

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленных объектов культурного наследия «Ансамбль "помещичьих
домов"», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская
область, г. Обоянь, ул. Ленина, «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв.,
расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а,
«Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская
область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а, «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв.,
расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а,
«Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская
область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а

Дата начала проведения экспертизы: 16 февраля 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 22 марта 2023 года.

Место проведения экспертизы: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, г. Курск, г. Москва.

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

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

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Федосеева Елена Михайловна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы, должность	г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного

указанием объектов экспертизы	<p><i>наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</i> - <i>документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</i> - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
-------------------------------	--

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

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

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

Объекты экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Ансамбль "помещичьих домов"», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина (далее – Ансамбль).

Выявленный объект культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (далее – Здание 1).

Выявленный объект культурного наследия «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (далее – Здание 2).

Выявленный объект культурного наследия «Здание-3», кон. XIX –

нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (далее – Здание 3).

Выявленный объект культурного наследия «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (далее – Здание 4).

Документы, обосновывающие включение выявленных объектов культурного наследия «Ансамбль "помещичьих домов"», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а, «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а, «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а, «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Цель экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленных объектов культурного наследия «Ансамбль "помещичьих домов"», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а, «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а, «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а, «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (далее – Объекты) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия, определение категории их 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. Надейным 16.01.1995.

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-1, кон. XIX – нач. XX вв.»,

расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.19-а (ул. Ленина, д.19) от 31.01.2019 № 36.

3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-2, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 21-а (ул. Ленина, д.19-б) от 31.01.2019 № 38.

4. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-3, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 23-а (ул. Ленина, д.19-б) от 31.01.2019 № 37.

5. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-4, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 25-а (ул. Свердлова, д.4) от 31.01.2019 № 39.

6. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок № 19 по ул. Ленина г. Обоянь Обоянского района Курской области от 18.02.1987.

7. Копия технического паспорта на здание (здания) и земельный участок (комплекс) № 19б по ул. Ленина г. Обоянь Обоянского района Курской области от 02.12.2005.

8. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок № 4 по ул. Свердлова г. Обоянь Обоянского района Курской области от 18.01.1999.

9. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36888112.

10. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36933340.

11. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36939658.

12. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36878178.

13. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 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 Объектам, подлежащим настоящей экспертизе;
- изучение нормативной базы;
- натурное обследование с осуществлением фотофиксации Объектов в феврале 2023 г., окружающей их застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных об их состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объектов;
- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития

исследуемой территории расположения Объектов, истории создания и строительства Объектов;

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

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

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

Указанные историко-культурные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. В процессе экспертизы выполнен анализ проектных и научно-исследовательских материалов и иных материалов, содержащих информацию об истории развития рассматриваемых Объектов, ценности рассматриваемых Объектов 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 Объектам документы, которыми располагает Заявитель (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 Объектов.

В результате проведенных исследований было выявлено, что Ансамбль (номер 1922), Здание 1 (номер 1922/1), Здание 2 (номер 1922/2), Здание 3 (номер 1922/3), Здание 4 (номер 1922/4) включены 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.

Выявленные объекты культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19), «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б), «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б), «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4), формируют пообъектный состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль "помещичьих домов"», соответственно, необходимо рассматривать указанные объекты в совокупности в рамках одной государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам запроса в Администрацию города Обояни о предоставлении справки об адресах Объектов получен ответ от 14.03.2023 № 481 о том, что актуальными адресами являются:

- Ансамбль – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина;
- Здание 1 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19;
- Здание 2 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б;
- Здание 3 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б;

- Здание 4 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4.

Общие сведения об Объектах. Исследование правоустанавливающих документов по Объектам. Архивные исследования:

