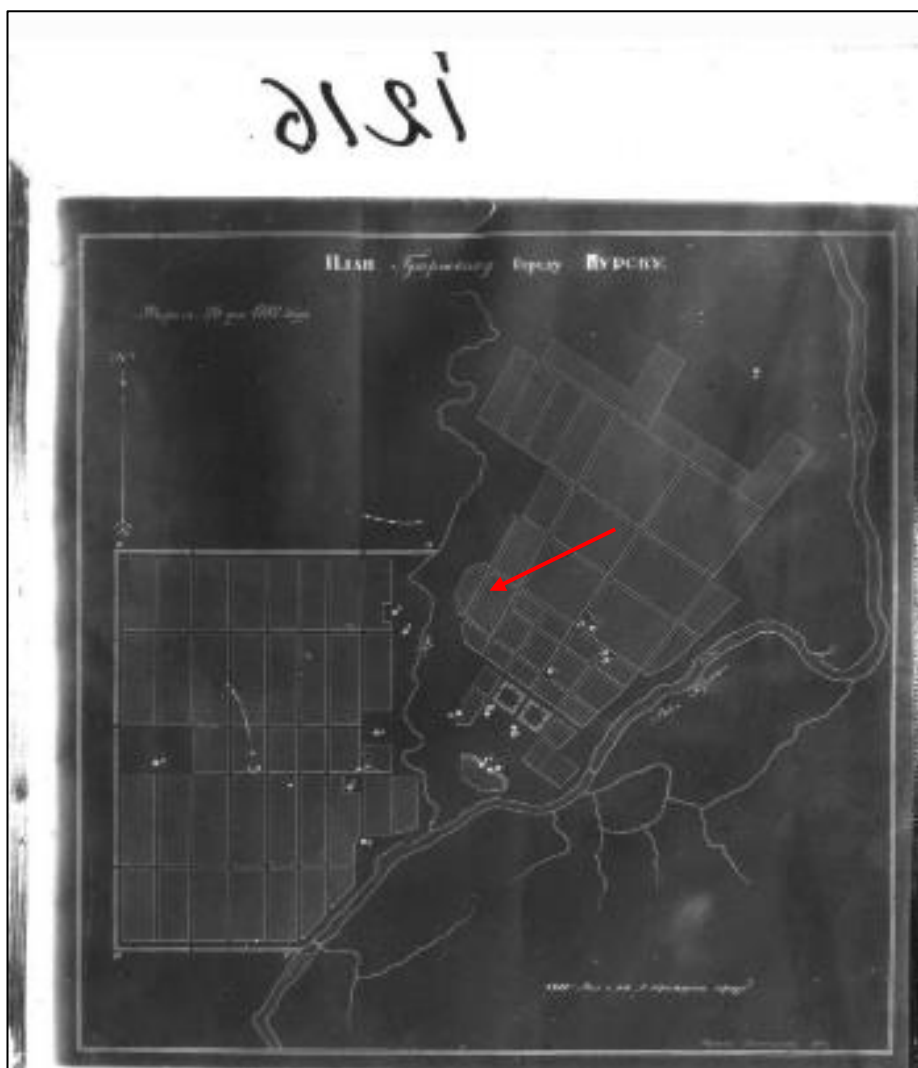


2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

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



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



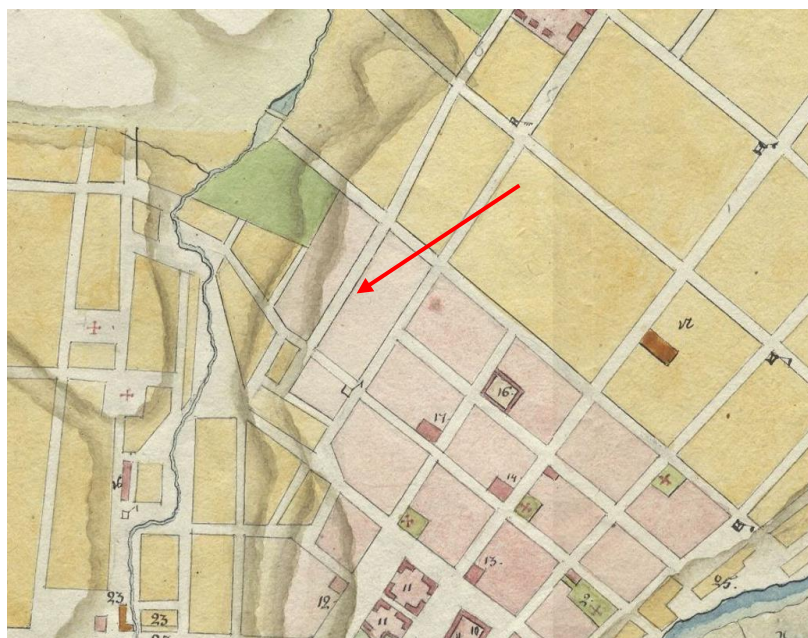
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.



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.

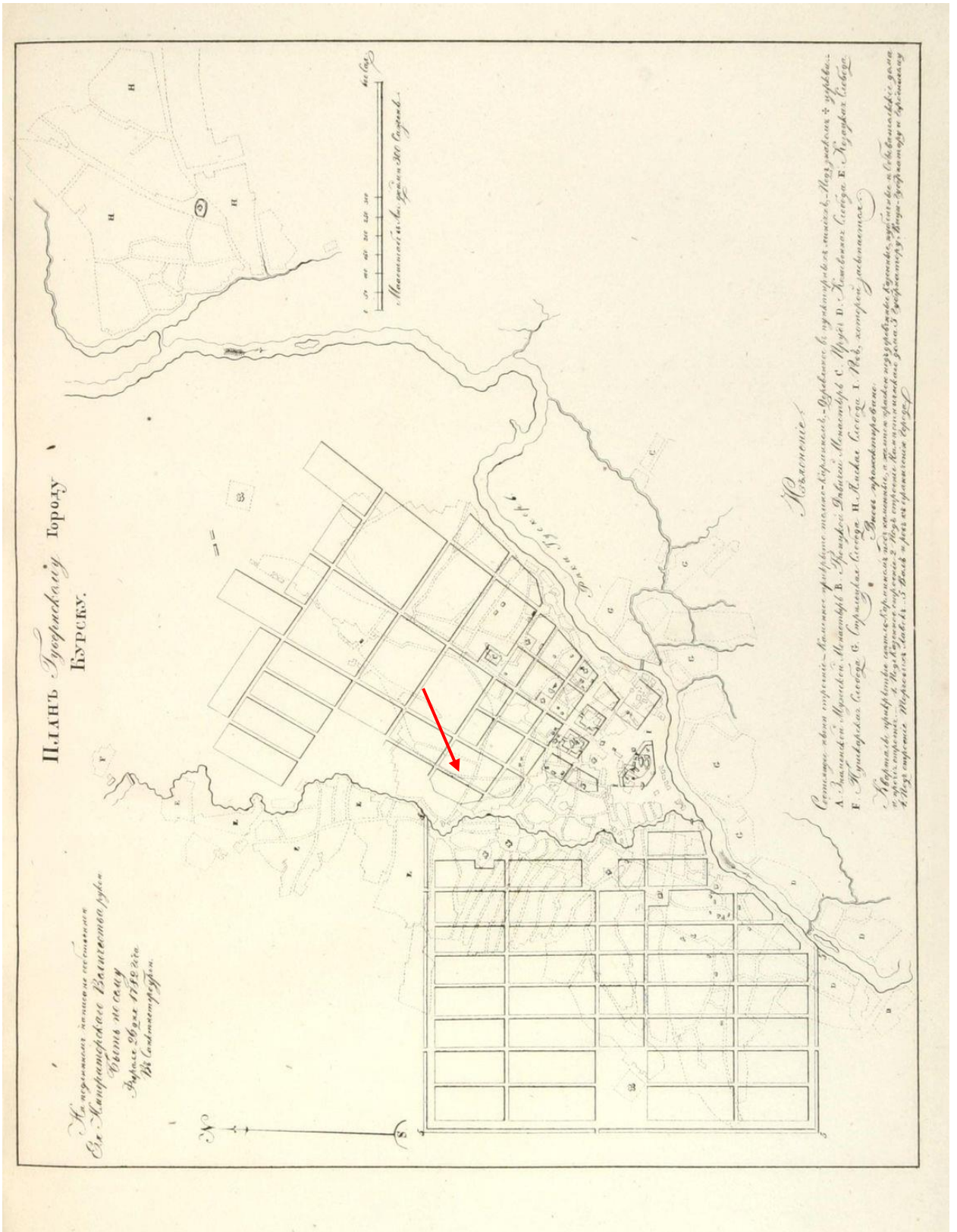
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



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

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

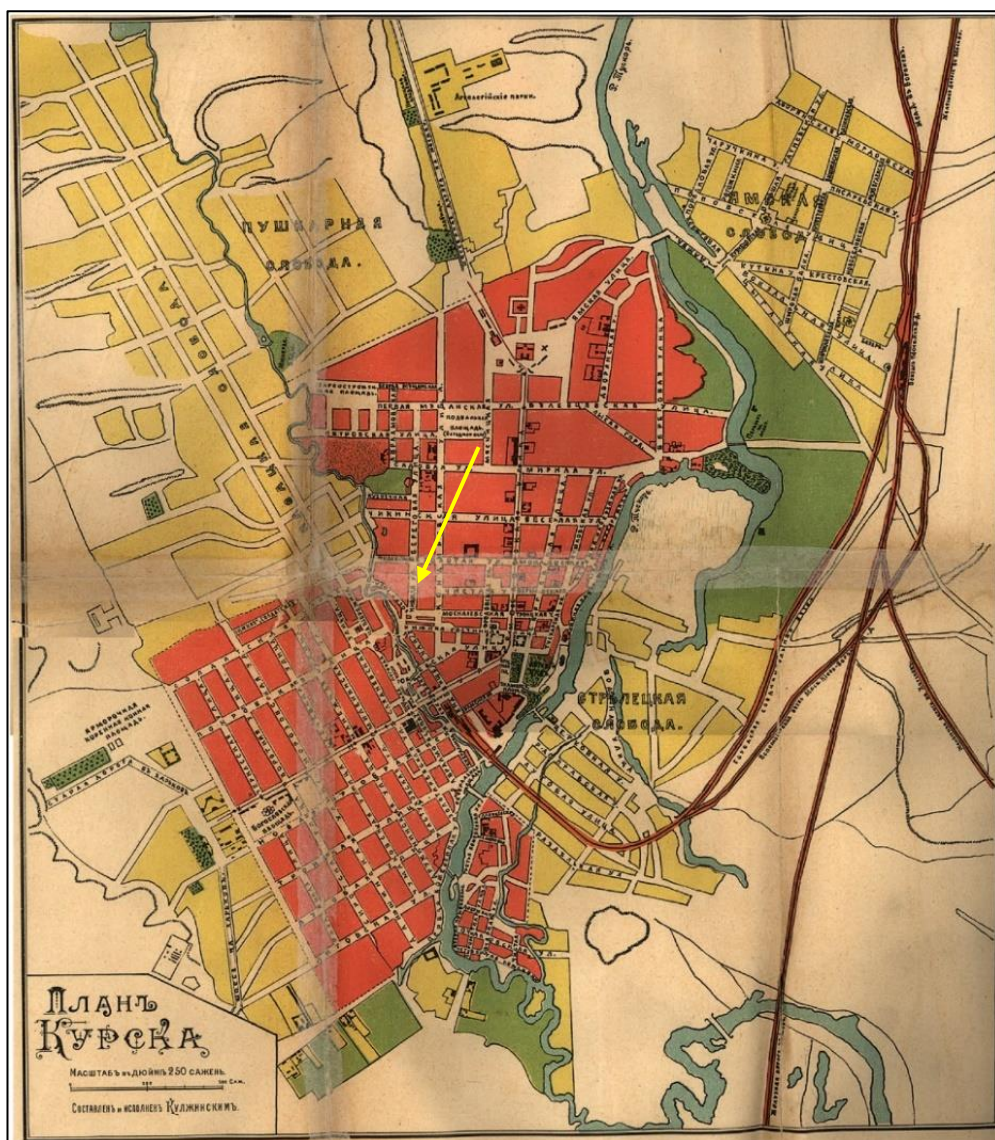
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



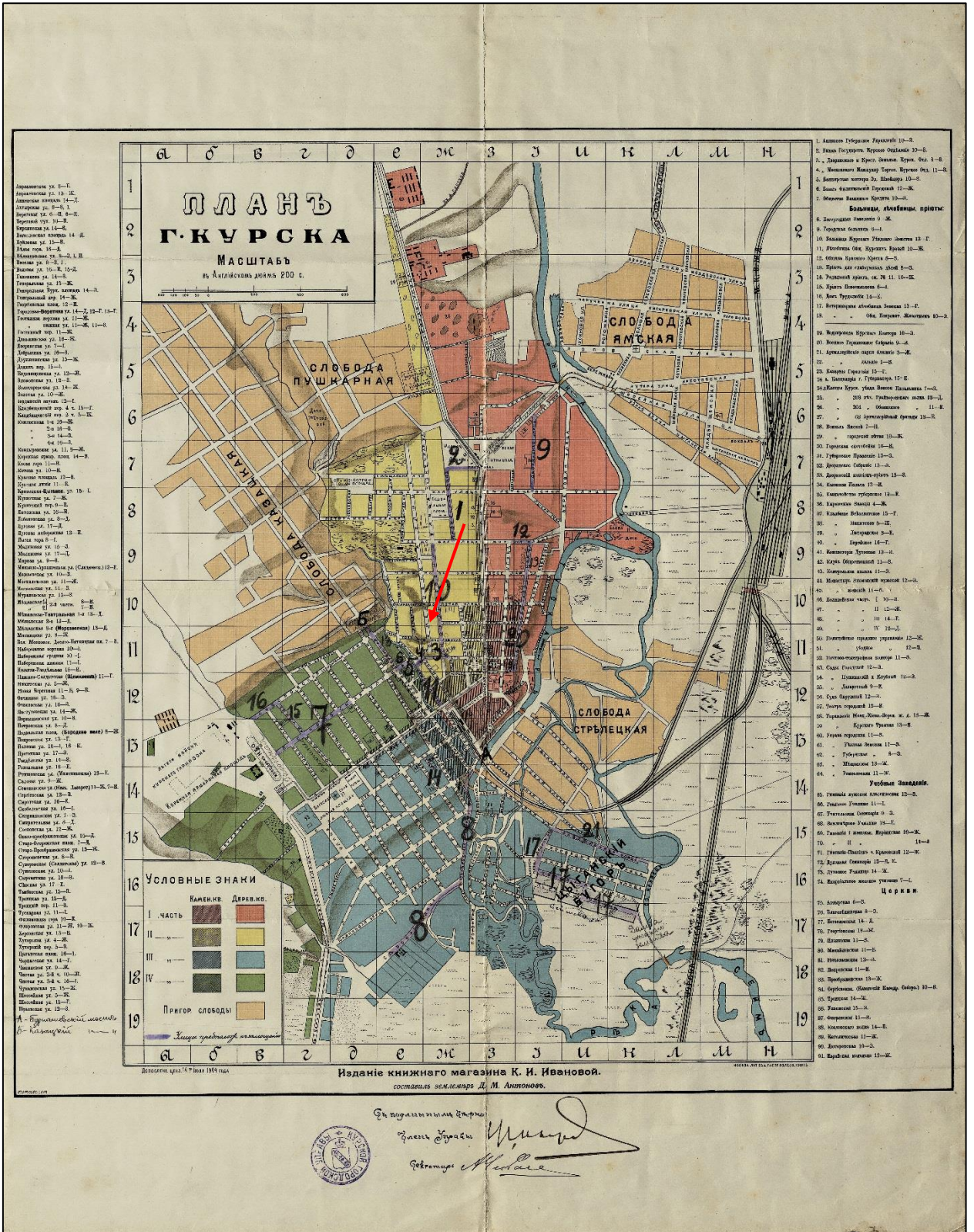
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.  
 Источник: Книга чертежей и рисунков (Планы городов) // Полное собрание законов Российской империи. (Собрание первое). СПб., 1839.



8. План города Курск. Создан в 1871 г.

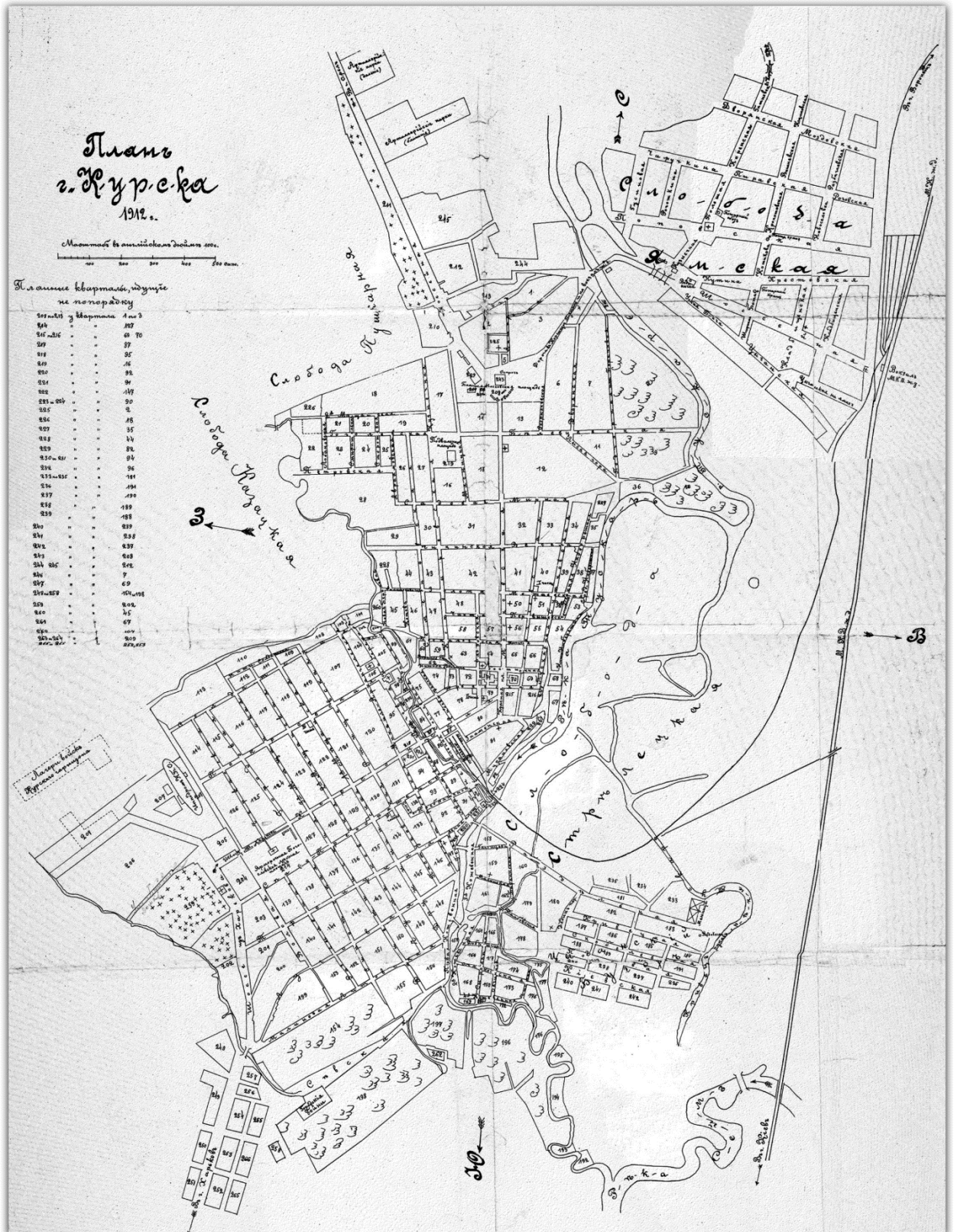


9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.  
 Источник: Курский сборник, с путеводителем по городу Курску и планом  
 города / под ред. Н.И. Златоверховникова. – Курск: Курский губ. стат. ком.,  
 1901–1912.

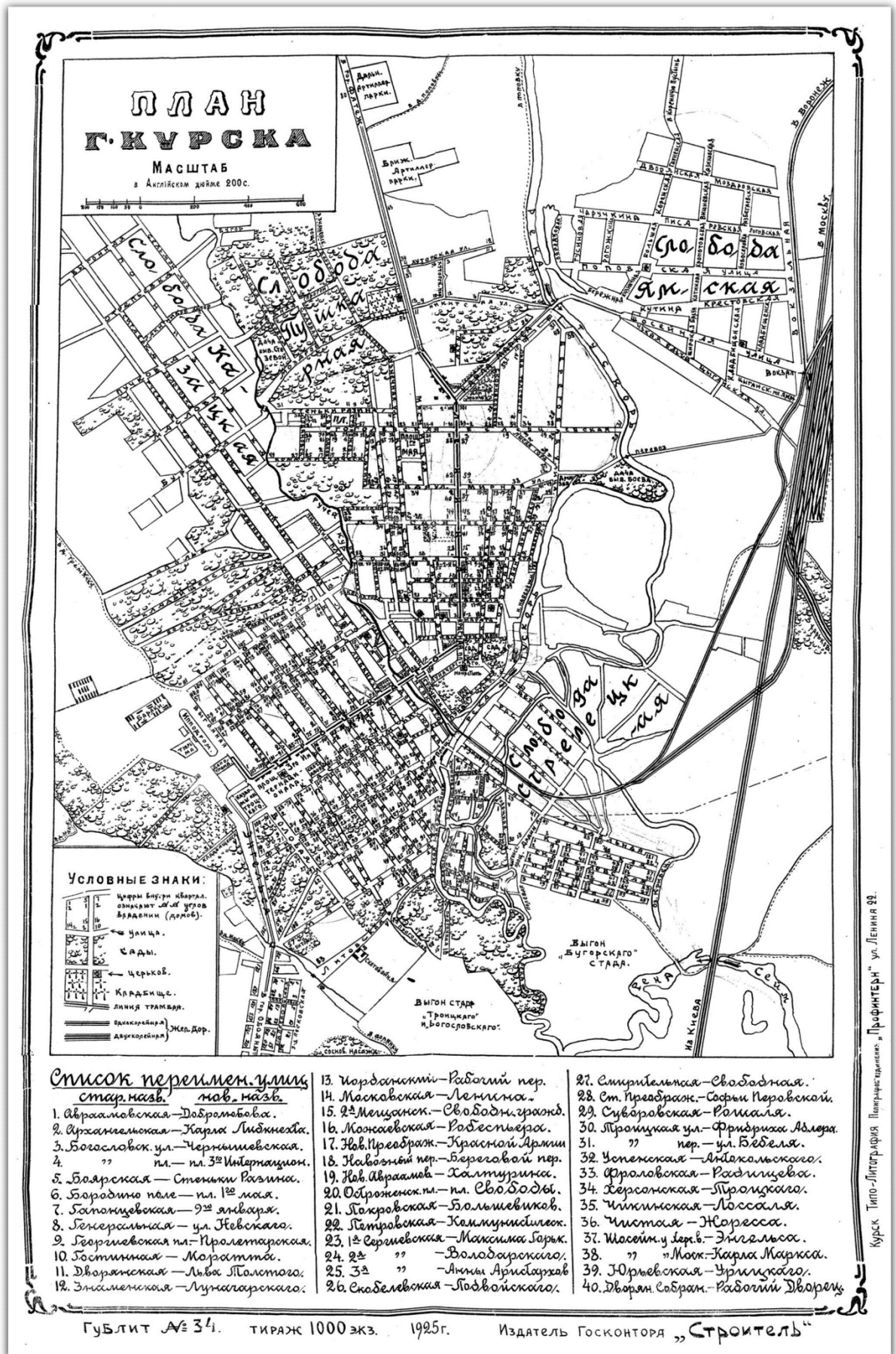


10. План города Курска 1904 года.  
 Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер  
 Д.М. Антонов.

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



11. План города Курска 1912 года.  
Источник: [http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/grod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/grod/)



12. План города Курска 1925 года. Источник: [http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/gorod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/)



13. План города Курска 1925 года. Фрагмент. Источник:  
[http://archive.rkursk.ru/virtual\\_events/gorod/](http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/)

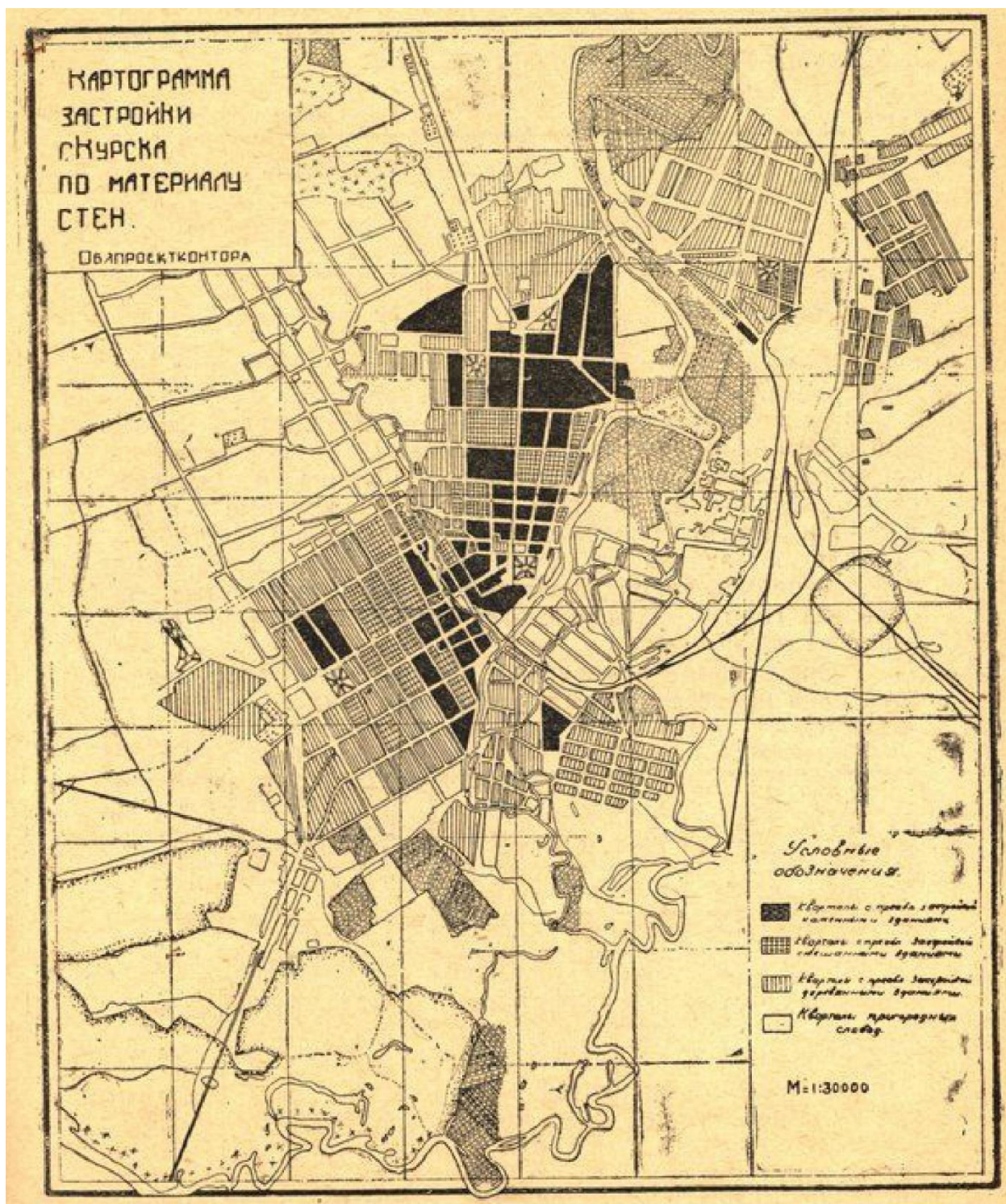


14. План города Курска 1934 года.  
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>

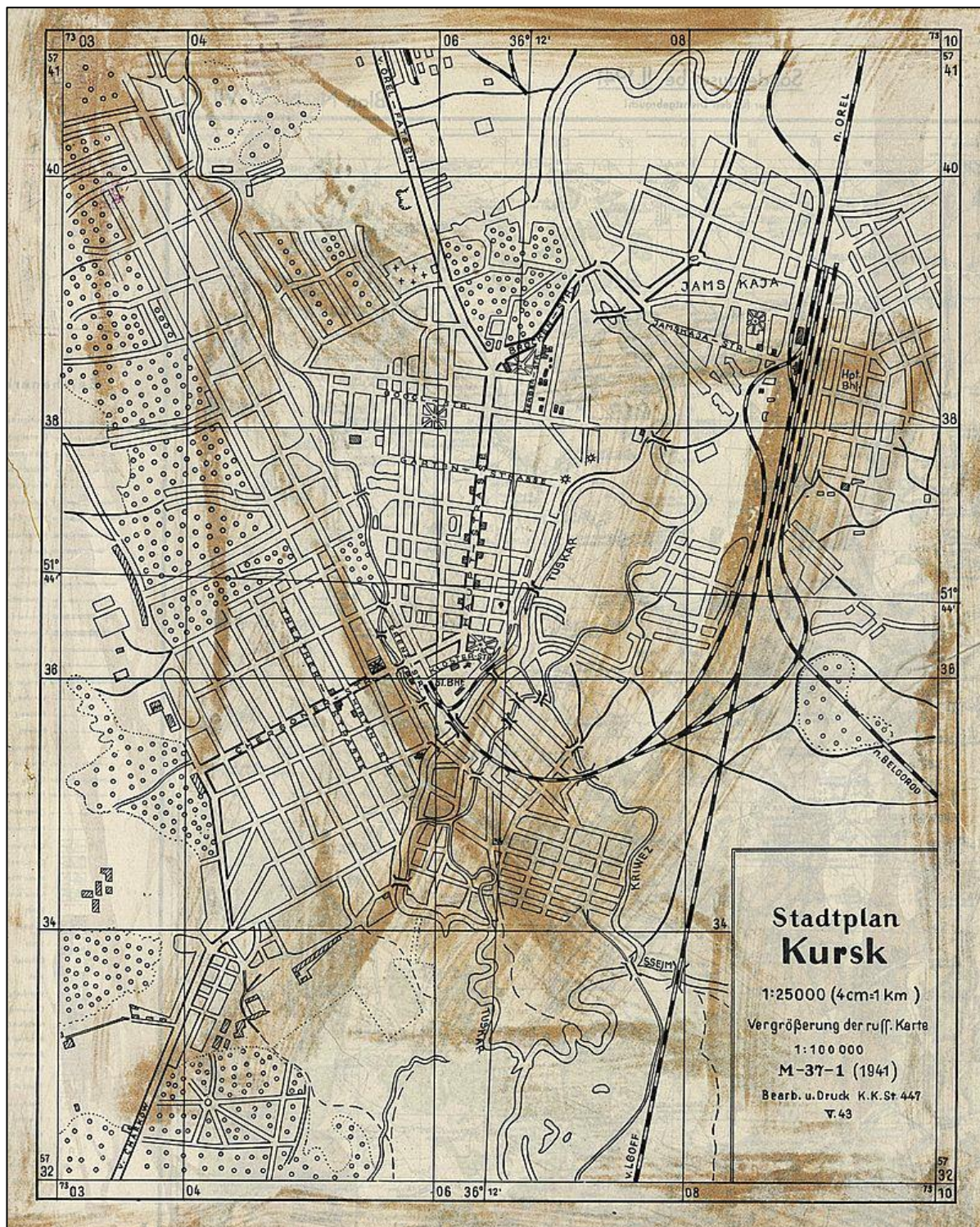




16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.



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. Общий вид. Период создания: начало XX в.



22. Вид города Курска. Направление съемки: восток. Период создания: 1894-1896 гг.



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



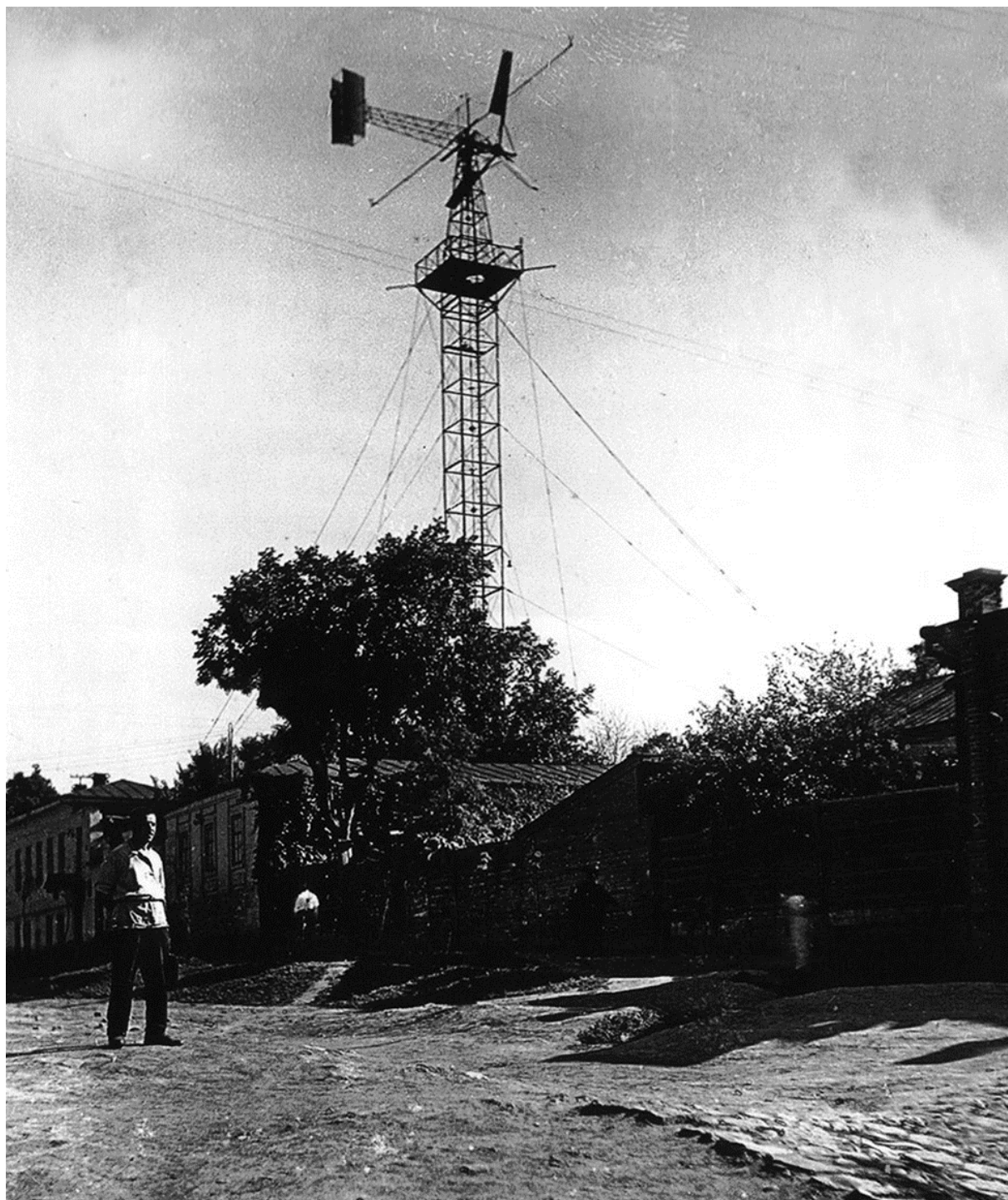
24. Часовня при бывшей губернской земской больнице. Улица Семеновская.  
Фотоальбом «Архитектурные памятники г. Курска», составленный  
А.Г. Кеповым. Период создания: 1920-е гг.  
Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский  
областной краеведческий музей»  
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11660083>



25. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Лето. Улица Семеновская.  
Период создания: конец 1920-х гг.  
Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский  
областной краеведческий музей»  
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=14159646>



26. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Зима. Улица Семеновская.  
Период создания: 1928-1929 гг.  
Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский  
областной краеведческий музей»  
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=14160123>



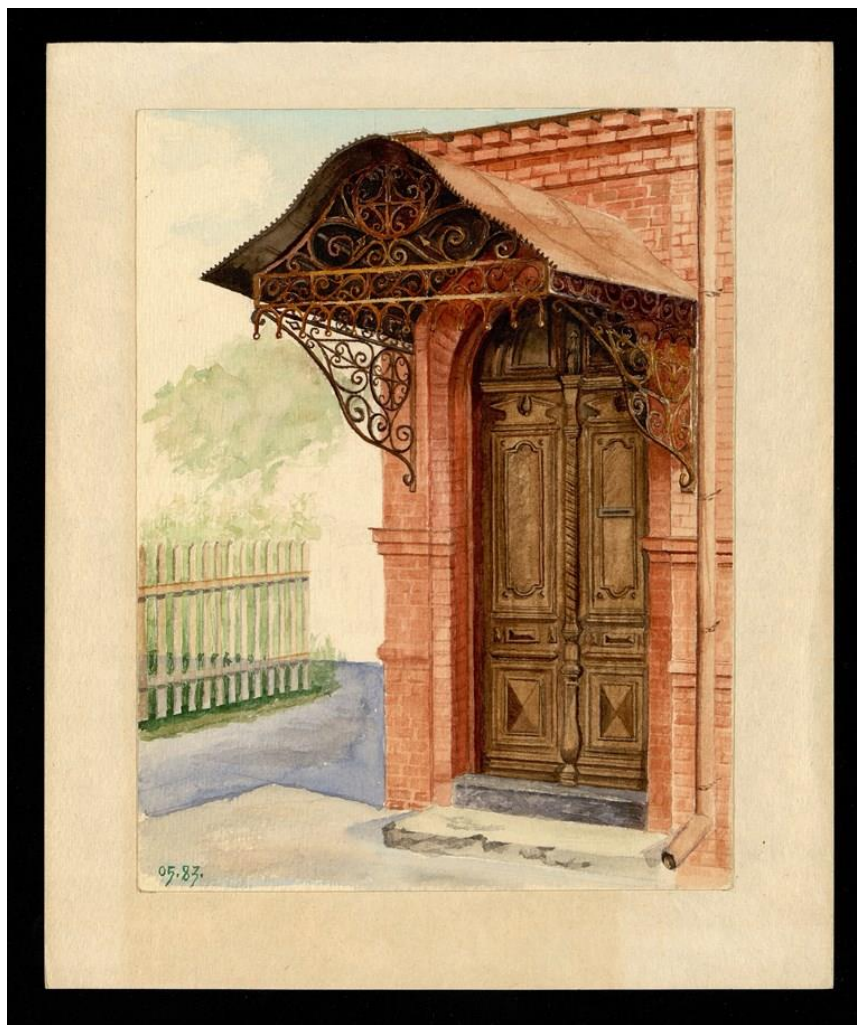
27. Ветроэлектростанция А.Г. Уфимцева на Семеновской улице. Фотография.  
Период создания: 1930-е – начало 1940-х гг.



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



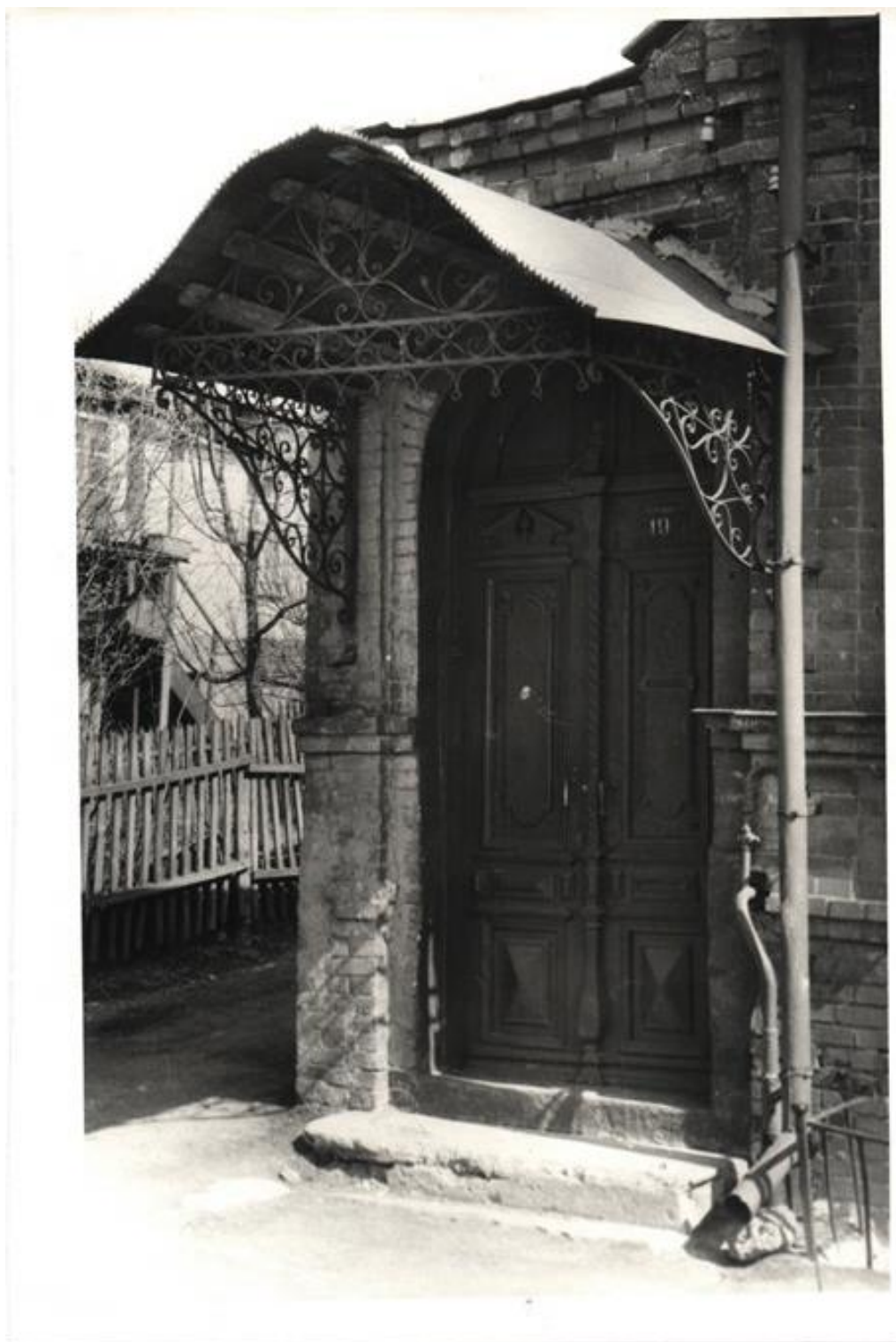
29. Общий вид ул. Семеновской в сторону улиц Ватутина и Садовой.  
 Фотография от 26 января 1977 г. Автор: А. Шеховцов. Направление съемки:  
 север.



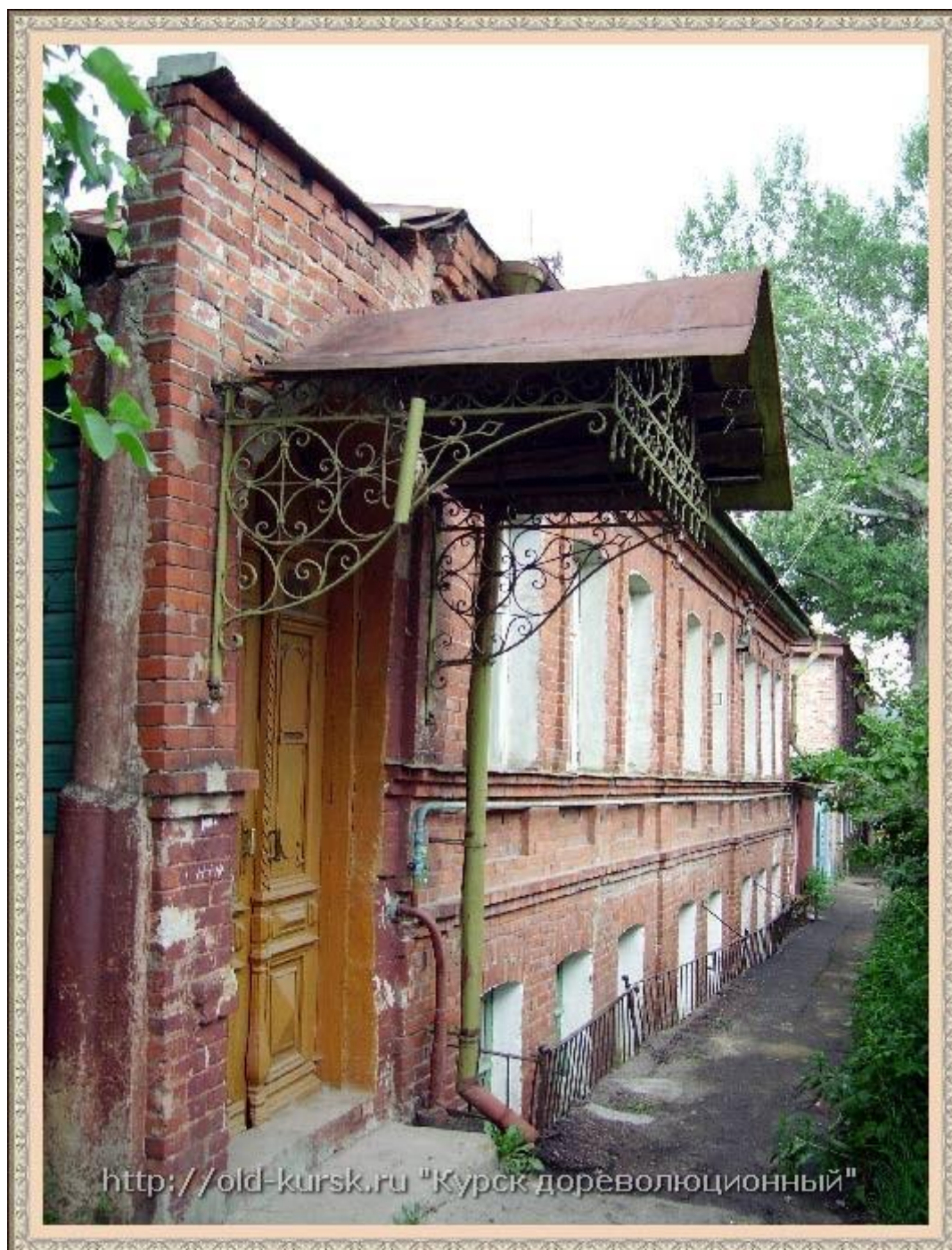
30. Акварель. И.И. Ликоренко. Парадный вход с навесом. Семеновская, 19.  
1970-е-1980-е гг.

Местонахождение: ОБУК «Курский областной краеведческий музей»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=15957620>



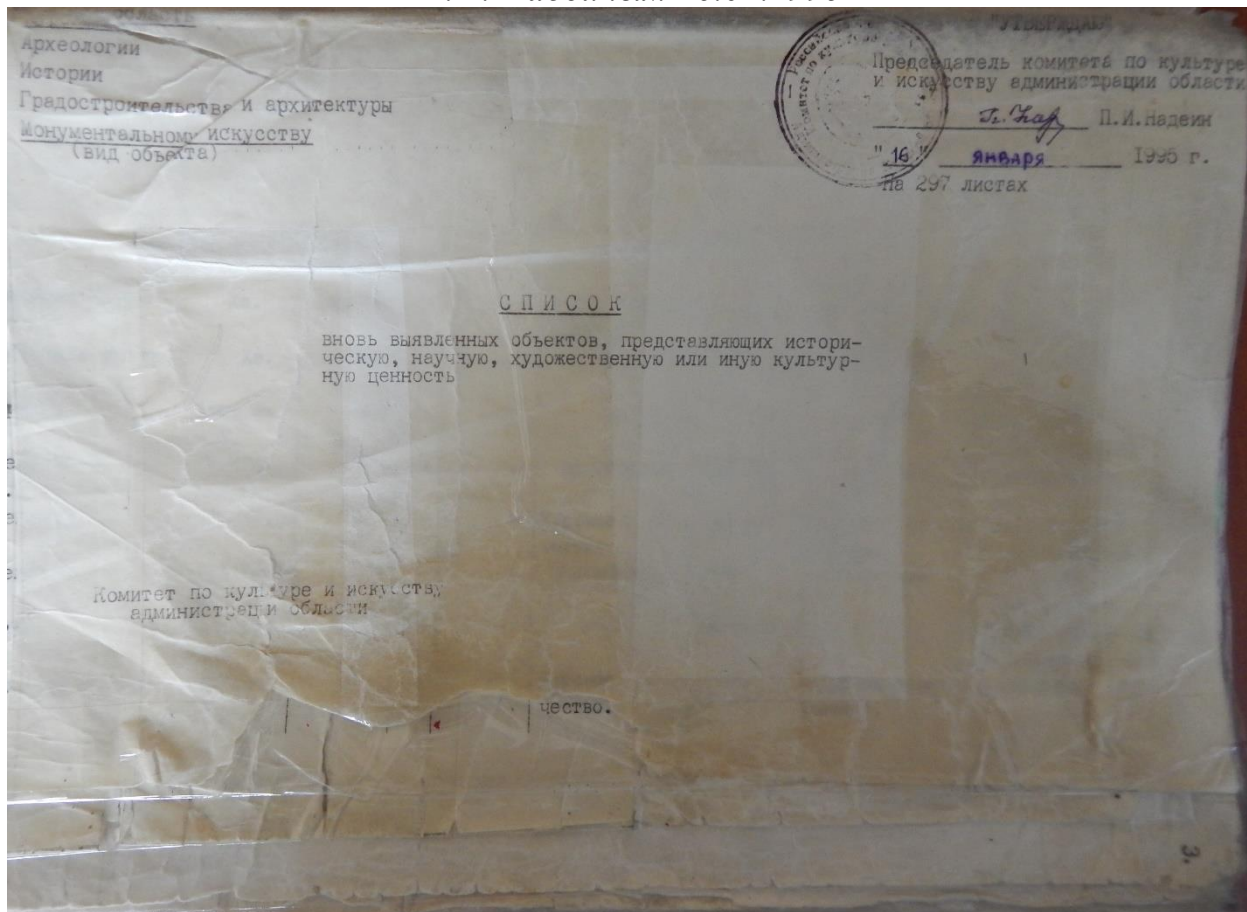
31. Навес. Семеновская, 19. Фотография Н.Ф. Шахова, 1983 г.  
Местонахождение: ОБУК «Курский областной краеведческий музей».  
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=15838518>



32. Курск, ул. Семеновская, 19. Фотограф Ю. Озеров. Начало XXI в.  
Источник: [http://old-kursk.ru/foto/ozerov/page\\_241.html](http://old-kursk.ru/foto/ozerov/page_241.html)

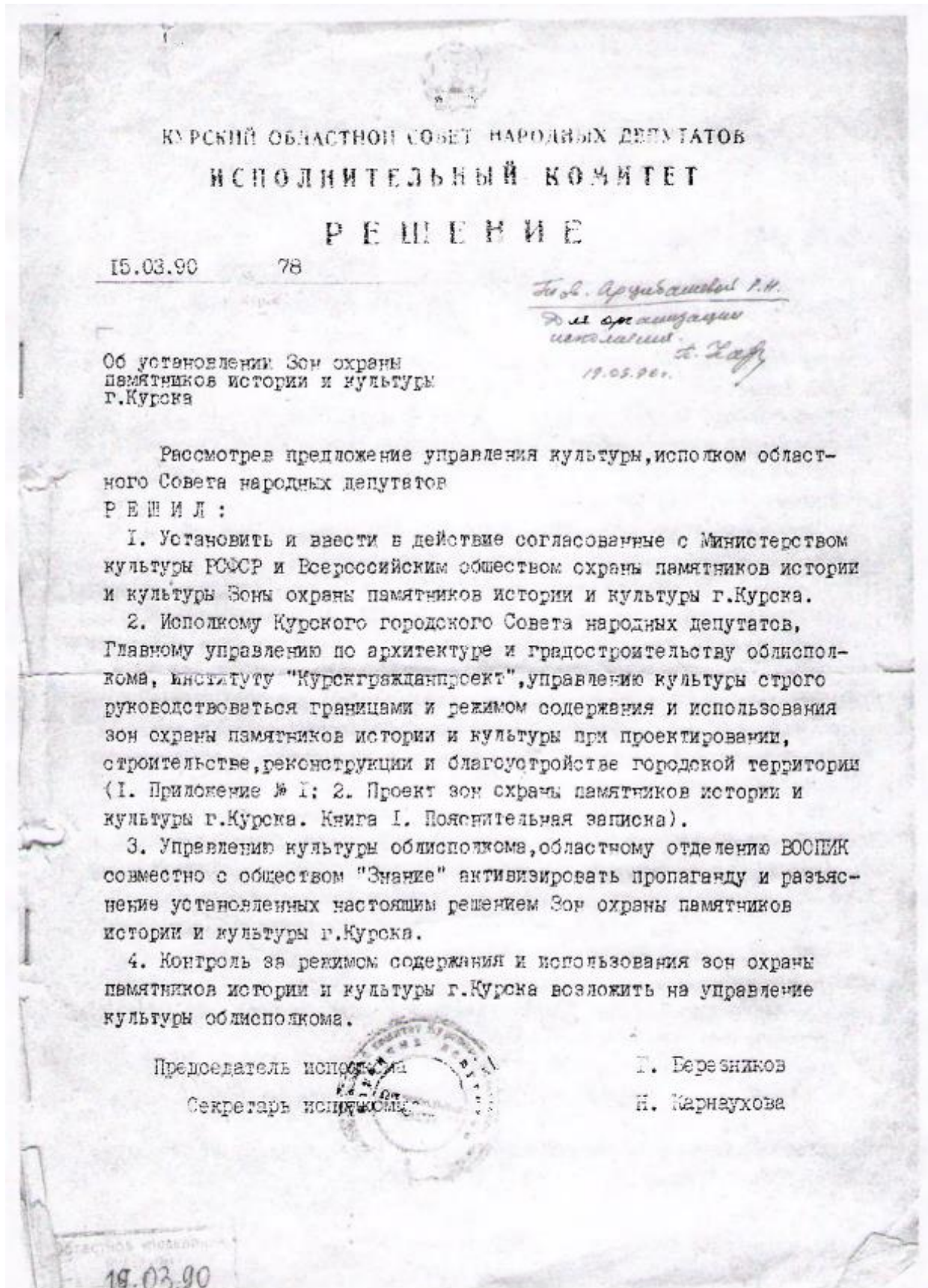
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при  
проведении экспертизы**

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



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
578	Ансамбль больницы:	2-я пол. XIXв.	кирпич.	-	-	РТМО	больница	адм.города	ул.Садовая,40.
1	Больничный корпус-1	"	"	"	"	"	поликлиника	"	"
2	Больничный корпус-2	1873г.	"	"	"	"	служебные помещения	"	"
3	Больничный корпус-3	2-я пол. XIXв.	"	"	"	"	флюорография.	"	"
4	Больничный корпус-4	1873г.	"	"	"	"	кафедра рентгенологии.	"	"
5	больничный корпус-5	2-я пол. XIXв.	"	"	"	"	обл. кож.-вен.дисп.	"	"
6.	часовня.	"	"	"	"	"	лаборатория	"	"
579	дом жилой.	кон. XIX-нач. XXвв	"	"	"	личное влад.	жильё	"	ул. Семёновская, 2.
580	дом жилой.	1907г.	дерево, кирпич.	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 3.
581	дом жилой.	"	"	"	"	ЖЗУ-13	торг. фирма	"	ул. Семёновская, 5.
582	дом жилой.	кон. XIX-нач. XXвв.	кирпич.	"	"	"	жильё	"	ул. Семёновская, 7.
583	дом жилой.	"	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 12
584	дом жилой.	"	"	"	"	личное влад.	"	"	ул. Семёновская, 17
585	дом жилой.	"	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 19
586	дом жилой.	"	"	"	"	ЖЗУ-13	"	"	ул. Семёновская, 22
587	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	"	"	личное влад.	"	"	ул. Семёновская, 32
588	дом жилой.	1912г.	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 42
589	дом жилой.	"	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 42

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, – Можавской 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 учетной карточки памятника «Дом жилой», конец 19 – начало 20 вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 17 от 18.11.2010

**Министерство культуры Российской Федерации**  
**Памятники истории и культуры Российской Федерации**  
(недвижимые)  
**Курская область**  
(субъект Российской Федерации)  
**Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства**  
**в области охраны культурного наследия**  
**Комитет по культуре Курской области**

---

Адрес: г. Курск ул. Семеновская, 19

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. Наименование памятника Дом жилой

II. Типологическая принадлежность

памятник археологии	памятник истории	памятник градостроительства и архитектуры	памятник монументального искусства
		+	

III. Датировка памятника: конец 19 – начало 20 вв.  
(событие, с которым связано возникновение памятника)

IV. Характер современного использования

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
				+		

Предложения по использованию жилье

V. Характеристика технического состояния

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. Категория охраны

федеральная	региональная	местная	выявленный
			+

наличие утвержденных зон охраны

	нет
--	-----

VII. Наличие документации место хранения документов

паспорт	фотографии	планы	реставрационные материалы
	+		
органы охраны		реставрационные мастерские	
федеральный	региональный	местный	федеральные
			региональные
	+		
			музей, архив, НИИ

Дата составления карточки «\_18\_»\_11\_2010\_г.  
**Составитель:**  
Н.Л.Спиридонова, главный архитектор  
ОГУК «Инспекция по охране наследия»

**Инспектор по охране памятников:**  
Е. А. Прохоренко начальник ОГУК  
«Инспекция по охране наследия»

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

М.П.

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)**  
**Фото или схематический план**



**Краткое описание**

Одноэтажное с цокольным этажом кирпичное, неоштукатуренное здание расположено по красной линии улицы Семеновская.


Окна с лучковыми перемычками. Главный вход решен с главного фасада.

Кровля четырехскатная.

4. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19 от 09.12.2020 № 327

УТВЕРЖДАЮ:

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

 О.В. Тихонова  
2020 г.  
М.П.

А К Т

от 09 декабря 2020 г. № 327

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия  
«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу:  
Курская обл., г. Курск, ул. Семеновская, д. 19.

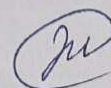
Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жабина Юлия Николаевна, главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович составили настоящий акт о том, что 04.12.2020 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Семеновская, д. 19.

В результате осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено:

Одноэтажное, кирпичное здание с цокольным этажом и пристройками позднего периода со стороны второстепенных фасадов, являющиеся многоквартирным, жилым домом. Фасады здания выполнены открытым кирпичом, без последующей окраски, оконные заполнения деревянные, двустворчатые. Визуально наблюдаются трещины и сколы элементов кирпичной кладки, выветривание связующего раствора из кладочных швов. Отмостка вокруг здания частично отсутствует, дворовая территория в удовлетворительном состоянии. На торцевом фасаде здания на проложенном ранее трубопроводе газа низкого давления, между оконными проемами (один из которых заколочен фанерным щитом), установлен газовый счетчик, не затрагивающий фасад объекта. Кровля скатная, фальцевая, металлические листы подвержены коррозии, система водостока местами деформирована.

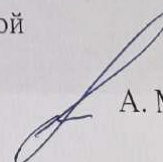
**Подписи:**

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

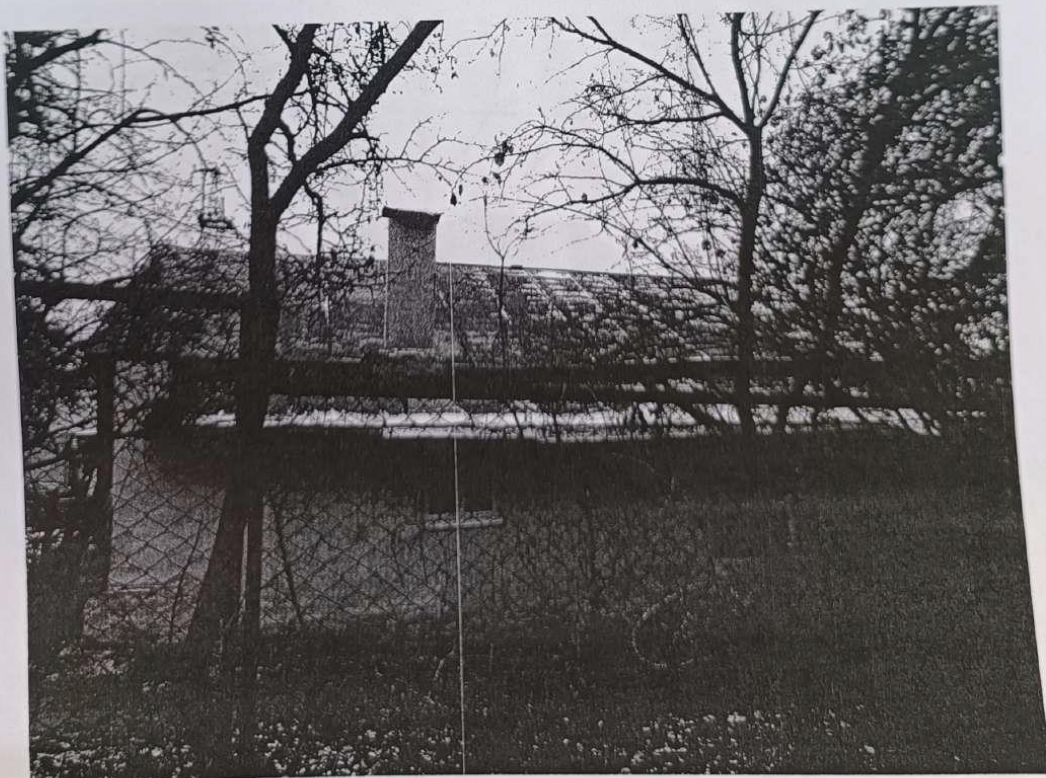
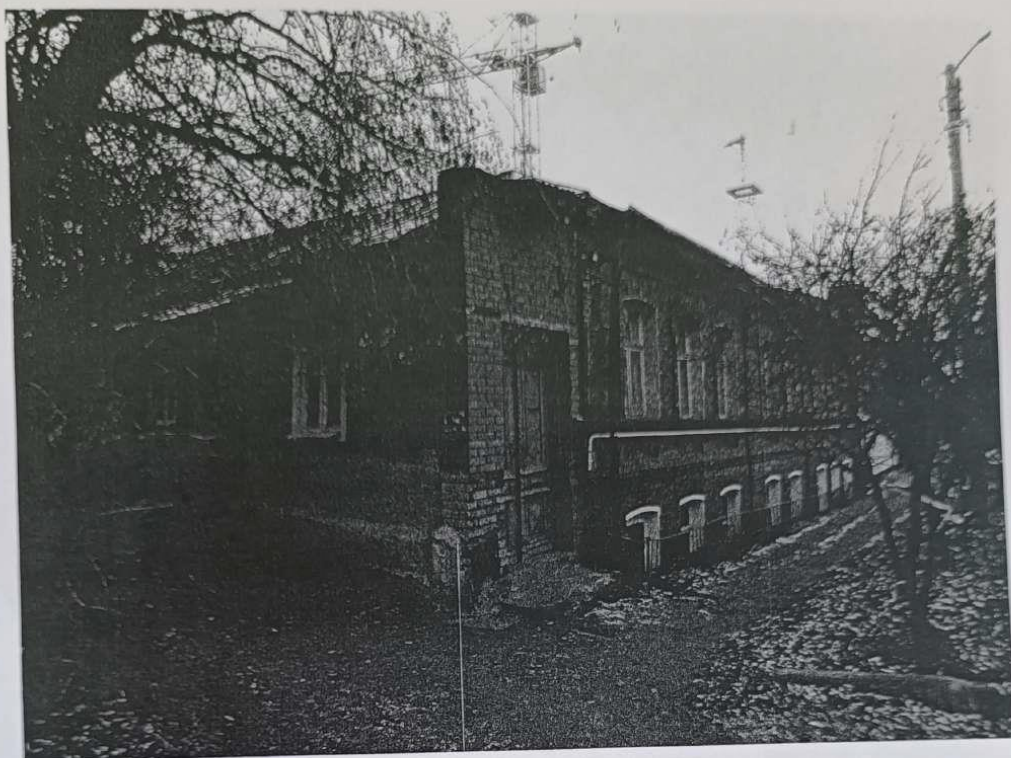


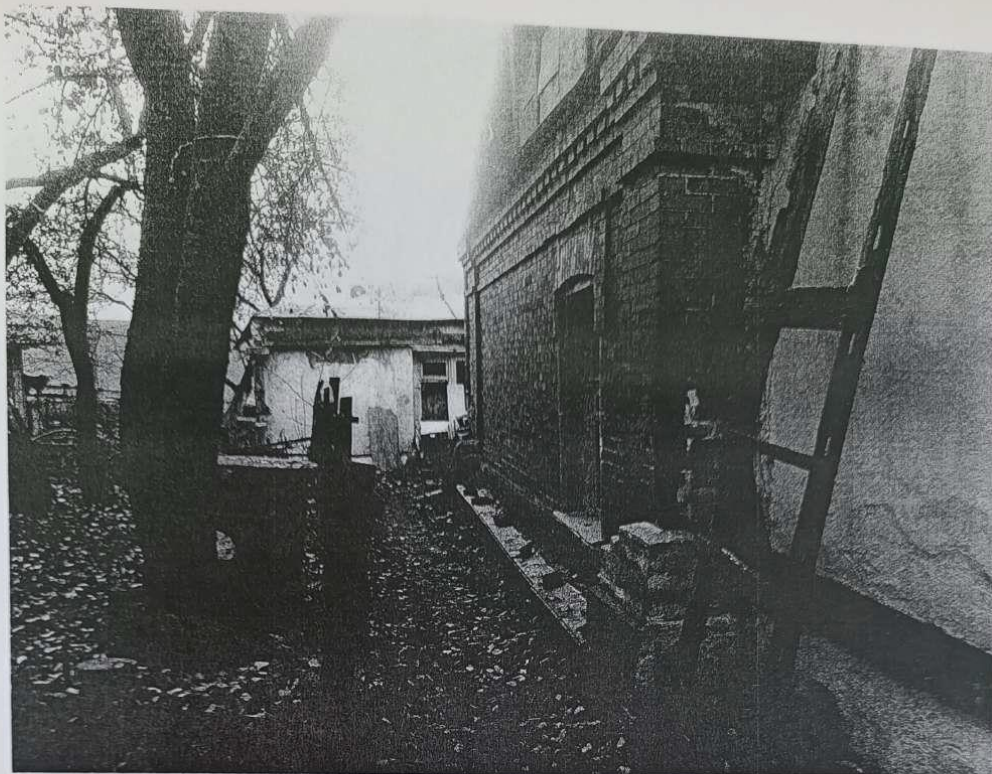
Ю.Н. Жабина

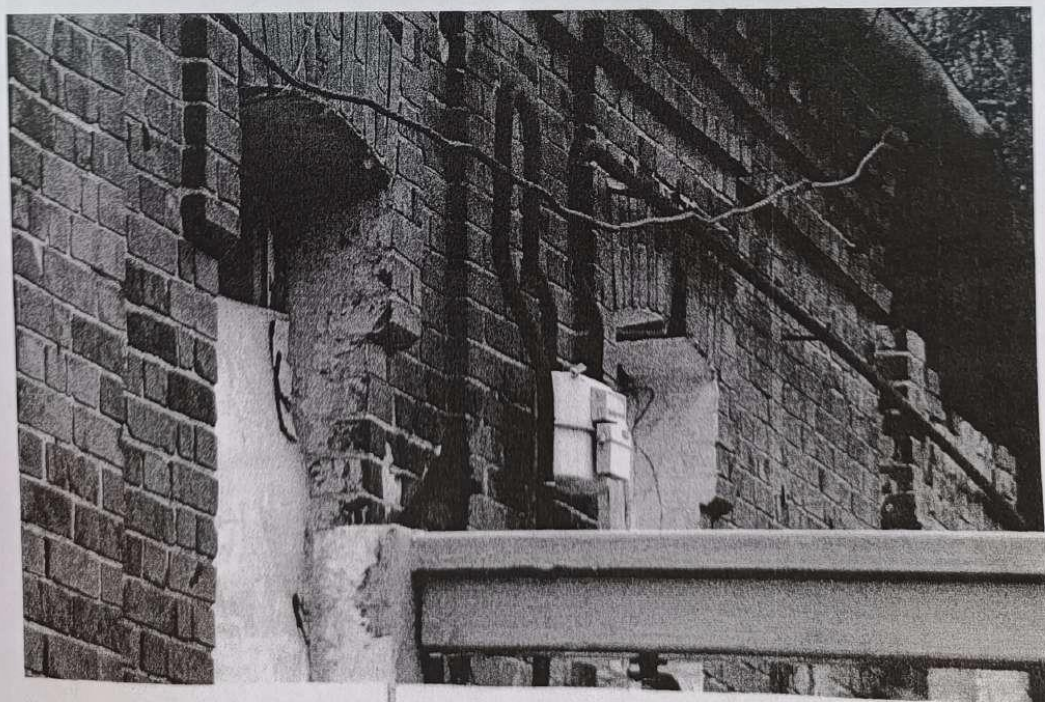
Главный специалист отдела архитектурно-исторической  
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране  
объектов культурного наследия Курской области»

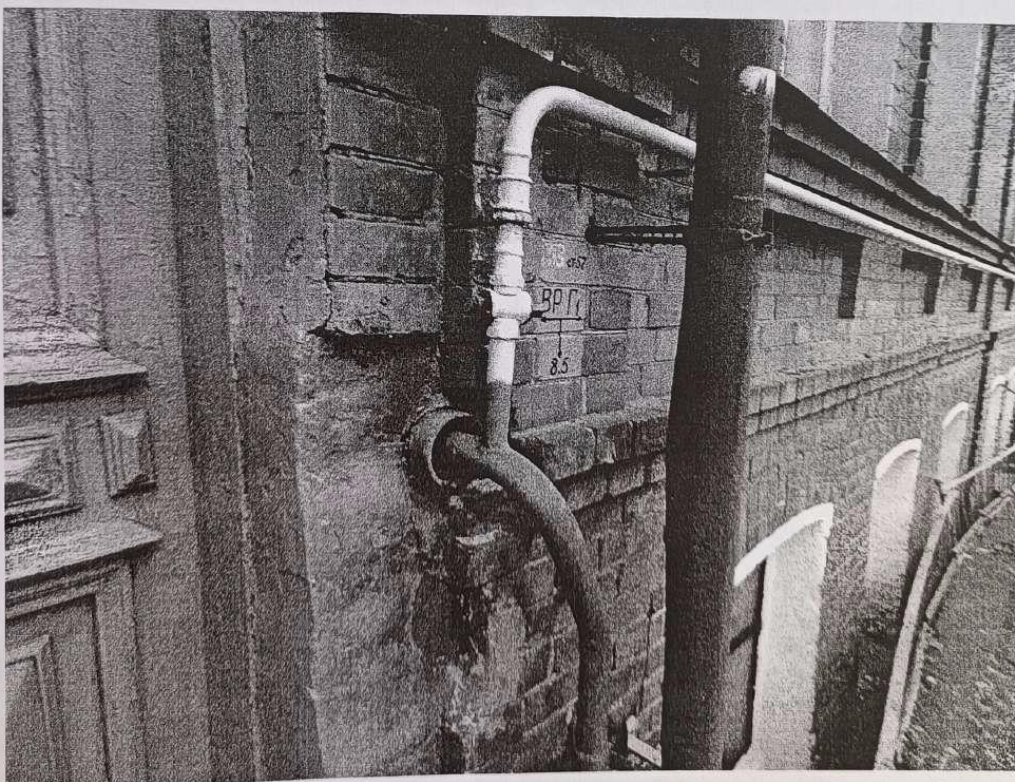
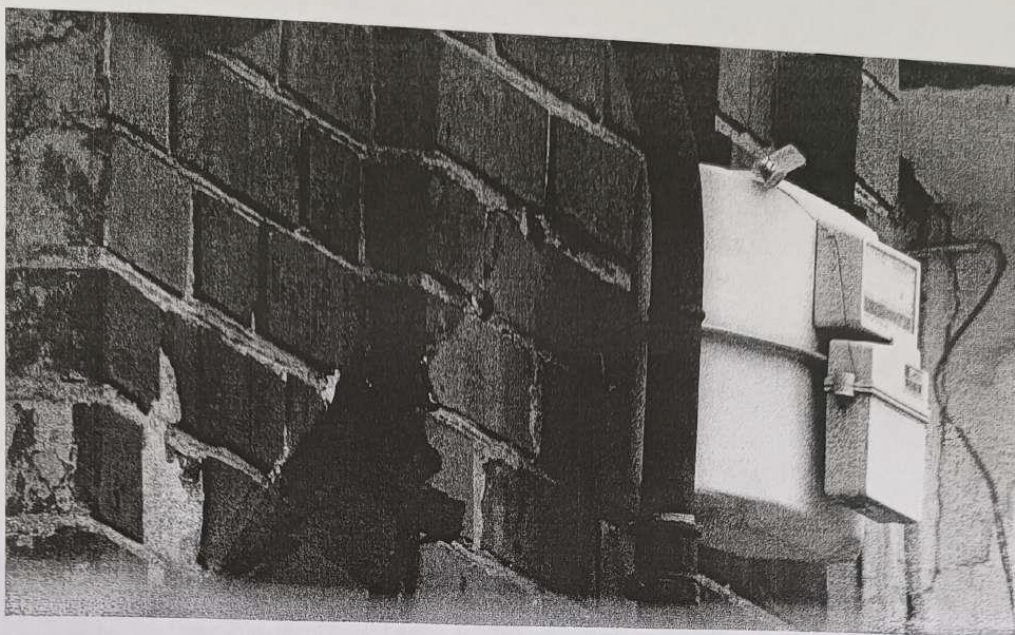


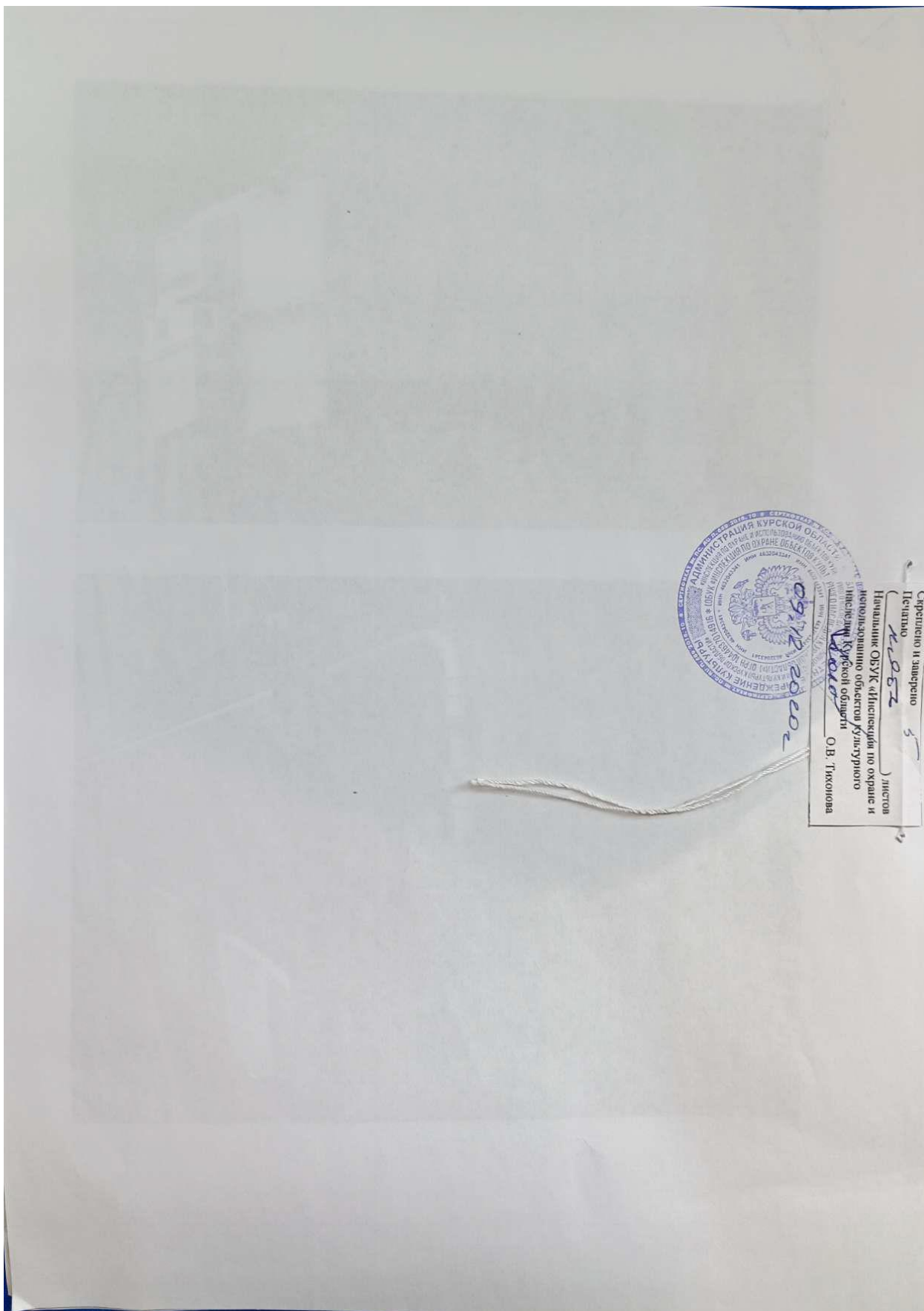
А. М. Сороколетов







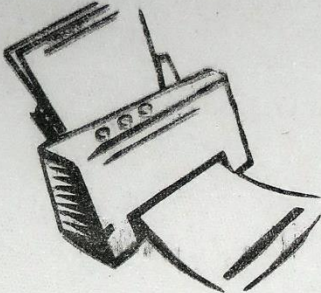




5. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу:  
город Курск, Центральный округ, ул. Семеновская, 19 от 13.01.2004

7250

Памятник архитектуры



Скоросшиватель

ПРИНЯТО НА СОХРАНУ

на основе: Удов. качества по превышению и  
использованию архитектурной ст. от 13.01.2004

Подпись: Федосеева Е.М. Внесение П.В.

Дата: 1.03.12

**Дело №** 266-6  
на домовладение №19  
по ул. Семеновской  
в Центральном округе  
гор. Курска  
 инв. номер 38:401:001:003729030

Начато \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
 Окончено \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 Хранить \_\_\_\_\_ лет

Оцифровано  
 «10» 03 2011 г.

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

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

Филiaal ФГУП "Ростехинвентаризация" по г.Курску  
(наименование организации технической инвентаризации)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 19 по улице (пер.) Свищовской  
(местоположение объекта учета)

Квартал 266-6

Административный округ Центральный  
наименование

Город ( др. поселение) Курск  
наименование

Район \_\_\_\_\_  
наименование

Федеральный округ, область, республика, край РФ  
наименование

Форма собственности личная

Код по ОКОФ 134527616

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:401:001:003929030</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>130104:001:003929030</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>46:29:102300:0020</u>
Кадастровый номер	<u><del>00:00:0000000000</del> 38:401:001:003929030</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 13 » 01 2004 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

Оцифровано  
«10» 03 2011 г.

I. Регистрация права собственности  
(реестровый № 36-156 )

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие общей собственн
27.01.05	Хорошова Ирина Ивановна	Книжка № 0306	11/400
	Сергей Иванович	№ 5570	11/400
08.02.05	Мухомов Валерий Николаевич	Свидетельство № 10.09.04.001	30.09.04

Учет зарпещений и арестов

Наложение	Снято

II. Общая стоимость (в руб.) в ценах 2004 г.

№ 01.07.01

Основное строения	Службные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
19356	37233	1559	1338	552	302	77467
						38873137
						1398822
						1284358

III. Экспликация земельного участка - кв.м

до документам	Площадь участка		Использование незастроенной площади				
	фактически	в том числе		под двором	озеленено		под огородам
		застроенная	незастроенная		всего	в т.ч. под плодово-ягодн. нас.	
1497	1458	531	527	327			

IV. Благоустройство строения - кв.м полезной площади

Отопление			Водопровод	Канализация	Газ	Горячее водоснабжение		Напольные плиты		Ванны и душ	Телефон	Радиотрансляция
Печное	Центральное	в т.ч. от ТЭЦ				Местное	Централизованное	число квартир	Жилая площадь			
145	175		186.5	186.5	264.5	186.5				186.5		264.5
1314	1314		131.4	131.4	131.4	86.7				86.7		131.4

V. Характеристика помещений жилого дома

	По состоянию на			
	2004 г.	200 г.	200 г.	200 г.
Площадь квартиры - кв. м	264.5	131.4		
Площадь квартиры - кв. м	193.7	78.5		
Число жилых - кв. м	3	4		
Число квартир		2		
Число: 1-комнатных		2		
2-комнатных				
3-комнатных	1	4		
5-комнатных	2			
Число больших комнат	13	6		

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**  
к поэтажному плану здания (строения)

приложение к техническому пасп  
на здание (строение)

расположенного в городе Курске  
по улице Семеновская

центрального округе  
дом № 19

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т. ч. площадь				Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь общего пользования	Самовольно возведенная или переоборуд. площадь
							квартиры	из нее		подсобная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12	13
A	подв	6	3	прихожая	3,6*1,9	6,8	6,8		6,8				
			4	кухня	5,10*1,7	8,7	8,7		8,7				
			5	жилая	4,10*5,0-0,4*0,2*2	20,3	20,3	20,3					
			6	жилая	4,1*3,8-0,9*0,6	15,0	15,0	15,0					
			7	жилая	4,8*3,33	16,0	16,0	16,0					
			8	жилая	4,8*1,95	8,7	8,7	8,7					
			9	коридор	2,05*1,2	2,5	2,5		2,5				
			10	подсобное	3,35*5,55-2,25*1,48+0,65*0,1	29,7				14,8			
						92,8				14,8			
				Итого по кв 6		78,0	78,0	60,0	18,0	29,7			
			1-2	подсобное	3,5*3,45+1,9*3	17,4				17,4			
						110,2				32,2			
				Итого по подвалу		125,1	78,0	60,0	18,0	47,1			
	1	1	6	жилая	3,9*5,25	20,5	20,5	20,5					
			7	жилая	3,9*3,9	15,2	15,2	15,2					
			10	жилая	3,2*3,9	12,5	12,5	12,5					
			11	кухня	2,55*486-0,75*1	11,6	11,6		11,6				
			12	коридор	1,7*3,4	5,8	5,8		5,8				
			13	жилая	5,1*5,8	29,6	29,6	29,6					
а0			14	прихожая	1,72*2,85	4,9	4,9		4,9				
а1			15	подсобное	1,62*2,8-0,83*0,64	4,0	4,0		4,0				
а2			16	ванная	1,4*2,24	3,1	3,1		3,1				
а3			17	коридор	5,1*1,9*1,0	9,7				9,7			
				Итого по кв 1		116,9	107,2	77,8	29,4	9,7			
б3	2	1		прихожая	5,55*1,53+1,25*0,1	8,4	8,4		8,4				
в3		1а		кухня	2,52*2,24-0,77*0,2	5,5	5,5		5,5				

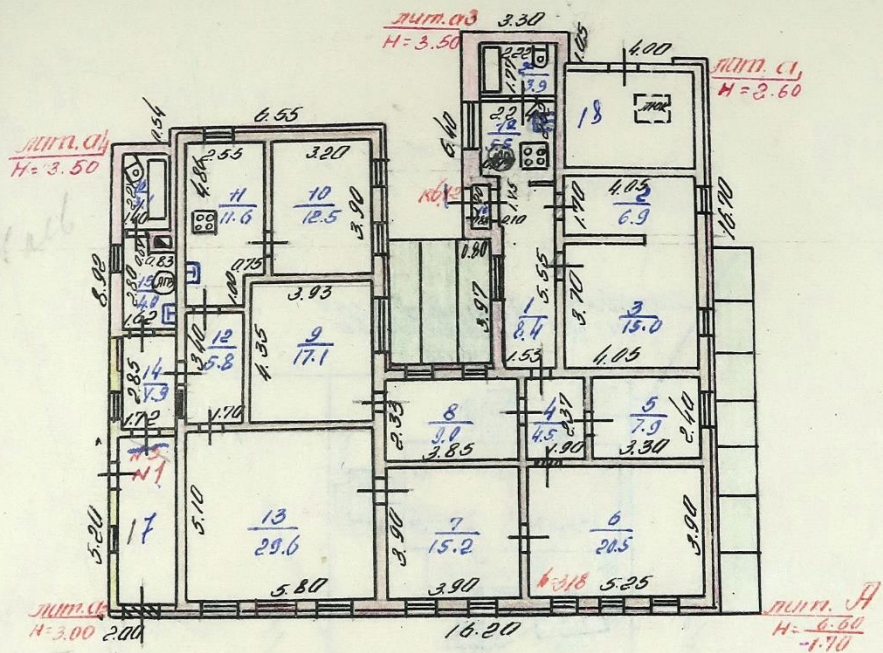
2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	16	1	тамбур	0,88*1,2	1,1	1,1		1,1				
		2	жилая	4,05*1,7	6,9	6,9	6,9					
		2а	ванная	2,22*1,77	3,9	3,9		3,9				
		3	жилая	4,05*3,7	15,0	15,0	15,0					
		4	прихожая	2,37*1,9	4,5	4,5		4,5				
		5	жилая	3,3*2,4	7,9	7,9	7,9					
		8	жилая	3,85*2,33	9,0	9,0	9,0					
		9	жилая	3,93*4,35	17,1	17,1	17,1					
			Итого по кв 2		79,3	79,3	55,9	23,4				
		18	коридор	3,9*3,87*1	15,1			15,1				
			Итого по 1 этажу		211,3	186,5	133,7	52,8	24,8			
					321,5				57,0			
			Всего по домовлад		336,4	264,5	193,7	70,8	71,9			

4. Поэтажный план дома

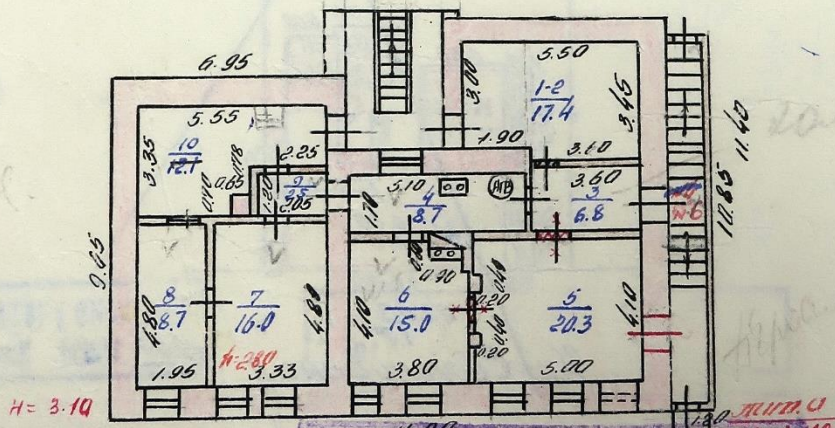
(Масштаб 1:200)

9

1<sup>й</sup> этаж



2<sup>й</sup> этаж



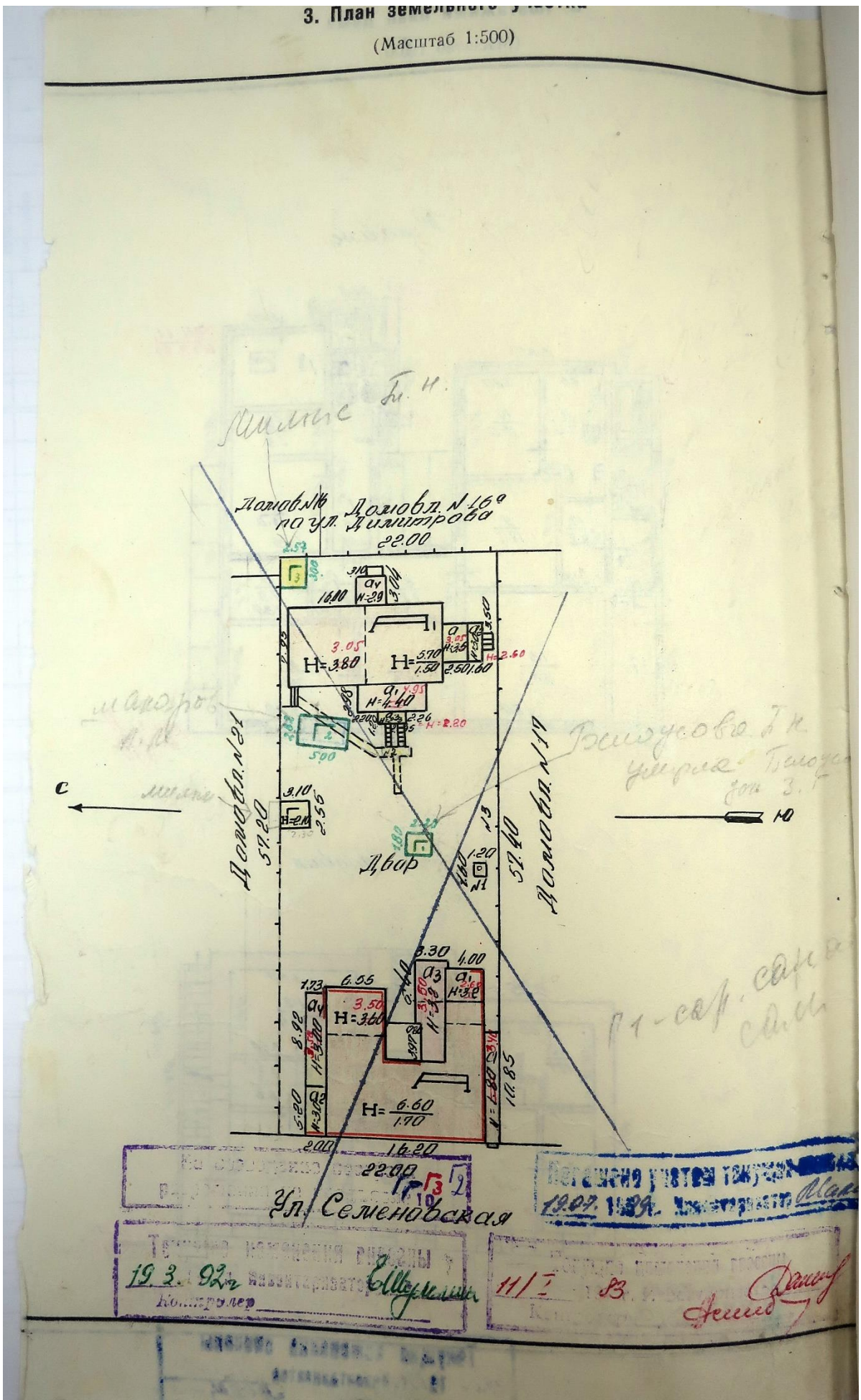
На возведение построек  
Лит. А  
разрешения не требуется

Городские черновые планы  
25/Е 1982. Инженер: Давыд  
Федосеев

Городские черновые планы  
19.04 1989. Инженер: Федосеев  
Кондратов

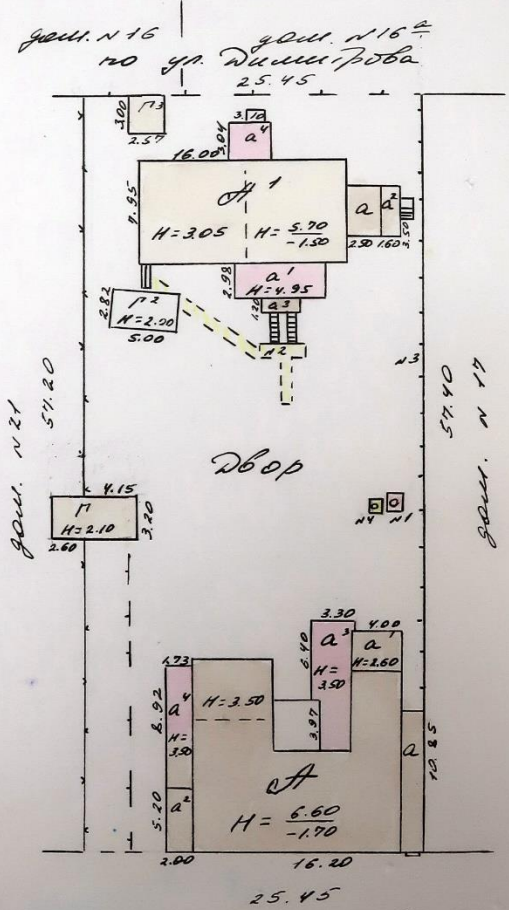
3. План земельного участка

(Масштаб 1:500)



5

**ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН**  
 № инвентарный № 266-6  
 на земельный участок № 19 по улице Семёновской  
 в городе Туркестане, нех. д. для использования



На возведение изгородей  
разрешения не получено

Самостоятельный забор земли 221

Масштаб 1:500  
 "19" июля 1999г.  
 Проверил инженер-конструктор [Signature]



Литера А (ТЭМ)

### 8. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Техническое состояние элементов (коррозия, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. вес по таблице			Уд. вес по факту	Текущие изменения			198 г. % износа	198 г. % износа	
				Уд. вес по таблице	Ценовые коэффициенты	Уд. вес по факту		198 г. % износа	198 г. % износа	198 г. % износа			
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14	15
1	Фундамент	84% на основе кирпича, кирпичные столбы, диаметр 40 см, шаг 4,0 м	выгнивание, трещины	15	1,00	1,4	1,4						
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Древесина из бревен до 18 см	гниль, мосты, трещины	24	1,00	24,0	24,0						
3	Перегородки	деревянные	обвисание, от вертикали	2	1,00	2,0	2,0						
4	Перегородки чердачные, междуэтажные	деревянные, стеновые	трещины, мосты, гниль	7	1,00	7,0	7,0						
5	Крыша	из кровельной стали, 40% кровельная	трещины, мосты	10	1,20	12,0	6,9						
6	Полы 1-го этажа, последующих этажей	84% настильный по деревянным лагам, 16% железобетонный	гниль, мосты, трещины	7	1,12	9,9	9,9						
7	Окна	по 1 створочному и 2 створочному переключному в проеме	гниль в притоках, гниль	6	1,00	6,0	6,0						
	Двери	досчатые	гниль в притоках	3	1,00	3,0	3,0						
8	Отделка внутренняя	штукатурка и побелка, обои, потолки, деревянные плинтусы, наличники	значительные трещины	10	1,00	10,0	10,0						
	наружная	штукатурка и побелка, 43% по шпале обломки, 1/2 кирпича	значительные трещины	6	1,91	11,5	11,5						
9	Отопление	водное с/п.в.	гниль, удовлетворит.	5	1,98	9,9	9,9						
	Кухонные очаги	газовые плиты											
10	Разные работы (карманы, лест.)	обшивкой	гниль, трещины	5	1,00	5,0	5,0						
Итого				100	×	102,3	102,3						

Процент износа, приведенный к 100 графа 9×100 графа 7 =  $\frac{50,1 \times 100}{102,3} = 49\%$

Литера А (Минской обл.)

### 9. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Техническое состояние элементов (коррозия, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. вес по таблице			Уд. вес по факту	Текущие изменения			198 г. % износа	198 г. % износа	
				Уд. вес по таблице	Ценовые коэффициенты	Уд. вес по факту		198 г. % износа	198 г. % износа	198 г. % износа			
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14	15
1	Фундамент	кирпичный, стеновые, сиф. зал. до 1,5 м, шаг 2,30 м	выгнивание, трещины	16	1,20	19,2	19,2						
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные и 3 кирпича	гниль, сырость, трещины	32	1,51	48,3	48,3						
3	Перегородки	деревянные, кирпичные	обвисание, от вертикали	3	1,00	3,0	3,0						
4	Перегородки чердачные, междуэтажные	деревянные, стеновые	трещины, мосты, гниль	6	1,00	6,0	6,0						
5	Крыша			11	-	-	-						
6	Полы 1-го этажа, последующих этажей	досчатые по лагам, на кирпичных с/п.в. лагах	гниль, сырость, трещины	5	1,00	5,0	2,8						
7	Окна	по 1 створочному и 2 створочному переключному	гниль в притоках, гниль	6	1,00	6,0	3,3						
	Двери	досчатые, протек	гниль в притоках	3	1,71	5,1	2,0						
8	Отделка внутренняя	штукатурка, побелка, обои, потолки, деревянные плинтусы, наличники	значительные трещины	9	1,00	9,0	5,0						
	наружная	штукатурка, побелка	значительные трещины	1	1,00	1,0	0,6						
9	Отопление	72% водное с/п.в.	гниль, удовлетворит.	4	1,93	7,7	4,1						
	Кухонные очаги	газовые плиты											
10	Разные работы (карманы, лестницы)	обшивкой	гниль, трещины	4	1,00	4,0	2,2						
Итого				100	×	102,3	102,3						

Процент износа, приведенный к 100 графа 9×100 графа 7 =  $\frac{54,6 \times 100}{102,3} = 53\%$

9. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК							Текущие изменения						
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадка, трещины, гиль и пр.)	Уд. вес по таблице	Площадь поверхности	Уд. вес по площади поверхности	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадка, трещины, гиль и пр.)	198 г.		198 г.		г. износа		
							элементов	к строению	элементов	к строению			
1	2	3	4	5	6	7	10	11	12	13	14	15	16
24%													
1	Фундамент	21% на обшивке обшивки, 53% бетонный раствор, 24% до 1,0 м шир, 50 см	хорошее	16	0,70	11,2							
2	Наружные и внутренние капитальные стены	20% в кирпич, 30% в 1,5 кирпича, 20% в 1,5 кирпича	хорошее	32	0,58	18,6							
3	Перегородки	деревянные	хорошее	3	1,00	3,0							
4	Перегородки: чердачные, междуэтажные	деревянные, оштукатуренные	хорошее	6	1,00	6,0							
5	Крыша	из кровельных обшивки с 4-х скатными	хорошее	11	1,26	13,9							
6	Полы: 1-го этажа, последующих этажей	21% цементно-песчаный, 78% бетонный, 1% глина	хорошее	5	1,15	5,8							
7	Проемы: окна, двери	по 2-х створочных деревянных в проеме, филенчатые	хорошее	6	1,30	7,8							
8	Отделка: внутренняя, наружная	47% штукатурка и побелка обш, потолка, ошт. окон, дверей и т.д., 24% извести-квас и т.д., кафель, плитка и т.д.	хорошее	9	0,84	7,6							
9	Отопление: Кухонные плиты	Водяное с/т АТ В, газовая плита	хорошее	4	1,98	7,9							
10	Разные работы: крыльца, откосы, лестницы	обш. обшивки	хорошее	4	1,00	4,0							
Итого							100	×	139,5				

Процент износа, приведенный к 100:  $\frac{8,0 \times 100}{89,5} = 89,5\%$

9. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК							Текущие изменения						
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадка, трещины, гиль и пр.)	Уд. вес по таблице	Площадь поверхности	Уд. вес по площади поверхности	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадка, трещины, гиль и пр.)	198 г.		198 г.		г. износа		
							элементов	к строению	элементов	к строению			
1	2	3	4	5	6	7	10	11	12	13	14	15	16
58%													
1	Фундамент	бетонный монолитный шир. до 1,0 м шир 30 см	хорошее	16	0,70	11,2							
2	Наружные и внутренние капитальные стены	50% в 1,5 кирпича, 30% в 1,5 кирпича, 20% в 1,5 кирпича	хорошее	32	0,58	18,6							
3	Перегородки	деревянные	хорошее	3	1,00	3,0							
4	Перегородки: чердачные, междуэтажные	деревянные, оштукатуренные	хорошее	6	1,00	6,0							
5	Крыша	из кровельных обшивки с 4-х скатными	хорошее	11	1,26	13,9							
6	Полы: 1-го этажа, последующих этажей	ремонт по ленте на карт. шпаль, кирпичи	хорошее	5	1,15	5,8							
7	Проемы: окна, двери	по 2-х створочных деревянных в проеме, филенчатые	хорошее	6	1,30	7,8							
8	Отделка: внутренняя, наружная	штукатурка и побелка обш, потолка, ошт. окон, дверей и т.д., 50% извести-квас и т.д., кафель, плитка и т.д.	хорошее	9	0,84	7,6							
9	Отопление: Кухонные плиты	Водяное с/т АТ В, газовая плита	хорошее	4	1,98	7,9							
10	Разные работы: крыльца, откосы, лестницы	обш. обшивки	хорошее	4	1,00	4,0							
Итого							100	×	139,5				

Процент износа, приведенный к 100:  $\frac{13,8 \times 100}{139,5} = 9,9\%$

10. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК К ОСНОВНОМУ СТРОЕНИЮ

Наименование конструктивных элементов	Дрифт-ке				Дрифт-ке				Догреб			
	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности коэффци.	Уд. веса после прим. ц. к.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности коэффци.	Уд. веса после прим. ц. к.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности коэффци.	Уд. веса после прим. ц. к.
Фундамент	си. зал. долом. т.с. = 30 см кирпич. клад.	25	0,93	23,8	дерев. стоек с фундамента	25	0,26	6,5	каменн.			
Стены	тесовые	15	0,50	7,5	56% в 2 ряда досчатые	15	1,93	29,0	80,5 см			
Полы	целесообразно	8	0,96	7,7	досчатые	8	1,00	8,0				
Крыша	кровельная	19	1,26	23,9	кровельная	19	1,26	23,9				
Перекрытие	-	-	-	-	деревяши.	-	-	-	деревяши.			
Окна	простые	13	-	-	простые	13	-	-				
Двери	досчатая	5	0,71	3,6	досчатая	5	0,71	3,6				
Вн. отделка	кар. ст.	5	-	-	56% обшив	6	1,00	6,0				
Разные работы	облагораживание	4	1,00	4,0	44% окраш	4	1,00	4,0				
Итого		100	×	70,5		100	×	89,3		100	×	100,0

Наименование конструктивных элементов	Дрифт-ке				Дрифт-ке				Дрифт-ке			
	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности коэффци.	Уд. веса после прим. ц. к.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности коэффци.	Уд. веса после прим. ц. к.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности коэффци.	Уд. веса после прим. ц. к.
Фундамент	с фундамента	25	0,26	6,5								
Стены	2 тиса	15	1,98	29,7								
Полы	досчатые	8	1,00	8,0								
Крыша	кровельная	19	1,26	23,9								
Перекрытие	деревяши.	-	-	-								
Окна	по 1 см	13	1,00	13,0								
Двери	досчатая	5	1,00	5,0								
Вн. отделка	кар. ст.	5	1,21	6,0								
Разные работы	кар. ст.	4	1,00	4,0								
Итого		100	×	94,6		100	×			100	×	

11. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОСНОВНОЙ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценности коэффциент	Стоим. измерит. применен. цен. коэф	Надбавки к стоимости измерителя		Стоимость измерителя с поправками	Объем м <sup>3</sup> площадь м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						на электр.	на прочие						
<del>А</del>	<del>Основная часть</del>	<del>2</del>	<del>30,40</del>	<del>1,02</del>	<del>31,01</del>	<del>0,70</del>	<del>0,91</del>	<del>2,15</del>	<del>34,77</del>	<del>671</del>	<del>23331</del>	<del>49</del>	<del>11899</del>
<del>А</del>	<del>малая крыша</del>	<del>1</del>	<del>30,00</del>	<del>1,09</del>	<del>32,70</del>	<del>0,70</del>	<del>1,59</del>	<del>34,99</del>	<del>501</del>	<del>12530</del>	<del>50</del>	<del>8765</del>	
<del>а3</del>	<del>малая пр-ка</del>	<del>1</del>	<del>32,70</del>	<del>0,90</del>	<del>29,43</del>	<del>0,70</del>	<del>0,81</del>	<del>2,15</del>	<del>33,09</del>	<del>90</del>	<del>2978</del>	<del>9</del>	<del>2710</del>
<del>а4</del>	<del>малая пр-ка</del>	<del>1</del>	<del>32,70</del>	<del>0,85</del>	<del>27,80</del>	<del>0,70</del>	<del>0,8</del>	<del>2,15</del>	<del>31,46</del>	<del>61</del>	<del>1919</del>	<del>16</del>	<del>1612</del>
<del>а</del>	<del>пристр-ка</del>	<del>11</del>	<del>40,69</del>	<del>0,70</del>	<del>49,48</del>	<del>0,37</del>		<del>51,95</del>	<del>13,0</del>	<del>644</del>	<del>60</del>	<del>270</del>	
<del>а'</del>	<del>пристр-ка</del>	<del>11</del>	<del>40,69</del>	<del>0,89</del>	<del>62,91</del>	<del>0,83</del>		<del>2,31</del>	<del>67,05</del>	<del>18,5</del>	<del>972</del>	<del>50</del>	<del>48638</del>
<del>а1</del>	<del>Догреб</del>	<del>17</del>	<del>104,92</del>	<del>1,00</del>	<del>104,92</del>			<del>104,92</del>	<del>4,7</del>	<del>493</del>	<del>50</del>	<del>34529</del>	
<del>а2</del>	<del>пристр-ка</del>	<del>11</del>	<del>40,69</del>	<del>0,93</del>	<del>67,16</del>	<del>0,59</del>		<del>1,88</del>	<del>71,13</del>	<del>10,4</del>	<del>740</del>	<del>45</del>	<del>40733</del>

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ  
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

### ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

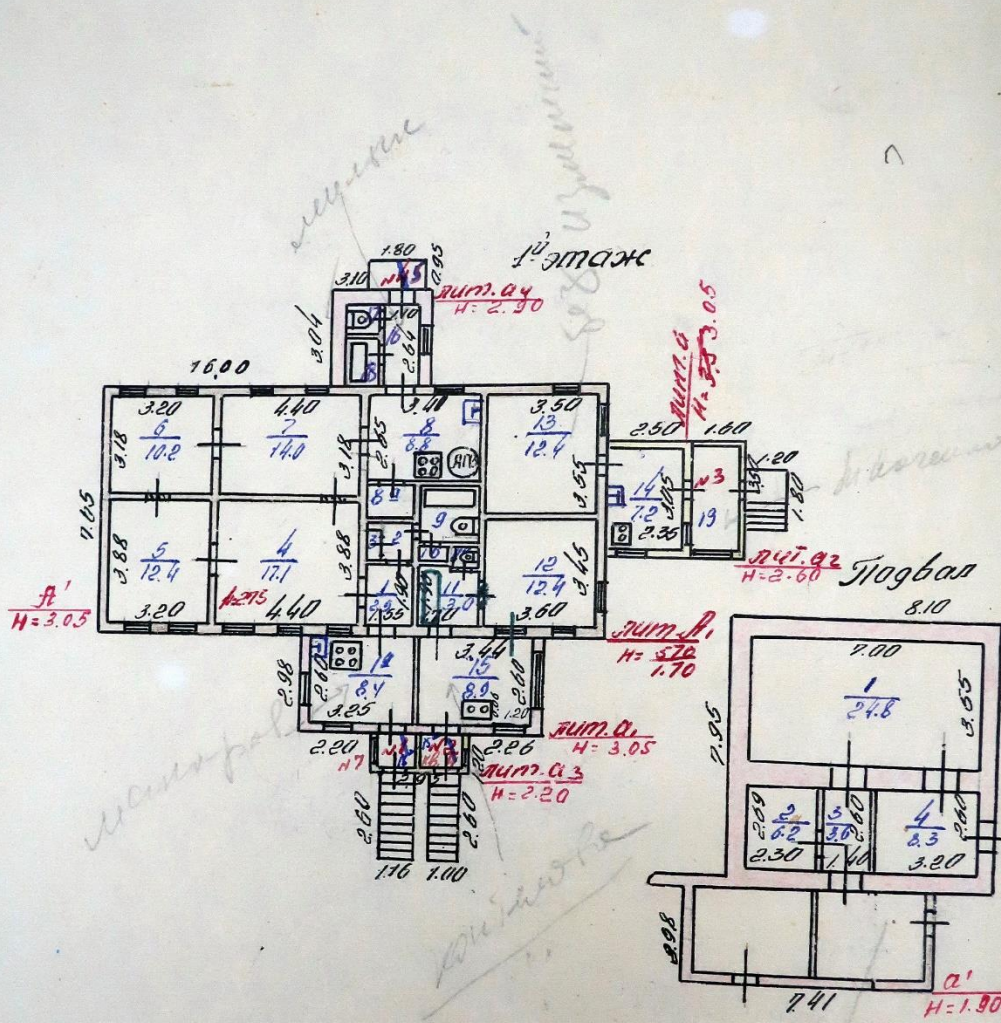
расположенного в городе Курске \_\_\_\_\_

(пер.) Семшовская дом № 79

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание		
						квартиры	из нее	подсобная						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1000	1000	1	коридор	7,0 x 3,55	24,8				24,8					
		2	~	2,3 x 2,65	6,2				6,2					
		3	~	1,4 x 2,6	3,6				3,6					
		4	~	3,2 x 2,6	8,3				8,3					
				Итого по коридору			42,9				42,9			
1000	1000	13	жилая	3,50 x 3,55	12,4	12,4	12,4							
		14	кухня	2,35 x 3,05	7,2	7,2	7,2							
		19	коридор	1,5 x 3,30 x 1,0	5,0				5,0					
				Итого по кв 3			24,6	19,6	12,4	7,2	5,0			
1000	1000	11	ванная	1,8 x 1,7 - 1,08 x 0,18	3,0	3,0	3,0							
		11 <sup>е</sup>	туалет	0,85 x 1,05 - 0,48 x 0,08	0,8	0,8	0,8							
		12	жилая	3,6 x 3,45	12,4	12,4	12,4							
		15	кухня	3,4 x 2,6 - 1,2 x 0,06	8,9	8,9	8,9							
		15 <sup>е</sup>	коридор	1,2 x 1,0 x 1,0	1,3				1,3					
				Итого по кв 4			26,7	25,1	12,4	12,7	1,3			
1000	1000	6	жилая	3,2 x 3,18	10,2	10,2	10,2							
		7	жилая	4,40 x 3,18	14,0	14,0	14,0							
		8	кухня	3,4 x 2,60	8,8	8,8	8,8							
		8 <sup>е</sup>	ванная	1,18 x 1,60	1,9	1,9	1,9							
		16	прихожая	2,64 x 1,10	2,9	2,9	2,9							
		17	угловая	0,9 x 1,05	0,9	0,9	0,9							
		18	ванная	1,58 x 1,05	1,7	1,7	1,7							



4. поэтажный план дома  
(Масштаб 1:100)



На основании проекта  
ЛИТ. - С. 04, 03, 02, 01 - 2002  
разрешения не представляю

Текущие измерения выполнены  
19.03.2022 Инженер-измеритель *Машков*  
Контролер *Григорьев*

Текущие измерения выполнены  
19.3.2022 Инженер-измеритель *Е. Шуркина*  
Контролер

ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСТРОЙКАМИ

Литера..... А'.....

13

д. постройки 201917 года

Число этажей один

6. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ

(по полезной площади в кв. м)

Дата записи	Электро-освещение	Водяное Отопление	Канализация	Водопровод	Газ	Ванны		Телефон	Радио-трансляция
						Газовые	(Колонки)		
	131.4	131.4	131.4	131.4	131.4	86,7	86,7	-	131.4

ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНОЙ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ

(подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард и пристроек)

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
		$2.50 \times 3.50$	8.8	3.05	27
А'	Основн. часть	$7.65 \times 15.60 =$	119.3	3.05	364
	Подвал нежил.	$8.10 \times 7.95$	64.4	2.50	161
А <sup>2</sup>	пристр.-ка	$1.60 \times 3.50$	5.6	2.60	15
	Крыльцо	$1.20 \times 1.80$	2,2		
В'	жилая пристр.-ка	$2.98 \times 7.41$	22.1	3.05	67
В'	пристр.-ка	$2.98 \times 7.41 + 0.25 \times 1.20$	22.4	1.90	43
В <sup>3</sup>	пристр.-ка	$2.95 \times 1.20$	3.5	2.20	8
В <sup>4</sup>	жилая пристр.-ка	$3.04 \times 3.10$	9,4	2.90	27
	ступени	$2.60 \times 1.16 + 2.60 \times 1.00$	5.6		
	п.цоколя	$0.95 \times 1.80$	1.7		
	сам. стр.	$2.50 \times 3.50$	8.8	3.05	27

Литера *Д*а 19 15

### 8. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

№ п/п по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице			Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	198 г. % износа		198 г. % износа		
				Уд. веса по таблице	Коэффициент	Уд. веса по таблице		элементов к строению	элементов к строению			
1	2	3	4	5	6	7	10	11	12	13	14	15
1	Фундамент	50% на обшивку ленточной стеной, 40% на фундамент	хорошее	15	0,33	5,0						
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Древесные из бруса 40 см	хорошее	14	1,00	24,0						
3	Перегородки	Древесные	хорошее		1,00	2,0						
4	Перегородки чердачные	Древесные	хорошее		1,00	7,0						
5	Крыша	Крыша шиферная без 1/2 фронтонов	хорошее	10	1,26	12,6						
6	Полы	1-го этажа	хорошее		0,96	6,7						
последующих этажей												
7	Окна	по всей высоте и по ширине	хорошее	6	1,00	6,0						
		двери	хорошее	3	1,00	3,0						
8	Отделка	внутренняя	хорошее	10	1,00	10,0						
		наружная	хорошее	6	1,00	6,0						
9	Отопление	Водяное	хорошее	5	1,98	9,9						
		Кухонные плиты	хорошее									
10	Разные работы (крыльцо, лестница)	штукатурка, облицовка	хорошее	5	1,00	5,0						
Итого				100		97,2						

9,94  
58,67  
30,00

Процент износа, приведенный к 100  $\frac{97,2 \times 100}{97,2} = 100\%$

### 9. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК

№ п/п по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице			Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	198 г. % износа		198 г. % износа		
				Уд. веса по таблице	Коэффициент	Уд. веса по таблице		элементов к строению	элементов к строению			
1	2	3	4	5	6	7	10	11	12	13	14	15
1	Фундамент	из бетона 1-го этажа	хорошее	16	-	-						
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные т.с. = 30 см	хорошее	32	0,91	9,9						
3	Перегородки	Древесные	хорошее	3	1,00	3,0						
4	Перегородки чердачные	Древесные	хорошее	6	1,00	6,0						
5	Крыша	Крыша шиферная без 1/2 фронтонов	хорошее	11	1,26	13,9						
6	Полы	1-го этажа	хорошее	5	0,92	4,6						
последующих этажей												
7	Окна	по всей высоте и по ширине	хорошее	6	1,00	6,0						
		двери	хорошее	3	0,71	2,1						
8	Отделка	внутренняя	хорошее	9	0,78	7,0						
		наружная	хорошее	1	-	-						
9	Отопление	Водяное	хорошее	4	1,34	7,9						
		Кухонные плиты	хорошее									
10	Разные работы (крыльцо, отмостки, лестница)	штукатурка, облицовка	хорошее	4	1,00	4,0						
Итого				100		84,4						

9,94  
238,67  
100,00

Процент износа, приведенный к 100  $\frac{84,4 \times 100}{84,4} = 100\%$

Литера А<sup>4</sup> 17

**9. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (качество, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. вес по таблице	Количество элементов	Уд. вес по таблице	Процент износа	Текущие изменения								
							Процент износа к старому (СР, ЗСР, В, ПИИ)	198 г. % износа		Техническое состояние элементов (качество удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	198 г. % износа				
9	10	11	12	13	14	15									
1	Фундамент	Бетонный монолитный ш. д.м. 50х10 см шир. = 30 см	хорошее	16	9,99	7,5	10	1,6							
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные т.с. = 43 см	хорошее	32	0,58	2,1	10	1,8							
3	Перегородка	деревянная	хорошее	3	1,00	2,1	5	0,2							
4	Перегородка	деревянная	хорошее	6	1,00	0,1	10	0,6							
5	Крыша	плотная шиферная с 4-х трубками	хорошее	11	1,26	13,1	15	2,1							
6	Полы	1-го этажа 50% досчатые по лагам шир. от 10 см до 12 см 20% шпаловые	хорошее	5	1,14	5,6	10	0,6							
7	Плоскости	окна по 2 створкам с рамами	хорошее	6	0,93	5,1	5	0,2							
8	Отделка	дверь раскладная	хорошее	3	1,00	3,1	5	0,4							
9	Отделка	антресольная	хорошее	9	0,81	7,6									
10	Отделка	наружная	рашпильная шпатель	1	-	-	5	0,4							
11	Отопление	Водяное об. 97%	хорошее	4	1,98	7,3									
12	Кухонные шкафы	изготов. шпатель					15	0,6							
13	Разные работы (крыльцо, отмостка, лестница)	неосаженная паркетная	хорошее	4	1,00	4,1									
Итого						100	×	89							

Процент износа, приведенный к 100%  $\frac{89}{100} \times 100 = 89\%$

10. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК К ОСНОВНОМУ СТРОЕНИЮ

Наименование конструктивных элементов	Пристр-ка			Пристр-ка			Пристр-ка		
	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффци.
Фундамент	к к1	0,26	6,5	к к2	2,30	19,1	к к3	2,25	8,0
Стены	песчово	1,5	7,5	к к2	2,4	24,0	песчово	1,5	7,5
Полы	досчатые	8	8,0	—	—	—	досчатые	8	8,0
Крыша	таля вел.	19	16,7	—	—	—	таля вел.	19	23,9
Перекрытие	—	1	—	—	—	—	—	—	—
Окна	по 1 мук.	13	13,0	по 1 мук.	8	8,0	по 1 мук.	13	13,0
Двери	досчатые простые	5	3,6	досчатые простые	5	3,6	досчатые простые	5	5,0
Вн. отделка	шт. ок. ст. и др.	5	6,6	шт. ок. ст. и др.	10	10,0	шт. ок. ст. и др.	5	6,6
Разные работы	кар. отделка	6	4,0	кар. отделка	4	4,0	кар. отделка	4	4,0
Итого		100	71,9		100	70,7		100	82,0

Наименование конструктивных элементов	Пристр-ка			Пристр-ка			Пристр-ка		
	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффци.
Фундамент	к к1	—	—	к к2	2,1	5,5	к к3	2,1	5,4
Стены	песчово	—	—	досчатые	2,8	7,8	песчово	2,8	37,2
Полы	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Крыша	—	—	—	шифер	12	12,0	песчово	12	19,6
Перекрытие	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Окна	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Двери	песчово	—	—	досчатые	10	10,0	досчатые	10	19,0
Вн. отделка	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Разные работы	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Итого		100	1,0		100	102,3		100	63,2

11. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОСНОВНОЙ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценности. коэффциент	Стоим. измерит. после применен. цен. коэф.	Надбавки к стоимости измерителя			Стоимость измерителя с поправками	Объем м <sup>2</sup> площадь м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						на электр.	на кольцо	на ванну					
А	Основная часть	2	30,40	0,97	29,49	0,70	0,81	2,15	33,15	391	12962,50	6481	
А	Подвал	10	18,50	1,11	20,54	0,70			21,24	161	3420,67	1129	
а <sup>2</sup>	пристр-ка	11	70,69	0,72	50,90	1,88			52,78	5,6	296	20716	
а <sup>1</sup>	этаж	1	32,70	0,64	20,93	0,70	0,81	2,15	24,59	67	1648	91500	
а <sup>1</sup>	пристр-ка	11	83,18	0,71	59,06	1,34			60,41	22,4	1405	4477	
а <sup>3</sup>	пристр-ка	11	70,69	0,82	57,97	1,60			59,57	3,5	208	11718	
а <sup>4</sup>	этаж	1	32,70	0,90	29,43	0,70	0,81	2,15	33,09	87	893	804	
	сумма								3315	27	895	50	1110

18

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

Наименование строения		Лит.		Наименование строения		Лит.	
Наименование конструктивных элементов	Исходные элементы (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Плотностной коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Исходные элементы (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Плотностной коэффициент
Фундамент							
Наруж. стены							
Перегородки							
Перекрытия							
Крыша							
Полы							
Двери	внутренняя						
	наружная						
Окна	внутренняя						
	наружная						
Итого		100	x		Итого	100	x

IV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружений	Материал и конструкция	Размеры (м)			Площадь (м²)	Объем (м³)	% массы
			длина	ширина	высота (ружей)			
н1	угорное	фривеиш	1,6	1,2		1,9	60	
н2	мбчешя	белю шюе				1,6	25	
н3	забу	сидей шет ш шю фюи	33,5		1,6	53,6	50	
н4	угорилл	шюв с втр	1,0		0,8	0,8	25	

У. Ичисление стоимости строений и сооружений в ценах 19 г.

Итера	Наименование строения и сооружения	Кв. таиник	Измеритель	Стоимость измеренная по таблице	Ценовые коэффициенты	Стоимость измеренная по крайним коэффициентам	Корректировки к стоимости измеренной				Стоимость измеренная с поправками	Объем — м <sup>3</sup> — количество — шт.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Кейсительная стоимость (руб.)
							и	воп или	и/в или	и/р					
f'	основ. свр	2	м <sup>3</sup>	30,4	1,02	31,0	0,70	0,81	215		3315	391	12,962	50	681
	кофас	10	м <sup>3</sup>	185	1,11	205	0,80			1,88	2124	169	3920	67	1129
	ирием. ие	11	м <sup>2</sup>	70,65	0,92	65,0					5278	5,6	296	45	163
	миним. ир. ие	1	м <sup>3</sup>	32,7	0,67	22,0	0,80	1,81	215		24,57	67	1648	9	1520
a2	ирием. ие	11	м <sup>2</sup>	33,18	0,91	30,1	1,34		1,31	65,71	22,4	1405	45	773	
a1	ирием. ие	11	м <sup>2</sup>	70,65	0,88	62,2	1,60			59,57	3,5	208	25	156	
a3	ир. ие	1	м <sup>3</sup>	32,7	0,5	16,35	0,80	1,81	215		33,05	2,7	893	10	804
a4	ир. ие	1	м <sup>3</sup>	32,7	0,5	16,35	0,80	1,81	215				20832		11006
f	основ. свр	2	м <sup>3</sup>	30,4	1,02	31,0	0,70	0,81	215		3978	671	23331	48	11899
	миним. кофас	1	м <sup>3</sup>	30,0	1,01	30,3	0,70		1,59		34,98	501	17530	50	8768
	миним. ир. ие	1	м <sup>3</sup>	32,7	0,80	26,16	0,80	0,81	215		33,05	9,0	2978	9	2710
	ирием. ие	11	м <sup>2</sup>	70,65	0,92	65,0					21,46	6,9	1918	16	1612
a3	ирием. ие	11	м <sup>2</sup>	70,65	0,90	63,6	1,94			7948	13,0	643	60	257	
a4	ир. ие	1	м <sup>3</sup>	32,7	0,80	26,16	0,80	0,81	215		62,51	14,5	912	60	365
a1	ир. ие	1	м <sup>3</sup>	32,7	0,80	26,16	0,80	0,81	215		104,88	4,2	493	40	296
a2	ир. ие	11	м <sup>2</sup>	70,65	0,91	64,3			1,80		89,04	10,4	818	55	323
													69356		37233
P	карат	17	м <sup>3</sup>	31,6	0,63	19,96					19,96	21,6	431	25	323
	карат	13	м <sup>3</sup>	31,4	1,0	31,4					31,4	2,8	878	10	781
	карат	14	м <sup>2</sup>	31,6	1,02	32,21					32,31	7,2	249	10	224
													1558		1338
u	уборная	15	м <sup>2</sup>	119,7	1,0	119,7						1	120	60	48
	мощение	20	м <sup>2</sup>	2,84	1,0	2,84					11,9	3,5	25	25	26
	забор	18	м <sup>2</sup>	5,18	1,0	5,18					53,6	277	50	138	
	уборная	15	м <sup>2</sup>	119,7	1,0	119,7						1	120	25	90
													552		30

**РАСЧЕТ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА И  
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

19

Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице (1969 г.), руб.	Ценностный коэффициент	Поправки к стоимости					Ценностный коэффициент после применения поправок	Стоимость измерителя после применения поправок	Объем-куб. м., площадь- кв. м., кол-во-шт.	Восстановительная стоимость в ценах 1969 г.	Износ, %	Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г., руб.	Индекс изменения стоимости					Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб.															
						группа капитальности	8	9	10	11							12	13	14	15	16		17	18	19												
																										1984	1990	Кстном	к2	к1							
Основное строение		2	м3	30,40	0,97							33,15	391,0	12962	60	6481	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	206963														
подвал		10	м3	18,50	1,11							21,24	161,0	3420	67	1129	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	36053														
пристройка		11	м2	70,69	0,72							52,78	5,6	296	45	163	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	5205														
жилая пристройка		1	м	3,27	0,64							24,59	67,0	1648	9	1500	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	47901														
пристройка		11	м2	83,18	0,71							62,71	22,4	1405	45	773	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	24685														
пристройка		11	м3	70,69	0,82							59,57	3,5	208	25	156	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	4982														
пристройка		1	м3	32,70	0,90							33,09	27,0	893	10	804	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	25675														
Основное строение		2	м3	30,40								34,77	671,0	23331	49	11899	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	379980														
жилой подвал		1	м3	30,00								34,99	501,0	17530	50	8765	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	279900														
жилая пристройка		1	м3	32,70								33,09	90,0	2978	9	2710	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	86541														
жилая пристройка		1	м3	32,70								31,46	61,0	1919	16	1612	1,20	1,57	33,9	1,00	0,5	✓	51477														
пристройка		11	м2	70,69								49,48	13,0	643	60	257	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	8207														
пристройка		11	м2	70,69								62,91	14,5	912	60	365	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	11656														
погреб		17	м2	104,82								104,88	4,7	493	40	296	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	9452														
пристройка		11	м2	70,69								69,04	10,4	718	55	323	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	10315														
гараж		17	м3	31,62								19,96	21,6	431	25	323	1,20	1,57	33,9	1,00	1,00	✓	20629														
гараж		13	м3	31,40								31,40	28,0	879	10	791	1,20	1,57	33,9	1,00	1,00	✓	50519														
сарай		17	м2	31,68								32,31	7,7	249	10	224	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	7153														
уборная		15	шт	119,71								1,00	119,71	1,0	120	60	48	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	1533													
мошение		20	м3	2,94								1,00	2,94	11,9	35	25	26	1,20	1,57	33,9	1,00	1,12	✓	1860													
забор		18	м2	5,17								1,00	5,17	53,6	277	50	138	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	4407													
уборная		15	шт	119,71								1,00	119,71	1,0	120	25	90	1,20	1,57	33,9	1,00	0,50	✓	2874													
<b>ИТОГО:</b>															71467	38873																					1277966

29.04.2009  
Велисарова

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**  
**РАСЧЕТ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА И**  
**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

20

1	2	3	4	5	6	7	8				12	13	14	15	16	17	18					19	
							Поправки к стоимости										Индекс изменения стоимости	1984	1990	Кстном	к2		к1
							группа капитальности	группа капитальности	группа капитальности	группа капитальности													
1	Основное строение		2	м3	30,40	0,97						33,15	391,0	12962	60	6481	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	236267	
2	подвал		10	м3	18,50	1,11						21,24	161,0	3420	67	1129	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	41158	
3	пристройка		11	м2	70,69	0,72						52,78	5,6	296	45	163	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	5942	
4	жилая пристройка		1	м	3,27	0,64						24,59	67,0	1648	9	1500	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	54683	
5	пристройка		11	м2	83,18	0,71						62,71	22,4	1405	45	773	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	28180	
6	пристройка		11	м3	70,69	0,82						59,57	3,5	208	25	156	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	5687	
7	пристройка		1	м3	32,70	0,90						33,09	27,0	893	10	804	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	29310	
8	Основное строение		2	м3	30,40							34,77	671,0	2333	49	11899	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	433783	
9	жилой подвал		1	м3	30,00							34,99	501,0	17530	50	8765	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	319532	
10	жилая пристройка		1	м3	32,70							33,09	90,0	2978	9	2710	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	98794	
11	жилая пристройка		1	м3	32,70							31,46	61,0	1919	16	1612	1,20	1,57	38,7	1,00	0,5	58766	
12	пристройка		11	м2	70,69							49,48	13,0	643	60	257	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	9369	
13	пристройка		11	м2	70,69							62,91	14,5	912	60	365	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	13306	
14	погреб		17	м2	104,82							104,88	4,7	493	40	296	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	10791	
15	пристройка		11	м2	70,69							69,04	10,4	718	55	323	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	11775	
16	гараж		17	м3	31,62							19,96	21,6	431	25	323	1,20	1,57	38,7	1,00	1,00	23550	
17	гараж		13	м3	31,40							31,40	28,0	879	10	791	1,20	1,57	38,7	1,00	1,00	57672	
18	сарай		17	м2	31,68							32,31	7,7	249	10	224	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	8166	
19	буферная		15	шт	119,71							1,00	119,71	1,0	120	60	48	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	1750
20	мощение		20	м3	2,94							1,00	2,94	11,9	35	25	26	1,20	1,57	38,7	1,00	1,12	2123
21	забор		18	м2	5,17							1,00	5,17	53,6	277	50	138	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	5031
22	буферная		15	шт	119,71							1,00	119,71	1,0	120	25	90	1,20	1,57	38,7	1,00	0,50	3281
<b>ИТОГО:</b>																<b>71467</b>	<b>38873</b>						<b>1458917</b>

28.04.10  
 Д. Мусф

**XI. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту**

НАИМЕНОВАНИЕ	Дата составленг л	Масштаб	Количество листов	Примечание
план земельного участка . . . . .		1:500	1	
технический план дома . . . . .		1:100	2	
схема планировки . . . . .			2	
схемы . . . . .			5	
оценки основных строений . . . . .			5	
надворных построек . . . . .				
сооружений . . . . .				

02 192004г.  
 03.08.2004г.  
 19 г.

Исполнил: *Тадеев*  
 Проверил: *Тадеев*  
 Начальник бюро: *Тадеев*

**XII. Последующие обследования**

дата обследования	3.08.2004г.	19 г.	19 г.	19 г.
дата завершения	Амброва И.И.			
	<i>Евдокимов</i>			
	<i>Тадеев</i>			
	<i>Тадеев</i>			
	<i>Тадеев</i>			
	<i>Тадеев</i>			
	<i>Тадеев</i>			
	<i>Тадеев</i>			
	<i>Тадеев</i>			

*Тадеев*

## К сведению домовладельца

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представлять правоподтверждающие документы в бюро технической инвентаризации по месту этих строений (ст.ст. 239, 255, 257 Гражданского кодекса РСФСР, инструкция «О порядке учета строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР», утвержденная Министерством коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. № 83).
2. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора разрешения главного архитектора города) не допускается (пункт 6 «Типового договора на право личной собственности», утвержденного приказом Государственного комитета строений РСФСР по делам строительства и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 1965 г. № 67).
3. Самовольный захват или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка, нарушающие законы о национализации земли, — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей.  
Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно построенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР).
4. О всех случаях возведения строений, сноса их или переустройства владельцы обязаны сообщать в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.  
Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуются в плановом порядке не реже одного раза в 5 лет (постановление Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. № 171).
5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрация происшедших в строениях изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 г. № 414. Задолженность в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке (постановление Экономического совещания РСФСР от 10 января 1930 г., постановлением Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. № 171).
6. Если жилой дом принадлежит нескольким гражданам, в справках, выдаваемых технической инвентаризации для представления различным организациям и учреждениям, все участники общей собственности, их долевое участие по правоустанавливающим документам, а также общие данные о площади земельного участка, дома, восстановительной и действующей стоимости и т. п. (§ 28 названной в пункте 1 инструкции).
7. Домовладельцу по его просьбе могут быть изготовлены копии инвентаризационных документов, входящих в состав данного паспорта (планы, экспликации и др.).

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КУРСКОГО ГОРИСПОЛКОМА

Город (пос.) Курск

Р а й о н Верейский

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

по улице (пер.) Воеводская № 19

А - 532

А1 а4 - 804

А2 - 1500

А1 а2 - 163

Г1 - 64

Г2 - 791

Г3 - 224

Квартал № 266

Инвентарный № 6

~~4078 x 12.1 x 1.57 x 25 = 5.0 = 3415~~  
~~x 45 = 34573~~  
~~x 45 = 57622~~  
~~x 13.0 = 99878~~

ЗАПИСАНО 02  
8 АПР 30 1971

Форма технического паспорта  
утверждена приказом по МКХ РСФСР  
от 8 апреля 1970 г. № 125

ЗАПИСАНО  
8 АПР 30 1971

### 1. Регистрация права собственности

(Реестровый № .....)

Дата записи	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись свидетеля
<del>17.08.89</del>	<del>ПОГАЩЕНО</del>	<del>26.09.64 2-579</del>	<del>1-5</del>	<del>ПОГАЩЕНО</del>
<del>17.08.89</del>	<del>ПОГАЩЕНО</del>	<del>25.07.79 2-488</del>	<del>1-5</del>	<del>ПОГАЩЕНО</del>
	Михаил Иванович Минин	26.09.79 1-887	1-5	ПОГАЩЕНО
	Иванов	27.05.85 1-949	1-5	ПОГАЩЕНО
	Владимир Николаевич	29.11.78	1-5	ПОГАЩЕНО
	Иванов	16.12.82 1-657	1-5	ПОГАЩЕНО
	Андрей Николаевич	4.05.89 2-862	1-5	ПОГАЩЕНО
	Александр Васильевич	Договор дарения от 05.03.92 № 3-957	1-5	ПОГАЩЕНО
	Трибуцкая	Договор дарения от 28.03.92 № 6-195	1-5	ПОГАЩЕНО
	Модина Александровна	Договор дарения от 26.11.98 № 6786	1-5	ПОГАЩЕНО
	Коптелова	Подпись: Мещу	1-5	ПОГАЩЕНО
	Модина Николаевна	Медведева Н.Н.	1-5	ПОГАЩЕНО
	г.С.Н.98 Тихаченко		1-5	ПОГАЩЕНО
	Татьяна Георгиевна		1-5	ПОГАЩЕНО

### Учет запрещений и арестов

Наложено	Снято
28.04.2000 владение участка Трибуцкая	Свидетельство о наследовании от 19.08.99 № 1246
	Свидетельство о государственной регистрации права от 04.02.2000 № 36

### 2. Эксплуатация земельного участка кв. м.

Дата записи	Площадь участка				Использование не застроенной площади		
	по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено	
			застроенная	не застроенная		всего	в т. ч. под плодово-ягодн. нас.
11.7.89	1237	1261	473	788	788		
19.3.92	1237	1261	499	762	762		
19.07.99	1237	1458	531	927	927		

5. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ДОМА

литера по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану стр. комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутр. обмеру, кв. м			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь	
						общая полезная	в том числе				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
I	4X	1		коридор	1.55 x 1.90	2.9		2.9	2.75		
		1a		кухня	3.25 x 2.60	8.4		8.4		8.4	
		2		коридор	1.20 x 1.60 - 0.99 x 0.52	1.4		1.4			
		3		шкаф	0.50 x 0.97	0.5		0.5			
		4		жилая	4.40 x 3.88	17.1	17.1				
		5		жилая	3.20 x 3.88	12.4	12.4				
		9		туалет	1.80 x 1.80	3.2		3.2			
		10		шкаф	0.63 x 0.70	0.4		0.4			
		Итого по кв. №:					46.3	29.5	16.8		2.4
		II	4X	11		коридор	1.90 x 1.70 - 1.02 x 0.18	3.0		3.0	
12				жилая	3.60 x 3.45	12.4	12.4				
15				кухня	3.44 x 2.60 - 1.20 x 0.06	8.9		8.9		8.9	
11a				туалет	0.85 x 1.05 - 0.48 x 0.08	0.8		0.8			
Итого по кв. №:					25.1	12.4	12.7				
III	3	13		жилая	3.50 x 3.55	12.4	12.4				
		14		кухня	2.35 x 3.05	7.2		7.2		7.2	
		Итого по кв. №:					19.6	12.4	7.2		
IV	5	6		жилая	3.20 x 3.18	10.2	10.2				
		7		жилая	4.40 x 3.18	14.0	14.0				
		8		кухня	3.40 x 2.60	8.8		8.8			
		8a		шкаф	1.18 x 1.60	1.9		1.9			
		16		прихожая	2.64 x 1.10	2.9		2.9	2.60	2.9	
		17		уборная	0.90 x 1.05	0.9		0.9		0.9	
		18		ванная	1.58 x 1.05	1.7		1.7		1.7	
		Итого по кв. №:					40.4	24.2	16.2		5.5

Примечание: Площади летних жилых помещений записываются за итогом экспликации



5. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ДОМА

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру, кв. м			10	11
						7	в том числе			
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану стр. комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру		общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру
83. I	X-2		1	прихожая	$5,55 \times 1,53 + 1,25 \times 0,10$	8,4		8,4	3,20	8,4
			1а	кухня	$2,52 \times 2,24 - 0,77 \times 0,20$	5,5		5,5		5,5
			1б	тамбур	$0,88 \times 1,20$	1,1		1,1		1,1
			2	жилая	$4,05 \times 1,70$	6,9	6,9			
			2а	ванная	$2,22 \times 1,77$	3,9		3,9		<del>3,9</del>
			3	жилая	$4,05 \times 3,70$	15,0	15,0			
			4	прихожая	$2,37 \times 1,90$	4,5		4,5		
			5	жилая	$3,30 \times 2,40$	7,9	7,9			
			8	жилая	$3,85 \times 2,33$	9,0	9,0			
			9	жилая	$3,93 \times 4,35$	17,1	17,1			
<u>Итого по кв. №2:</u>						79,3	55,9	23,4	<del>18,4</del>	
18			6	жилая	$3,90 \times 5,25$	20,5	20,5			
			7	жилая	$3,90 \times 3,90$	15,2	15,2			
			10	жилая	$3,20 \times 3,90$	12,5	12,5			
			11	кухня	$2,55 \times 4,86 - 0,75 \times 1,0$	11,6		11,6		
			12	коридор	$1,70 \times 3,40$	5,8		5,8		
			13	жилая	$5,10 \times 5,80$	29,6	29,6			
			14	прихожая	$1,72 \times 2,85$	4,9		4,9		4,9
			15	подсобная	$1,62 \times 2,8 - 0,83 \times 0,64$	4,0		4,0		4,0
			16	ванная	$1,40 \times 2,24$	3,1		3,1		3,1
			<u>Итого по кв. №1:</u>						107,2	77,8
<u>Итого по I этажу:</u>						186,5	133,7	52,8		
той же	64		3	прихожая	$3,60 \times 1,90$	6,8		6,8	2,80	
			4	кухня	$5,10 \times 1,70$	8,7		8,7		
			5	жилая	$4,10 \times 5,00 - 0,40 \times 0,7$	20,3	20,3			
			6	жилая	$4,10 \times 3,8 - 0,9 \times 0,6$	15,0	15,0			
			7	жилая	$4,80 \times 3,33$	16,0	16,0			

Примечание: Площади летних жилых помещений записываются за проектной планировкой.

Инспекция жилищных отношений  
 1907-10-99  
 Контролер [подпись]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			8	жилая	4.80 x 1.95	8.7	8.7		2.80	
			9	коридор	2.05 x 1.20	2.5		2.5		
					и 8 ст. и 6	78.0	60.0	18.0		
				Итого по подвалу:		78.0	60.0	18.0		
				Всего по лит. А:		264.5	193.7	70.8		12.0
										30.5
			1-2	подсобное	3.50 x 3.45 + 1.90 x					
					x 3.0 =	17.4				
			10	подсобное	3.35 x 5.55 - 2.25 x					
					x 1.48 + 0.65 x 0.70 =	12.3				
				Итого:		29.7				
				Всего квартир:	3					
				четырёхкомнатных:	2					
				пятикомнатных:	1					
				Всего жилых помещений:	13					

Примечание: Площади летних жилых помещений записываются за искомой площадью.

12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПРИСТРОЕК

Наименование конструктивных элементов	<del>Сарай</del>				Гараж				Сарай			
	литера H= 2.30	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.	литера H= 2.00	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.	литера H= 2.10	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.
Фундамент а) подвалов	<del>дерев. стлб</del>	<del>21</del>	<del>0.26</del>	<del>5.5</del>	<del>осетале.</del>				<del>дер. стлб</del>	<del>21</del>	<del>0.26</del>	<del>5.5</del>
Стены б) надзем. части	<del>тепловое</del>	<del>28</del>	<del>1.34</del>	<del>37.5</del>	<del>осетале.</del>				<del>дерево</del>	<del>28</del>	<del>2.67</del>	<del>74.8</del>
Перегородки												
Перекрытия												
Полы										4		
Крыша	<del>шиферная</del>	<del>12</del>	<del>1.00</del>	<del>12.0</del>	<del>метале.</del>				<del>шифер</del>	<del>12</del>	<del>1.00</del>	<del>12.0</del>
Двери	<del>проем</del>	<del>10</del>	<del>1.00</del>	<del>10.0</del>	<del>осетале.</del>				<del>проем</del>	<del>10</del>	<del>1.00</del>	<del>10.0</del>
Итого:		100	×	55.0		100	×	10		100	×	102.3
Формулы для подсчета площади, объема	$S = 2.55 \times 3.00 = 7.65$				$S = 5.0 \times 2.82 = 14.1 \times 2.0 = 28.2$				$S = 2.57 \times 3.0 = 7.7 \times 2.10 = 16.17$			

Наименование конструктивных элементов	Сарай				Гараж							
	литера H= 1.80	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.	литера H=	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.	литера H=	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.
Фундамент а) подвалов	<del>дер. стлб</del>	<del>21</del>	<del>0.26</del>	<del>5.5</del>	<del>дер. стлб.</del>	<del>21</del>	<del>0.26</del>	<del>5.4</del>				
Стены б) надзем. части	<del>тепловое</del>	<del>28</del>	<del>1.33</del>	<del>37.2</del>	<del>теплов.</del>	<del>28</del>	<del>1.33</del>	<del>37.2</del>				
Перегородки												
Перекрытия												
Полы		4				4						
Крыша	<del>рубероид</del>	<del>12</del>	<del>0.88</del>	<del>10.6</del>	<del>тепл.</del>	<del>12</del>	<del>0.88</del>	<del>10.6</del>				
Двери	<del>проем</del>	<del>10</del>	<del>1.00</del>	<del>10.0</del>	<del>дерев.</del>	<del>10</del>	<del>1.00</del>	<del>10.0</del>				
Итого:		100	×	63.3		100	×	63.2		100	×	
Формулы для подсчета площади, объема	$S = 2.20 \times 1.80 = 3.9 \times 1.80 = 7.0$				$S = 3.20 \times 6.25 = 20.0$							

Наименование конструктивных элементов												
	литера H=	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.	литера H=	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.	литера H=	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффци.	Уд. веса после ц. к.
Фундамент а) подвалов												
Стены б) надзем. части												
Перегородки												
Перекрытия												
Полы												
Крыша												
Двери												
Итого:		100	×			100	×			100	×	

Формулы для подсчета площади, объема

Точность измерения площади  
1902-1999  
Инженер-строитель  
И.И.И.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПРИСТРОЕК									
Наименование конструктивных элементов	Литера	Уд. веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения ценностного коэффци.	Литера		Уд. веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения ценностного коэффци.
Фундамент									
Стены а) подвалов б) надзем. части									
Перегородки									
Перекрытия									
Полы									
Крыша									
Двери									
Окна									
Вн. отделка									
Разные работы									
Итого									
Формулы для подсчета площади, объема									

СТОИМОСТЬ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК												
Литера	Наименование строений	№ таблицы	Стоимость измерителя по табл.	Ценност. коэффициент	Стоимость измерителя после ц. к.	Надбавки к стоимости измерителя		Стоимость измерителя с поправками	Объем м <sup>2</sup> площадь, м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоим. (руб.)
Г	Сарай	17	32,00	0,65	20,80			20,80	7,9	164	45	115
Г1	Сарай	17	3072	0,63	19,35			19,35	3,9	75	15	64
Г2	Таракс	13	3140	1,0	3140			31,40	28	879	10	791
Г3	Сарай	17	31,68	1,02	32,31			32,31	7,7	249	10	221
Г	Таракс	17	31,68	0,63	19,96			19,96	21,6	431	25	323
										1559		130

Точность измерения внесены  
19.07.1994. Инженер-экономист  
Иванов

13. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА УЧАСТКЕ

№	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размер (в м.)		Площадь (кв. м.)	№ таблицы	Стоимость по таблице	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)
			длина	ширина, высота						
11	уборная	дощатая с дерев.	1.60	1.20	1.9	15	529	529	60	317
12	могучие	бетонное	-	-	11.9	20	2.94	35	10	322.6
13	забор	штук. из кирп. дощ.	33.5	1.60	53.6	18	5.17	277	50	138
14	уборная	досков. с бор.	1.00	0.90	0.9	15	119.71	120	25	90
								552		302
								541		326

14. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (В РУБ.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1982 г.	69469	37786	164	115	841	382	70474	38283
1982 г.	69469	37280	1367	1169	841	376	71677	38825
1982 г.	сам. стр.							18286
								46590
								18286
								46590
								18286
								46590
	69469	37280	1559	1338	552	302	71580	329158

«11» января 19.83 г. исполнил: Данилов (Даниловская)

«27» января 19.83 г. проверил: Федосеев (Федосеева)

начальник бюро: [подпись] (.....)

15. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Обследовал	Проверил	Начальник бюро
«19 марта» 1992 г.	Шевкина	Жавал	Григорьев
«19 ноября» 1998 г.	Белый	Жавал	Григорьев
«2 июля» 1999 г.	Малют	Жавал	Жу

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Город (пос.) Курск

Р а й о н Ленинский

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

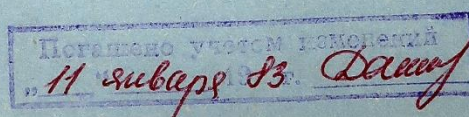
на индивидуальный жилой дом

по улице (пер.) Семёновской № 19

Составлен по состоянию на „9“ июля 1979 г.

Квартал № 200

Инвентарный № 6



Форма технического паспорта  
утверждена приказом по МКХ РСФСР  
от 8 апреля 1970 г. № 125

### 1. Регистрация права собственности (Реестровый № \_\_\_\_\_)

Дата записи	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Помещение
	Александров		3/100	
	Александров Александровна Милых		20/200	
	Михаил Николаевич Яковлев		15/50	
	Владимир Николаевич Трибунская		7/200	
	Евгений Александрович Макаров		11/200	
	Александр Михайлович Александров		30/200	
	Анна Васильевна Александров		11/200	
	Иван Александрович Белозубов	свидетельство о владении от 16.12.82 № 1-6575	3/50	
	Александров Александровна			

### Учет запрещений и арестов

Наложено	Снято

### 2. Эксплуатация земельного участка кв. м.

Дата записи	Площадь участка				Использование не застроенной площади			
	по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено		
			застроенная	не застроенная		всего	в т. ч. под плодовыми, ягодными, насаждениями	под огородами
3/11/79	1237	1261	443	788	788			

**3. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЯСНОМУ ПЛАНУ ДОМА**

Этаж	№	Наименование помещений	Площадь по плану, кв. м	Площадь по факту, кв. м		Площадь по факту, кв. м	Площадь по факту, кв. м	Площадь по факту, кв. м	Площадь по факту, кв. м	
				общая	жилая					
1-й	1-2	порог								
	3	прихожая	3,60 x 1,90	6,8		6,8	3,80			
	4	кухня	5,10 x 1,90	8,7		8,7				
	5	жилая	4,05 x 4,40	20,3	20,3					
	6	жилая	4,05 x 4,40	15,0	15,0					
	7	жилая	4,80 x 3,33	16,0	16,0					
	8	жилая	4,80 x 1,95	8,7	8,7					
	9	коридор	2,05 x 1,20	2,5		2,5				
	10	ванная								
			Итого по этажу	28,0	60,0	18,0				
2-й	1	прихожая	5,55 x 1,51	8,4		8,4			2,4	
	2	кухня	2,52 x 2,07	5,5		5,5			5,5	
	3	коридор	0,88 x 1,90	1,1		1,1			1,1	
	4	жилая	4,05 x 1,90	6,9	6,9					
	5	ванная	2,22 x 1,77	3,9		3,9			3,9	
	6	жилая	4,05 x 3,70	15,0	15,0					
	7	прихожая	2,37 x 1,90	4,5		4,5				
	8	жилая	3,30 x 2,40	7,9	7,9					
	9	жилая	3,85 x 2,33	9,0	9,0					
		Итого по этажу	49,3	55,9	23,4			12,0		
3-й	6	жилая	3,90 x 5,25	20,5	20,5					
	7	жилая	3,90 x 3,90	15,2	15,2					
	10	жилая	3,20 x 2,90	12,5	12,5					
	11	кухня	3,52 x 3,66 - 0,45 x 1,0 - 1,6			11,6				
	12	коридор	1,70 x 3,60	5,8		5,8				
	13	жилая	5,10 x 5,80	29,6	29,6					
	14	прихожая	1,92 x 2,85	4,9		4,9			4,9	
	15	порог	1,62 x 0,40 - 0,82 x 1,4	4,0		4,0			4,0	
	16	ванная	1,60 x 0,24	3,1		3,1			3,1	
			Итого по этажу	116,5	133,7	52,8			12,0	
			Итого по этажу	214,5	237,7	70,8			10,9	
	4-й	1-2	порог	3,80 x 0,40						
		10	коридор	3,30 x 3,55	10,3		10,3			
				Итого	20,4		20,4			
		1	коридор	1,55 x 1,90	2,9		2,9			2,4
		2	кухня	2,25 x 2,60	5,8		5,8			5,8
3		коридор	1,20 x 1,80	2,1		2,1			2,1	
4		ванная	0,80 x 0,97	0,5		0,5			0,5	
5		жилая	4,40 x 3,88	17,1	17,1					
6		жилая	3,20 x 3,88	12,4	12,4					
7		порог	1,80 x 1,80	3,2		3,2			3,2	
		Итого по этажу	46,8	29,5	18,0					
2	11	коридор	1,80 x 1,70	3,0		3,0			3,0	
	12	жилая	3,40 x 3,45	12,4	12,4					
	15	кухня	3,44 x 2,10	8,9		8,9			8,9	
	11 <sup>2</sup>	порог	0,85 x 1,05	0,8		0,8			0,8	
			Итого по этажу	25,1	12,4	12,7				
3	18	жилая	3,50 x 3,55	12,4	12,4				12,4	
	14	кухня	2,25 x 3,05	7,2		7,2			7,2	
		Итого по этажу	31,6	14,4	19,6					
4	6	жилая	3,80 x 3,18	10,2	10,2					
	7	жилая	4,40 x 3,18	14,0	14,0					
	8	кухня	3,40 x 2,60	8,8		8,8			8,8	
	8 <sup>2</sup>	коридор	1,18 x 1,60	1,9		1,9			1,9	
	16	прихожая	2,64 x 1,10	2,9		2,9			2,9	
	17	ванная	0,80 x 1,05	0,9		0,9			0,9	
	18	жилая	1,58 x 1,65	1,7		1,7			1,7	
			Итого по этажу	44,4	34,2	16,2			30,0	
		Итого по этажу	131,4	78,5	52,9					
5-й	1	порог	7,0 x 2,55	17,8		17,8				
	2	"	2,20 x 0,64	1,2		1,2				
	3	"	1,40 x 0,60	0,6		0,6				
	4	"	2,20 x 0,60	1,2		1,2				
		Итого по этажу	20,8		20,8					

Примечание: Площадь летних жилых помещений указывается в общем результате.

Литера **В-2**

9. Описание конструктивных элементов и определение износа жилых пристроек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. вес после применения поправочного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр. 99, 100)	Процент износа к строению (гр. 100)	Процент износа к строению (гр. 100)	Процент износа к строению (гр. 100)	Процент износа к строению (гр. 100)	Текущие значения в % износа
1	Фундамент	Известняк, бетон, железобетон	30	0,14	3,4							
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичная, известняк, цементно-песчаный раствор	32	0,46	14,7							
3	Перегородки	Кирпичная	1	1,00	1,0							
4	Чердачное	Деревянное опилочное	5	1,00	5,0							
5	Крыши	Составная деревянная, обрешетка, покрытие, водосток	5	1,00	5,0							
6	1-го этажа	Деревянные, кирпичные, железобетонные	7	1,36	9,5							
7	Полы	Деревянные, бетонные, цементные	5	1,00	5,0							
8	Окна	Деревянные, металлические	2	1,00	2,0							
9	Двери	Деревянные	2	1,00	2,0							
10	Внутренняя отделка	Валяная, штукатурка, обои, краски	9	0,88	7,9							
11	Внешняя отделка	Валяная, штукатурка, краски	3	0,56	1,7							
12	Отопление	Водяное	6	1,07	6,4							
13	Кухонные очаги	Газовые	2	-	-							
14	Разные работы (крыльцо, лестницы и пр.)	Ступени, перила	3	1,00	3,0							
Итого			100	x	69,9	x						

Процент износа, приведенный к 100 графа 9x100 графа 7 = 5%

Литера **В-1**

9. Описание конструктивных элементов и определение износа жилых пристроек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. вес после применения поправочного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр. 99, 100)	Процент износа к строению (гр. 100)	Процент износа к строению (гр. 100)	Процент износа к строению (гр. 100)	Текущие значения в % износа
1	Фундамент	Известняк, бетон, железобетон	30	0,14	3,4						
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичная, известняк, цементно-песчаный раствор	32	0,38	10,2	15	1,5				
3	Перегородки	Кирпичная	1	1,00	1,0	10	0,1				
4	Чердачное	Деревянное опилочное	5	1,00	5,0	15	0,3				
5	Крыши	Составная деревянная, обрешетка, покрытие, водосток	5	1,00	5,0	30	1,5				
6	1-го этажа	Деревянные, кирпичные, железобетонные	7	1,00	7,0	20	1,4				
7	Полы	Деревянные, бетонные, цементные	5	0,78	3,6	10	0,4				
8	Окна	Деревянные, металлические	2	0,78	1,5	10	0,2				
9	Двери	Деревянные	2	0,78	1,5	10	0,2				
10	Внутренняя отделка	Валяная, штукатурка, обои, краски	9	0,78	6,9	10	0,7				
11	Внешняя отделка	Валяная, штукатурка, краски	3	0,46	1,4	10	0,1				
12	Отопление	Газовое	6	2,02	12,1	10	1,2				
13	Кухонные очаги	Газовые	2	-	-	10	-				
14	Разные работы (крыльцо, лестницы и пр.)	Ступени, перила	3	1,00	3,0	15	0,4				
Итого			100	x	62,1	x	8,4				

Процент износа, приведенный к 100 графа 9x100 графа 7 = 14%

Курс, гор. тип. упр. изд. Курского областного, 1978 г., з. 8731-1, т. 1300

8. Описание конструктивных элементов строения и определение износа									
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (коэффициент, удовлетворительное, деформации, осыпи, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Шестиугольные коэффициенты	Уд. веса по формуле износа	Процент износа элемента	Процент износа к строению (пр. 7-ар. 8) 100	Таблица износа (пр. 7-ар. 9) 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундамент	Уп. стальной 1 <sup>го</sup> этажа	хорошее	30					
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные м. о.з.	хорошее	32	0,25	8,0			
3	Перегородки	Кирпичные	хорошее	1	1,00	1,0			
4	Чердачное	Кирпичное	хорошее	5	1,00	5,0			
5	Крыша	Деревянная	хорошее	5	0,91	4,6			
6	Полы	1-го этажа	хорошее	7	1,00	7,0			
7	Окна	По 1 стороне по 1 стороне	хорошее	4	0,86	6,0			
8	Двери	Внутренние	хорошее	2	0,74	1,5			
9	Отделка	внутренняя	хорошее	9	0,80	7,2			
10	Отопление	Кухонные очаги	хорошее	6	2,02	12,1			
11	Пазы и работы (крыльца, лестн. и др.)	штукатурка	хорошее	3	1,00	3,0			
Итого.				100	x	55,4	x		

Процент износа, приведенный к 100 графа 9х100 графа 7 = 0%

Моваление № 19 по ул. Советской

ВЛАДЫШ

для оценки жилых пристроек к основному строению, а также отдельных частей строения (подвалов, мансард, мезониров и пр.)

наименование пристройки к основному строению год постройки 1969 литеры А, Б, В, Г

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осады, трещины, гниль и др.)	Удельный вес по таблице	Шестиугольные коэффициенты	Удельный вес по формуле износа	Процент износа элемента	Процент износа к строению (пр. 7-ар. 8) 100	Таблица износа (пр. 7-ар. 9) 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты	деревяч. столбы	хорошее	2	0,70	1,4	30	0,4	60
2	а) наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в 2 ряда с арматурой	хорошее	20	0,50	10,0	30	3,0	40
3	б) перегородки	кирпичные	хорошее	2	1,00	2,0			
4	Чердачное	деревянное	хорошее	9	1,00	9,0	35	3,2	45
5	Междуэтажное	деревянное	хорошее	11	0,91	10,0	40	4,0	50
6	Крыша	деревянная	хорошее	8	0,66	5,3	30	1,6	40
7	1-го этажа	деревянная	хорошее	8	0,38	3,0	30	0,9	40
8	Последующих этажей	деревянная	хорошее	6	0,74	4,6	30	1,4	40
9	Окна	деревянные	хорошее	12	0,80	9,6	25	2,4	35
10	Двери	деревянные	хорошее	5	0,74	3,7	25		
11	Отделочные работы	штукатурка	хорошее	9	2,02	18,2	10	1,8	20
12	Самостоятельные и пристройки	электропроводка, водопровод, канализация, вентн, горючие газоснабж, радио (трансл), центр. отопл., печное отопл., кухонные очаги, вентиляция	хорошее	2	1,0	2,0	10	0,2	20
13	Вальные работы	штукатурка	хорошее	3	1,0	3,0	20	0,6	40
Итого				74,1	x	74,1	x		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{74,1}{100} \times 100 = 74,1\%$

Курск, Радельная, 62. Строительная топография, 21-ХИ-62 с. 3, 432, т. 5-60

Литера <b>А</b> 9. Описание конструктивных элементов и определение износа жилых пристроек										
№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения пеностного коэффиц.	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр. 7хгр. 8): 100	Текущие изменения 197 г.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	52% на стенах поваров 48% кирпичные основы по низам с кирпичными фундаментами	хорошо, трещины разруш.	10	0.36	3.6	50	1.8		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Рубленые из бревен d = 18 см	хорошие трещ.	20	1.12	22.4	60	12.4		
3	Перегородки	Деревянные	хорошие на верхах - трещ.	10	1.00	10	40	4.0		
4	Перекрытия чердачное	Деревянное осевое	хорошее трещ.	10	1.00	10	45	4.5		
	междуэтажное									
5	Крыши	старинные деревянные бревенчатые т.е. в пробле мажорна с вод. трудами	хорошие, трещины, разруш.	8	1.00	8.0	50	4.0		
6	Полы 1-го этажа	52% на кирпич. фундаментах полы с лаг. 19% поклад-ч. дубов. поверхности дуб. паркет.	хорошие, трещины, разруш.	9	7.78	16.0	50	8.0		
	последующих этажей	дуб. паркет, 97% поклад поверхности паркет.								
7	Проемы окна	по 1-му этажу по 1-му этажу в переделах в трещинах	хорошие трещины	8	0.86	6.9	55	3.8		
	двери	дерево	хорошие в переделах	5	1.00	5.0	50	2.5		
8	Отделка внутренняя	Известковая штукатурка гипс, оштукатурен окна и двери	хорошие трещ.	13	1.00	13.0	45	5.8		
	наружная	Известковая штукатурка гипс								
9	Отопление	водопроводная газовая плита	хорошие трещ.	8	2.02	16.2	30	4.9		
	Кухонные очаги	газовая плита		2	-	-	-	-		
10	Разные работы (крыльца, отмостки, лестницы и пр.)	штукатурка	хорошие трещ.	6	1.00	6.0	50	3.0		
Итого				100	x	108.1	x	52.1	x	
Процент износа, приведенный к 100				$\frac{\text{графа 9} \times 100}{\text{графа 7}} = \frac{52.1 \times 100}{108.1} = 48\%$						

**8. Описание конструктивных элементов строения и определение износа**

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения процентного коэффц.	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр. 7хгр. 8): 100	Текущее изменение	197
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	75% Бруто-валы ленточных до 1м заглубления	хорошие	200	26	5.2				
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные т.о. 1/2см	хорошие	320	45	14.4				
3	Перегородки	Деревянные	хорошие	1	1.00	1.0				
4	Перекрытия	чердачное	Деревянное	хорошие	5	1.00	5.0			
		междуэтажное	отепленное							
5	Крыши	строило деревянное обрешетка т.о. кровля железная без вод. пр.	хорошие	5	0.91	4.6				
6	Полы	1-го этажа	50% деревянные половые доски, еловой, окр. 50% цементная шпатель	хорошие	4	1.50	10.5			
		последующих этажей								
7	Проемы	окна	По 2 окна третьего в проеме	хорошие	5	0.72	3.6			
		двери	дверей	хорошие	2	1.00	2.0			
8	Отделка	внутренняя	Известковая штукатурка еше, потолков, окрашен окр. и др. др. др.	хорошие	9	0.86	7.7			
		наружная	расшивка швов		3	-	-			
9	Отопление	Кухонные очаги	Кухонные газовой	хорошие	6	2.02	12.1			
		Отопление	шесте газовой	хорошие	2	-	-			
10	Разные работы (крыльца, лестн. и пр.)	перила	хорошие	3	1.00	3.0				
И т о г о .				100	x	69.1	x		x	

Процент износа, приведенный к 100  $\frac{\text{графа 9} \times 100}{\text{графа 7}} = 0\%$

**10. Техническое описание нежилых пристроек к основному строению**

Наименование конструктивных элементов	пристрой. а			пристрой. а			пристрой. а		
	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.
мент	Кирп. мши	19,0,86	16,7	Дер. ступи	9,1,00	9,0	Дер. ступи	9,1,00	9,0
	Ватес	24,0,73	17,5	56% обш. 1/2 ступи	8,20	8,20	Ватес	28,68	50,7
	дощат	14,1,34	18,8	дощат	16,1,00	16,0	дощат	16,1,00	16,0
крыше	шишуа	15,1,00	15,0	шишуа	16,1,00	16,0	шишуа	16,1,00	16,0
	4	-	-	деревяи	4,1,00	4,0	деревяи	4,1,00	4,0
	15	-	-	-	17	-	по тшр	17,0,82	12,2
	вешур	6,0,77	4,6	вешур	7,0,77	5,4	фрешет	7,0,77	5,4
делка	-	-	-	56% обш. 60,5 кир	3,1,00	3,0	ср. с дош	3,1,00	3,0
е работы	-	3,1,00	3,0	-	3,1,00	3,0	-	3,1,00	3,0
Итого		100	x	75,6		100	x	115,0	

Наименование конструктивных элементов	Ход влуд			пристрой. а			пристрой. а			пристрой. а		
	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.
мент	-	-	-	Дер. ступи	9,1,00	9,0	Кирп. ст.	19,0,74	14,1	Буров. мш	20,0,18	3,6
	-	-	-	тесовая	28,618	50,7	тесовая	24,1,50	36,0	Кирп. тос	32,0,27	8,6
	-	-	-	дощат	10,1,00	16,0	дощат	14,1,00	14,0	-	-	-
крыше	-	-	-	тесовая	16,0,69	11,0	шишуа	15,1,00	15,0	-	-	-
	-	-	-	4	-	-	4	-	-	деревяи	5,1,00	5,0
	-	-	-	по тшр	17	-	по тшр	15,0,72	10,8	по тшр	5,0,38	1,9
	-	-	-	вешур	7,0,77	5,4	решет	6,1,00	6,0	вешур	2,0,77	1,5
делка	-	-	-	ср. с дош	3,1,00	3,0	ср. с дош	3,1,00	3,0	штр. с дош	9,0,82	7,4
е работы	-	-	-	3,1,00	3,0	-	3,1,00	3,0	-	3,0,54	1,6	
Итого		100	x	85,1		100	x	98,9		100	x	122,5

Наименование конструктивных элементов	Ход влуд			пристрой. а			пристрой. а			пристрой. а		
	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.	Литера	Уд. веса по таблице	Ценовыи. коэффци.
мент	-	-	-	Дер. ступи	9,1,00	9,0	Кирп. ст.	19,0,74	14,1	Буров. мш	20,0,18	3,6
	-	-	-	тесовая	28,618	50,7	тесовая	24,1,50	36,0	Кирп. тос	32,0,27	8,6
	-	-	-	дощат	10,1,00	16,0	дощат	14,1,00	14,0	-	-	-
крыше	-	-	-	тесовая	16,0,69	11,0	шишуа	15,1,00	15,0	-	-	-
	-	-	-	4	-	-	4	-	-	деревяи	5,1,00	5,0
	-	-	-	по тшр	17	-	по тшр	15,0,72	10,8	по тшр	5,0,38	1,9
	-	-	-	вешур	7,0,77	5,4	решет	6,1,00	6,0	вешур	2,0,77	1,5
делка	-	-	-	ср. с дош	3,1,00	3,0	ср. с дош	3,1,00	3,0	штр. с дош	9,0,82	7,4
е работы	-	-	-	3,1,00	3,0	-	3,1,00	3,0	-	3,0,54	1,6	
Итого		100	x	85,1		100	x	98,9		100	x	122,5

**Исчисление стоимости основной и отдельных частей строения и пристроек**

Наименование частей строения и пристроек	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценовыи. коэффци.	Стоим. изме. прихв. цен. коэф.	Надбавки к стоимости измерителя			Стоимость измерителя с поправками	Объем м. площадь м.	Восстановительная стоимость в руб.	Ж. износ	Действительная стоимость в рублях
					на элемент	на дощат	на шшуа					
Подвал	7	7,40	1,00	7,4	10,10	+0,20	7,82	453	3512	65	1240	
Вешурная галб	4	6,00	1,22	7,32	10,10	+0,20	8,47	642	5438	42	2882	
пристройкаи	21	2,45	0,76	1,86			1,86	43	43	60	17	
пристройкаи	21	2,20	1,15	2,53			2,53	46	116	50	58	
пристройкаи	22	18,80	3,0	6,77	+0,10		6,77	6,08	7,1	43	30	3,0
пристройкаи	21	2,20	1,16	2,55	+0,10		2,65	31	82	45	45	
Жилая пристр.	1	10,0	0,70	7,0	+0,10	+0,38	8,08	83	671	5	637	
Жилая пристр.	1	10,0	0,62	6,20	+0,10	+0,56	7,28	51	371	14	319	
Ход влуд	24	2,70	1,00	2,7			2,70	11,9	32	20	22	
Подвал	1	8,1	0,60	4,86	+0,10		4,96	160	404	40	211	
Вешурная галб	4	6,5	1,08	7,02	+0,10	+0,56	8,21	434	3563	18	1853	
Жилая пристр.	15	5,50	0,74	4,07	+0,10	+0,32	4,49	31	139	31	96	
Жилая пристр.	1	10,0	0,55	5,50	+0,10	+0,38	6,25	60	375	0	375	
пристройкаи	21	2,20	0,95	2,09			2,09	17	36	30	25	
пристройкаи	1	10,0	0,33	3,30	+0,10		3,40	38	129	20	90	
пристройкаи	21	2,45	0,69	1,69	+0,10		1,79	8	19	10	17	
Жилая пристр.	1	10,0	0,69	6,90	+0,10	+0,56	7,28	27	215	0	215	

### 12. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	Литера Г N= 2.10	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	Литера N=	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	Литера N=	Уд. веса по табл.
Фундамент	Деревянный	10	1.00	10.0						
Стены а) подвалов б) надзем. части	тепловая	45	1.00	45.0						
Перегородки	-									
Перекрытия	-									
Полы	-									
Крыша	деревянная	380.90		38.2						
Двери	деревянная	4	1.00	4.0						
Итого:		100	x	93.2						100
Ф-лы для подсчета площади, объема	$S = 2.55 \times 3.00 = 7.9$									

Наименование конструктивных элементов	Литера N=	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	Литера N=	Уд. веса по таблице	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	Литера N=	Уд. веса по таблице
Фундамент										
Стены а) подвалов б) надзем. части										
Перегородки										
Перекрытия										
Полы										
Крыша										
Двери										
Итого		100	x			100	x			100
Формулы для подсчета площади, объема										

### Стоимость служебных пристроек

Литера	Наименование строений	№ таблицы	Стоимость измерителя по табл.	Ценности. коэффиц.	Стоимость измерителя после ц. к.	Надбавки к стоимости измерителя		Стоимость измерителя с поправками	Объем м <sup>3</sup> площадь м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа
Г	Сараи	23	5.0	0.93	4.65			4.65	7.9	37	30

13. Ограждения и сооружения на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размер (в м.)		Площадь (кв. м.)	№ таблицы	Стоимость по таблице	Восстановительная стоим. (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)
			длина	ширина, высота						
№1	Уборная	Дер. ст. тес. тес., исл.	1.60	1.20	1.9	23 В	15	60	6	
№2	Замощение	Бетонное			11.9	30 АБ6	10	0	10	
№3	Забор	Дер. ст. тес. есл.	33.5	1.60	53.6	30	0.77	41	50	20

14. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1939	15518	3132	37	26	66	36	15621	8194
1982	80869	42368	294	207	577	282	81660	42857

9 " июля 1979 г. исполнил: *Киселев* ( )  
 17 " июля 1979 г. проверил: *Михайлов* ( )  
 " " " 19 \_\_ г. начальник бюро *Федосеева* ( )

Работы выполнена: 25 мая 1982 г. *Киселев* / 5 " " 1982 г. *Киселев*  
 Исполнил: *Киселев*  
 Проверил: *Федосеева*  
 Начальник бюро: *Федосеева*

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

*Дурекое городское бюро технической инвентаризации*  
наименование бюро технической инвентаризации

Город (пос.) *Дурек.*

Р а й о н *Ленинский*

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на индивидуальный жилой дом

по улице (пер.) *Сысеновской* № *19*

Квартал № *266*

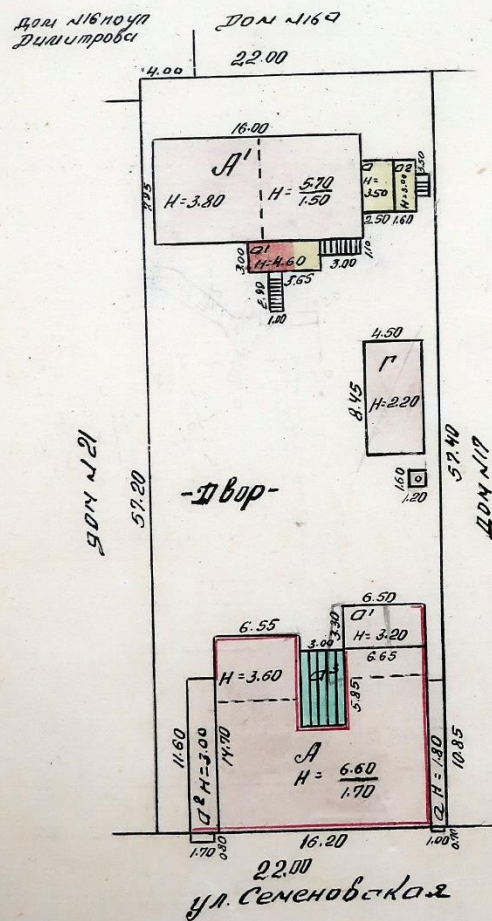
Инвентарный № *6*

*Получено  
16/VII 79г.  
Л.Кисель*

Форма технического паспорта  
 утверждена приказом по МКХ РСФСР  
 от 8 апреля 1970 г. № 223



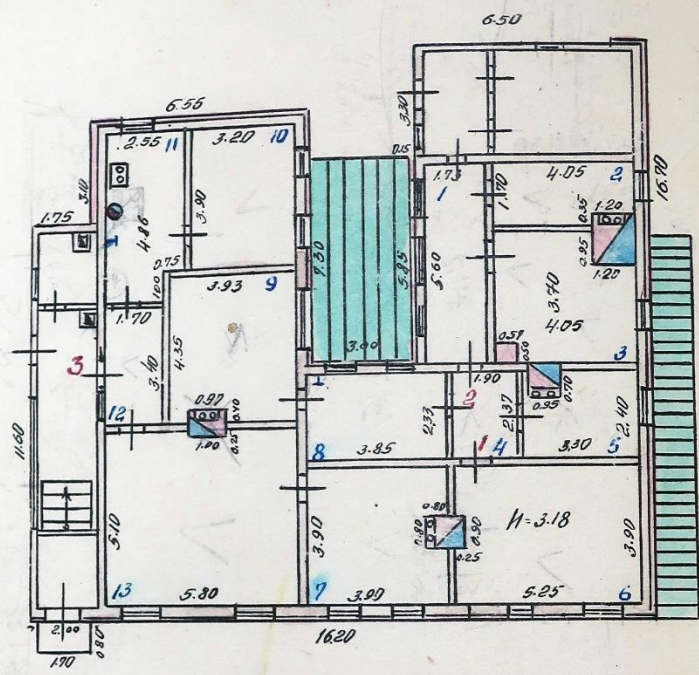
3. План земельного участка  
(Масштаб 1:500)



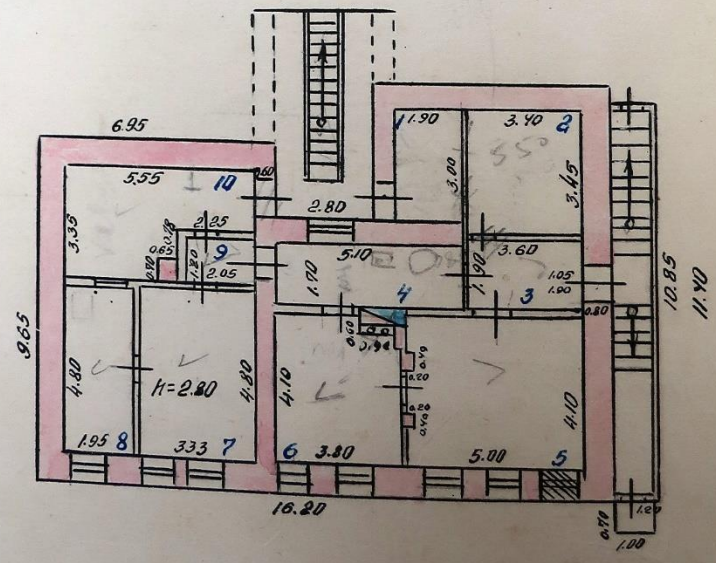
4. Поэтажный план дома  
(Масштаб 1:100)

Лит. "А"

1 этаж



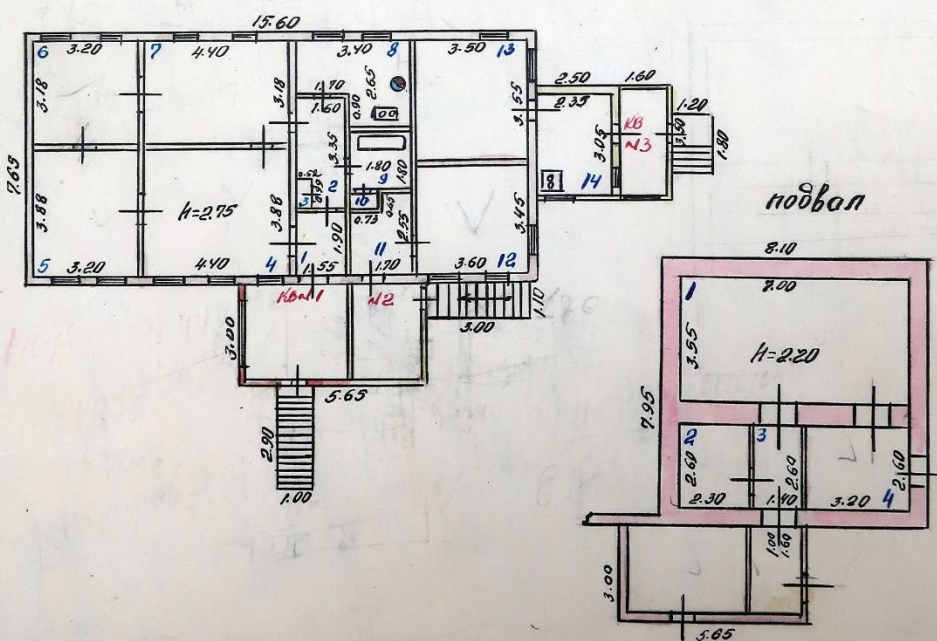
подвал



266-6

Лит. А.

этаж



Федосеева Е.М.  
эксперт

5. Экспликация к поэтажному плану дома

1	2	3	4	5	6	7			10	11	
						общая площадь	жилая	используемая (подсобная)			
А	1	1	книжка				5.7		5.7	280	
			2	-//-			11.7		11.7		
			3	прихожая				6.8			6.8
			4	кухня				8.7			8.7
			5	пешня			20.3	20.3			
			6	-//-			15.0	15.0			
			7	-//-			16.0	16.0			
			8	-//-			8.7	8.7			
			9	прихожая			2.5		2.5		
			10	кухня			12.3		12.3		
А	1	1	Итого по коридору				107.7	60.0	47.7		
			2	коридор			9.7		9.7		
			3	ванная			6.5		6.5		
			4	пешня			13.6	13.6			
			5	прихожая			4.5		4.5		
			6	пешня			7.3	7.3			
			7	пешня			20.2	20.2			
			8	Итого кв 1				61.8	41.1	20.2	
			9	прихожая			9.0		9.0		
			10	пешня			16.7	16.7			
3	1	1	Итого кв 2				25.7	16.7	9.0		
			7	пешня			14.6	14.6			
			10	пешня			12.5	12.5			
			11	кухня			10.8		10.8		
			12	прихожая			5.8		5.8		
			13	пешня			29.3	29.3			
			14	Итого кв 3				73.0	58.4	16.6	
15	Итого по кв А				268.2	174.2	94.0				
А1	1	1	подсобная			24.9		24.9			
			2	-//-			6.0		6.0		
			3	-//-			3.6		3.6		
1	1	1	1	прихожая			5.2		5.2		
			2	коридор			0.5		0.5		
			3	ванная			17.1	17.1			
			4	пешня			12.4	12.4			
			5	-//-			10.2	10.2			
			6	-//-			14.0	14.0			
			7	-//-			4.5		4.5		
			8	кухня			3.2		3.2		
			9	ванная			0.4		0.4		
			10	ванная							
			11	Итого кв 1				73.4	53.7	19.7	
			12	прихожая			3.9		3.9		
			13	пешня			12.4	12.4			
			14	Итого кв 2				16.3	12.4	3.9	
15	13	пешня			12.4	12.4					
16	14	кухня			7.2		7.2				
17	Итого кв 3				19.6	12.4	7.2				
18	Итого по кв А				109.5	78.5	30.8				

Примечание: Площади летних жилых помещений записываются за итогом экспликации



### 12. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	сарай	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера								
	литера Г																	Н= 2.30	Н=	Н=	Н=	Н=	Н=	Н=	Н=
Фундамент	др. стоб	10	1.0	10.0																					
Стены а) подвалов	б) надзем. части	61 мес	45	1.0	49.5																				
Перегородки		-																							
Перекрытия		-																							
Полы		4	3																						
Крыша		келеука	38	1.0	38.0																				
Двери		кромес	4	1.0	4.0																				
Итого			100	x	101.5					100	x														
Ф-лы для подсчета площади, объема		4.50 x 8.45 = 38.0																							

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера	Уд. веса по табл.	Ценности. коэффиц.	Уд. веса после ц. к.	литера							
	Н=																	Н=	Н=	Н=	Н=	Н=	Н=	Н=
Фундамент																								
Стены а) подвалов																								
Стены б) надзем. части																								
Перегородки																								
Перекрытия																								
Полы																								
Крыша																								
Двери																								
Итого			100	x						100	x													
Ф-лы для подсчета площади, объема																								

### Стоимость служебных построек

Литера	Наименование	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценности. коэффиц.	Стоимость измерителя после ц. к.	Надбавки к стоимости измерителя		Стоимость измерителя с поправками	Объем-м <sup>3</sup> площадь-м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа
Г	сарай	2.3	5.0	1.02				5.10	38	194	55

13. Ограждения и сооружения на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размер (в м)			№ таблица	Стоимость по таблице	Восстановительная стоим. (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)
		длина	ширина, высота	Площадь (кв. м.)					
<i>уборная</i>	<i>тесовая</i>	<i>1.60</i>	<i>1.20</i>	<i>1.9</i>	<i>23</i>	<i>5.64</i>	<i>11</i>	<i>50</i>	<i>6</i>

14. Общая стоимость в (руб.)

знак ого да	Основные строения		Службные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
<i>39</i>	<i>14112</i>	<i>7047</i>	<i>194</i>	<i>87</i>	<i>11</i>	<i>6</i>	<i>14317</i>	<i>7140</i>

" *заваря* 19 *72* г. исполнил: *Щурамов* (*Щурамов*)  
 " *заваря* 19 *72* г. проверил: *Жимов* (*Средкин*)  
 " 19 \_\_\_ г. начальник бюро \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

15. Отметка о последующих обследованиях

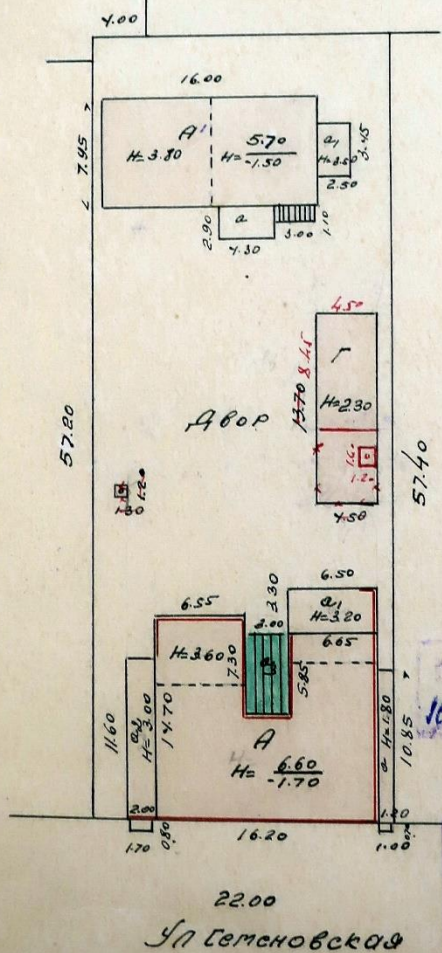
обследования	" " _____ 19 г.	" " _____ 19 г.	" " _____ 19 г.
едовал			
ерил			
льник бюро			

Инвентар. № 266-6

**Инвентарный план**

На земельный участок № 13 по ул. Семеновской  
 в г. Журское, в Ленинском районе(с)  
 Курской области, находящегося в пользовании

Домов №16 по ул. Дмитрова Район Ленинград  
 Домов №16-а по ул. Дмитрова Ленинград



16 XII 1951

Технический отдел № 8  
 4/15 1957 г. Инженер В.И.И.  
 Инженер В.И.И.

Масштаб 1: 5 00 Съемку произвел техник А.С.  
 11 - 11.01.59 1959 г. Проверил техник-контролер А.С.

Копии поим коррек. - поим  
Федосеева Л. Писарев.

Копии писем и карт, д. св. поим  
24/XII - 52 - Б. П. Федосеева

**Экспликация к плану строения №**

ул., дом № 19 район, квартал № 266  
 (Для строений, принадлежащих гражданам на правах личной собственности или застройки)

Дата записи	Литера по плану	Этажи (включая с подвала и чердака мезонинном)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ комнаты, кухни, прихожей, коридора и проч. по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, прихожая, коридор, ванная и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру в м²				Высота помещения по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)
						общая полезная	в том числе:		прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17.19502.	А	подвал		1	кладовая	570		570		2,80
				2	кладовая	1173		1173		"
				3	прихожая	684		684		"
				4	кухня	842	8,67	842	8,67	"
				5	жилая	1465	20,34	1465	20,34	"
				6	жилая	1514	14,36	1514	14,36	"
				7	жилая	1598		1598		"
				8	жилая	373		373		"
				9	прихожая	246		246		"
				10	кухня	1267		1267		"
<b>Итого</b>						<b>10732</b>	<b>5950</b>	<b>4782</b>		
						<b>10808</b>	<b>6001</b>	<b>4827</b>		

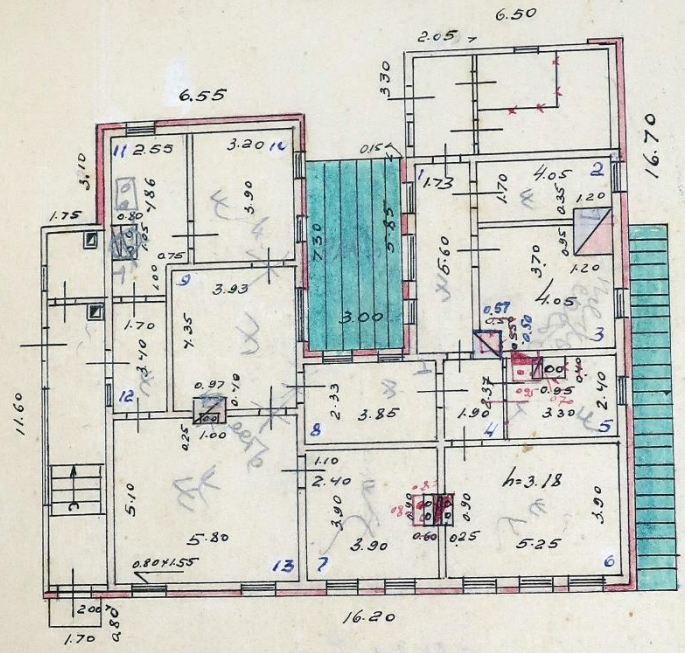
Тир. 450000

Дата записи	Литера по плану	Этажи (включая с подвала и чердака мезонинном)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ комнаты, кухни, прихожей, коридора и проч. по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, прихожая, коридор, ванная и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру в м²				Высота помещения по внутреннему обмеру
						общая полезная	в том числе:		прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
27/11/83	В			1	прихожая	969		969		3,18
				2	кладовая	646		646		"
				3	жилая	1354	13,56	1354	13,56	"
				4	прихожая	750		750		"
				5	жилая	784	7,25	784	7,25	"
				6	жилая	2025		2025		"
				7	жилая	1497		1497		"
				8	прихожая	897		897		"
				9	жилая	1670		1670		"
				10	жилая	1248		1248		"
				11	прихожая - кухня	1080		1080		"
				12	прихожая	578		578		"
				13	жилая	2933		2933		"
<b>Итого</b>						<b>15034</b>	<b>15074</b>	<b>11754</b>	<b>4620</b>	
						<b>26842</b>	<b>26872</b>	<b>17715</b>	<b>5402</b>	
						<b>28006</b>	<b>17704</b>	<b>5402</b>		
						<b>26870</b>	<b>17743</b>	<b>5427</b>		

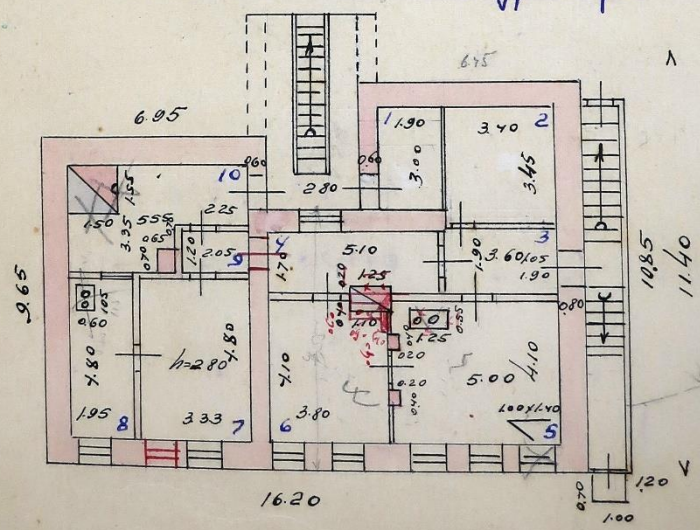
**Всего по плану**

Поэтажный план строения в домовладении № 19 по ул.  
 Семеновской в г. Курске, принадлежащего  
 по генеральному плану лит А Инв. № 266-6

I-этаж.



10.9.80г.  
 В. Курский



Масштаб 1:200 С.Омску прив. техник Фес

Текущие изм. не введены  
 27/12/1963 г. Инженер В. Курский

Текущие изм. не введены  
 4/12/1963 г. Инженер В. Курский

**Экспликация к плану строения №**

*Семёновская* ул., дом № *19* *Ленинский* район, квартал № *266*  
(Для строений, принадлежащих гражданам на правах личной собственности или застройки)

Дата записи	Литера по плану	Этаж (начиная с подвала и кончая мезонином)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ комнаты, кухни, прихожей, коридора и проч. по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, прихожая, коридор, ванная и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup>				
						общая полезная	в том числе:		прочая	Высота помещения по внутр. обмеру в метрах (от пола до потолка)
7	8	9	10							
11.7.1950г	А1	подвал		1	Подсобная	24.85		24.85		2.20
				2	"	5.98		5.98		"
				3	"	3.64		3.64		"
				4	"	8.32		8.32		"
<i>Итого</i>						42.79		42.79		
<b>I</b>										
				1	Жилая	11.94	11.87			2.75
				2	Жилая	11.61	11.61			"
				3	Кухонная	6.20		6.20		"

Тир. Гормануч. 232. Тир. 450000

Дата записи	Литера по плану	Этаж (начиная с подвала и кончая мезонином)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ комнаты, кухни, прихожей, коридора и проч. по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, прихожая, коридор, ванная и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup>			
						общая полезная	в том числе:		прочая
7	8	9	10						
				4	Жилая	15.74	15.74		
				5	Жилая	11.90	11.90		
				6	Жилая	4.44 <sup>253</sup>	4.44 <sup>253</sup>		
				7	Жилая	13.57 <sup>13.21</sup>	13.57 <sup>13.21</sup>		
				8	Жилая	5.61	5.61		
				9	Кухня	7.23		7.23	
<i>Итого</i>						66.88	83.46		
<b>Всего</b>						139.67	83.46		
						140.03	83.81	56.22	
						139.29	83.07		

11.7.1950г. *Андрей*



Инвентарное дело № 266-6

### Карточка

начислений за выполненные работы по \_\_\_\_\_  
домовладению № 19 по ул. Семеновской

За что начислено	Дата	Сумма		Дата уплаты	Расписка в получении
		руб.	коп.		
Учт. израсходованный	5.63	8	56	21/63	
Полученные израсходованы	10/72	18	84	18.72	
Полученные израсходованы	12.11.74	4	41	16/IV	74 п. Белоусов
Нет в домовладении мебели		1.	072		
		7.	008		
Учет тех. израсходованный	16/III 79	32	78	уплатить в кассу	10-32 не уплатили Макаровым А. М.
Действ. израсходованы	28/IV 82	4	38	не уплатили	Макаровым
- " -	1/II 83	18	78	27.01.83	пошли по докум.
концы	07.83	6	60	5.088	5.088 Белоусова Т. Л.
тех. израсход.	19.3.98	219	42		опись в кассу
Копию плана нац. архива для	24.11.98	55	00	24/11/98	
аванс	26.11.98	24	64		
цены					

Бурск. Разделная, 69, Стреловская ул., 22-5-62 г., з. 1811, т. 20.0



Лист 2

Здание		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 9
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28278823		
Кадастровый номер: 46.29.102300.452		
Виды разрешенного использования:		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		
Сведения о кадастровом инженере:		
Статус записи об объекте недвижимости:		
Особые отметки:		
Получитель выписки:		

жилое  
данные отсутствуют

данные отсутствуют

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  
Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении, 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.

Получен Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа <sup>100</sup> Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: КОМПЬЮТЕРНАЯ ПОДПИСЬ

Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

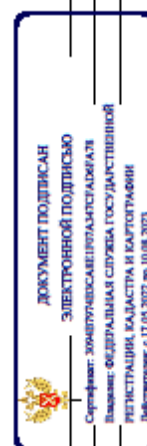
Действителен с 17.02.2023 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ ИЗМЕНЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИКАТЫ, ФЭМБЕЛКИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28278823			
Кадастровый номер: 46:29:102300:452			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Яковлев Владислав Николаевич, 13.01.1938, гор. Харьков, Российская Федерация, СНИЛС 029-045-242 34 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 38 00 №218996, выдан 27.03.2001, Отдел милиции №1 УВД гор. Курска обл. Курская, г. Курск, ул. Семеновская, д. 19
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 281/1000 46:29:102300:452-46:02/6/2022-6 12.07.2022 15:08:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ануфриев Валерий Сергеевич, 29.09.1996, г. Курск, РОССИЯ, СНИЛС 149-878-145 33 паспорт гражданина Российской Федерации серия 38 16 №095952, выдан 18.10.2016, ОУФМС Россия по Курской области в ЦАО города Курска Россия, Курская область, г. Курск, ул. Л. Толстого, дом №6, кв. 18
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 33/4000 46:29:102300:452-46:001/2019-4 12.07.2019 16:09:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.06.2020 09:28:37	
	номер государственной регистрации:	46:29:102300:452-46:001/2020-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	



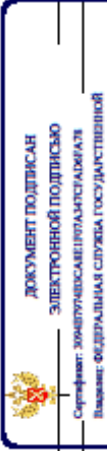
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ





Лист 6

		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28278823			
Кадастровый номер:		46:29:102300:452	
	Сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией закладной или электронной закладной. Ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	МАКАРОВ ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВИЧ, 27.10.1956, пос. САДОВЫЙ СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, РОССИЯ, СНИЛС 110-597-637 50 ПАСПОРТ серия 38 04 №178021, выдан 13.08.2004, ОМ №1 УВД г. Курска г.КУРСК, ул.СЕМЕНОВСКАЯ, д.19
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.6	Общая долевая собственность, 3/100 3/100 46-29-34/2004-849 30.09.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.6	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	АБРОСИМОВА ЛЮДИЛА ИВАНОВНА, 05.06.1974, <РЕПОЗИТОРНЫЙ АДРЕС НЕ УКАЗАН!>, РОССИЯ, СНИЛС 036-082-462 39 ПАСПОРТ серия 38 00 №219049, выдан 30.03.2001, ОМ №1 УВД г. Курска г.КУРСК, ул.СЕМЕНОВСКАЯ, д.19
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.7	Общая долевая собственность, 11/400 11/400 46-29-32/2004-829 09.08.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.7	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		12.04.2019 11:54:22
	номер государственной регистрации:		46:29:102300:452-46:001/2019-3
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сиреневат: ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ Имя: ФЕДОСЕЕВА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</p>	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28278823			
Кадастровый номер: 46:29:102300-452			
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИКАТОР, ФАМИЛИЯ



7. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.»

Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. ГАКО

585

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266  
Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)  
Июнь- июль 1928 г.

ЛИСТ ДЕЛА № 125, 125 об.

Улица	Семеновская	Владелец	Примечание
№ дома до исправления	№ дома после исправления		
2	2/45	Шестов М.В.	45 по Марата
3	3	Наследники Федоровы	
5	5	Протасов Н.И. и Кузнецова Е.И.	
7	7/26	Аптовцева О.В.	26 по Почтовой
12	12	Наследники Михайловы	
17	17	Бесходарная Н.М	
19	19 ✓	Царев С.Ф.	
22а	22	Баркова Н.А.	
30	32	Афанасьева О.Л.	
40	42	Наследники Богдановы	
	42а		
42	44	Толкачева М.В.	
44	46	Клевенская К.А.	
45	47	Насл. Подсолихины	
47	49	Куликов М.А.	
49	51	Басльченко М.А.	
50	52	Насл. Найденовы	
51	53/ 36	Насл. Воробьевы	36 по Лассаля
53	55/ 45	Лаврова И.С.	45 по Лассаля
62	72/2	Ванин А.А.	2 по Кузнечному пер.
(71)	(73) 73-а	(Насл. Боколовские)	
73	75 ✗	Госконюшня	
13	13	Уфимцев А.Г.	
14	14	Насл. Семеновы	

8. Копия архивного документа «Заявление в Курское городское по квартирному налогу Присутствие домовладельца священника Сретенско-Флоровской церкви Симеона Псарева». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Описание 1. Дело 142. Л. 228 – 230

228

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

Этотъ бланкъ выдается бесплатно.

Въ Курскомъ городском по квартирному налогу Присутствіе.

**ЗАЯВЛЕНІЕ.**

Домовладѣльца Свѣтлицкаго Симеона Флоровскаго  
Сретенско-Флоровской церкви Симеона Псарева (\*)

Часть 2 улица нахождения домовладѣнія Семениловская (въ слободѣ)

№ домовладѣнія { городской 324  
полицейскій 19

Подано Семениловъ „ 19 „ дня 1904 года

\*) Прописывается фамилія, имя и отчество домовладѣльца.

Свѣдѣнія, представляемыя домовладѣль.						
№ квартиры по порядку	Фамилія, имя, отчество и званіе или титуль квартиранта.	Съ огороженіемъ или безъ оного сдана квартира.	Съ мебелью или безъ оной сдана квартира.	Цѣна помѣщенія или кварти- ры принадлежности		
				а. Дѣйствительная на- емная цѣна квартиры условленная съ нани- мателемъ.	б. Приблизительная цѣна квартиры, за- нимаемой самимъ домовладѣльцемъ или отдаваемой въ домъ его бесплатно другимъ лицамъ.	Цѣна безъ мѣщевыиъ, должности въ казенныиъ исчисленныиъ стат. 12 и доложенія о ка- валеріи.
1	2	3	4	5		
1.	Почетный Урама данскій Римштра Васильевичъ Мурр Кисин	Безъ огороженія	Безъ мебели	180 руб. въ годъ		
2.	Свѣдущій Семинъ Пётръ	—	—	—	480 руб.	
3.	Смѣшанныиъ Заводчикъ Улашова Сергѣевичъ	—	—	—	18 руб.	

Подпись домовладѣльца или лица его замѣняющаго  
(арендатора или управляющаго домомъ).

228

## Дополнительныя свѣдѣнія.

Домовладѣльца Свѣтлицына Селемона Стефановича  
къ заявленію № \_\_\_\_\_

I. Во сколько этажей домъ двухъ этажный и во дворѣ фронтенъ

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

1 квартира во дворѣ, во фронтенѣ

2 квартира во 2-мъ этажѣ, 3 окна на улицу и 11 во дворѣ

3 квартира во подвалѣ, 2 окна на улицу

4 квартира \_\_\_\_\_

5 квартира \_\_\_\_\_

III. Сколько въ каждой квартирѣ комнатъ?

1 квартира три комнаты, передняя и кухня

2 квартира семь комнатъ, 2 передняя и кухня во дворе

3 квартира одна комната - кухня во дворе

4 квартира \_\_\_\_\_

5 квартира \_\_\_\_\_

IV. Въ какой суммѣ оцѣнено домовладѣніе:

а) для взиманія городскихъ и земскихъ сборовъ 900 руб.

б) для застрахованія и въ какомъ обществѣ 1100 руб. в. Городскомъ

в) для залога (если заложено) \_\_\_\_\_

г) по акту укрѣпленія (купчей крѣпости или данной) 6500 руб.

Домовладѣлецъ Свѣтлицына С. Стефановича

250

Отметки городского квартирного присутствия.

Податки, установленные, установленные городским присутствием.	Оклад, определенный городским присутствием, или отъема отъ освобождения отъ налога.		Оклад, установленный городским присутствием по разсмотрѣніи возраженій плательщиковъ.		Оклад, установленный по опредѣленію Губернскаго или Областнаго Присутствія.		№, подъ которымъ плательщикъ внесенъ въ списокъ плательщиковъ.		Особыя отѣтки городского присутствія.	
6	7		8		9		10		11	
	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.				
180	2	50								

Свадимица Степанъ Степановъ.

9. 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. Отпись 1. Дело 12.

Л. 66 об. – 67

№№ по порядку по пашенской.		Краткое обозначение отдельного имущества: усадьбы, огорода, дача и другая угодья и на-кой категории, дома и другая постройки.	Звание, имя, отчество и фами-лия владѣльца имущества.	Оценка имущества.		НЕДОИМОКЪ.			Принятый сбор на имущество пропорционально его стоимости.	Сумма налога, подлежащая к взысканию.
по порядку.	пашенской.			Сто- имость.	Доход- ность.	Годы.	Оклада.	Пени.		
363	15	домъ кат. 2ой длина, сараи площ. 278с	Шелкова Елена Николаевна дѣв.	3000	581				3000	20
365	17	домъ кат. крест- ный сараи	Берхгофская Антонна Михайловна отч.	800	205				800	8
366	19	домъ кат. длина и сараи площ. 250с	Жаревъ Семён Фёдорович отч.	1200	310				1200	12
367	21	домъ кат. 2ой сараи площ. 312с	Бротолопова Антонна Александровна мать и др. кт.	300	212				300	3
368	23	домъ кат. сараи площ. 211+220+231	Водолажская Ольга Фёдоровна дѣв.	500	359				500	5
369	25	домъ кат. длина, сараи площ. 252с	Логолевская Евфимья Евфимья Ивановна дѣв.	400	389				400	4
Итого . . .										

У л и ц а

Пени начи- сленное и полученное	Время поступления,	П О С Т У П И Л О					Остается недоимок на 1-е Января 1916 года			Примѣчаніе.	
		Недоимокъ,		Оклада.		Всего.	Какого года.	Оклада.	Пени.		Всего.
		Оклада.	Пени.	Оклада.	Пени.						
	16 Октяб. 1181			20		20				№ 333 - 1020 р.	
	17 Октяб. 2185			8		8				№ 334 - 350 р.	
	17 Октяб. 918			10		10				№ 335 - 1573 р.	
	30 Сентяб. 678			3		3				№ 336 - 400 р.	
-	05 26 Октяб. 2620			5	05	5 05				№ 337 - 652 р.	
-	04 28 Октяб. 278			4	04	4 04				№ 338 - 708 р.	

10. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Отись 5. Дело 316. Л. 17

№ \_\_\_\_\_ *Дело № 316*

*Кухарев, губерния ...*

*в ре. 4229. 20.01.1925*

# ДЕЛО

*Список ...*

*домов ...*

*улицы, ...*

*на ...*

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

Начато *19 21 1925* дня 19 г.

Окончено \_\_\_\_\_ дня 19 г.

На \_\_\_\_\_ листах.

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

№ п/п	Название ур. мз	Инвентарный номер по плану	Получатель (ф.и.о.)	Дата выдачи (ст. 104)	Срок хранения (ст. 104)	Инициалы	Примечание	Адрес	Сумма	Средства	Итого	Примечание
8	Семеновская 22	Баркова Н.А.	170	✓		Квартира 21						
9	"	20. Шиманова М.М.	175	✓		идурев	22. Касимовская ул. д. 20	250	✓			
10	"	18. Маркова Л.В.	150	✓		"	24. Пиримовская ул. д. 20	325	✓			
11	"	16. Гайдуков И.Д.	210	✓		"	22. Дюкова Надежда Иванов	200	✓			
12	"	14. Семеновская	1220	✓		"	20. Мейсеровская ул. д. 225	225	✓			
13	"	12. Касимовская	130	✓		"	18. Туганова Татьяна Петровна	26	✓			
14	ул. Семеновская 12	Исаев В.А.	60	✓		"	16. Уманова Елена Васильевна	320	✓			
15	Маслянская 31	Мельников Н.И.	138	✓		"	14. Третьякова Надежда Ивановна	675	✓			
16	"	33. Баркова Н.А.	120	✓		"	12. Гайдуковская ул. д. 20	864	✓			
17	"	35. Гайдуковская	40	✓		"	10. Касимовская ул. д. 20	200	✓			
18	Кайгородская 3	Касимовская Е.В.	140	✓		Кайгородская	23. Касимовская ул. д. 20	120	✓			
19	"	5. Ершова И.Д.	140	✓		"	25. Касимовская ул. д. 20	120	✓			
20	"	7. Касимовская	140	✓		"	20. Касимовская ул. д. 20	280	✓			
21	"	11. Касимовская	522	✓		Шолохов	11. Касимовская ул. д. 20	140	✓			
22	"	13. Касимовская	220	✓		"	13. Касимовская ул. д. 20	625	✓			
23	"	15. Касимовская	250	✓		"	15. Касимовская ул. д. 20	160	✓			
24	"	17. Касимовская	234	✓		"	17. Касимовская ул. д. 20	260	✓			
25	"	19. Касимовская	120	✓		"	19. Касимовская ул. д. 20	250	✓			
26	"	21. Касимовская	40	✓		"	21. Касимовская ул. д. 20	109	✓			
27	"	23. Касимовская	80	✓		"	23. Касимовская ул. д. 20	209	✓			
28	"	25. Касимовская	160	✓		"	25. Касимовская ул. д. 20	200	✓			
29	ул. Семеновская 34	Шевцова М.И.	100	✓		"	24. Касимовская ул. д. 20	270	✓			
30	Земляничная 32	Тимофеев Н.С.	180	✓		Земляничная	29. Касимовская ул. д. 20	252	✓			
						"	32. Касимовская ул. д. 20	80	✓			
						"	21. Касимовская ул. д. 20	285	✓			
						"	24. Касимовская ул. д. 20	180	✓			

11. 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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

*12. 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: [obukadast@reg-kursk.ru](mailto:obukadast@reg-kursk.ru)  
адрес официального сайта: <http://кадастркурс.рф/>

17.02.2023 № 03.1.2-06-23/1113-1157

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](mailto: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:

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

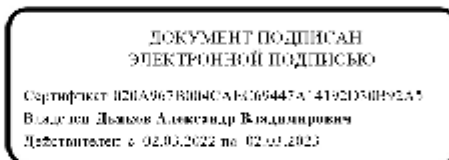
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная, 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

13. 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](mailto:komarh46@mail.ru)

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

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

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

**О направлении информации**

Уважаемый Максим Викторович!

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

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

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.Г. Аникеева

Сертификат 005E6B485C40B210CE1E0B9821E455C10E  
Идентификатор: Аникеева Ирина Геннадьевна  
Действителен с 23.09.2022 по 17.12.2023

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