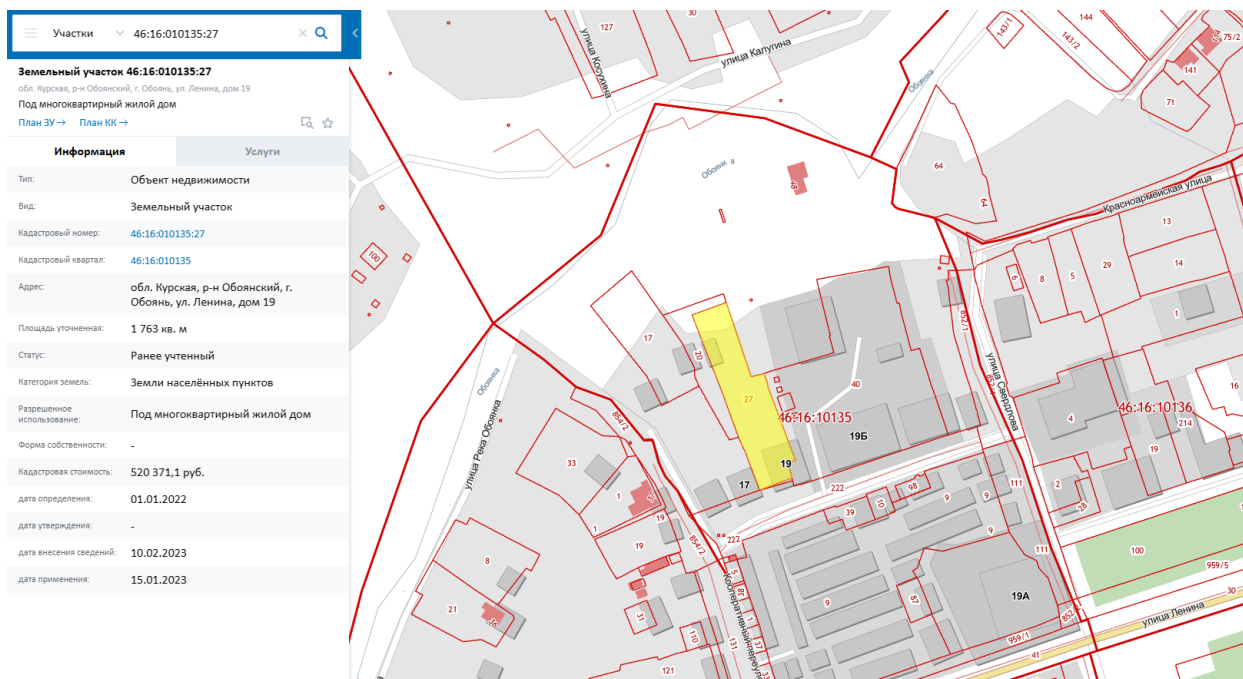
Ансамбль (номер 1922), Здание 1 (номер 1922/1), Здание 2 (номер 1922/2), Здание 3 (номер 1922/3), Здание 4 (номер 1922/4) включены в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

Вид Объектов и общая видовая принадлежность Объектов под номерами 1922, 1922/1, 1922/2, 1922/3, 1922/4 не указаны.

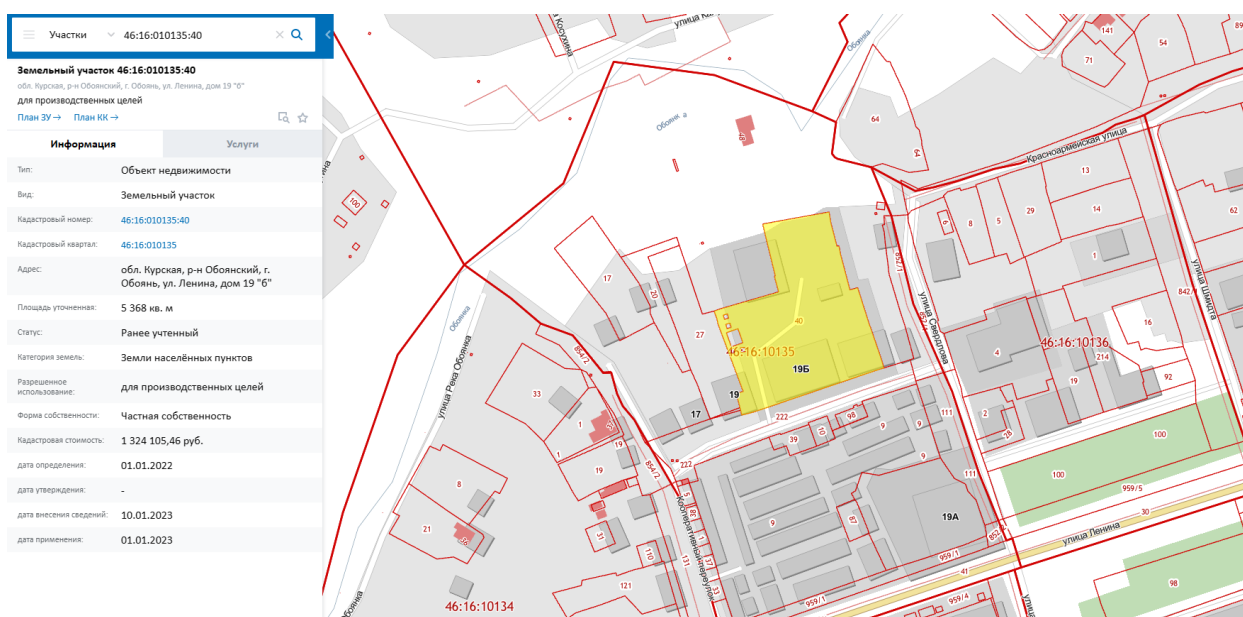
Анализируя данный документ сделан вывод, что согласно наименованию выявленного объекта культурного наследия, «Ансамбль "помещичьих домов"» с номером 1922 вид объекта культурного наследия необходимо определить в качестве ансамбля.

Учитывая, что у выявленных объектов культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19), «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б), «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б), «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4), указаны номера 1922/1, 1922/2, 1922/3 1922/4, сделан вывод, что данные выявленные объекты культурного наследия входят в пообъектный состав Ансамбля.

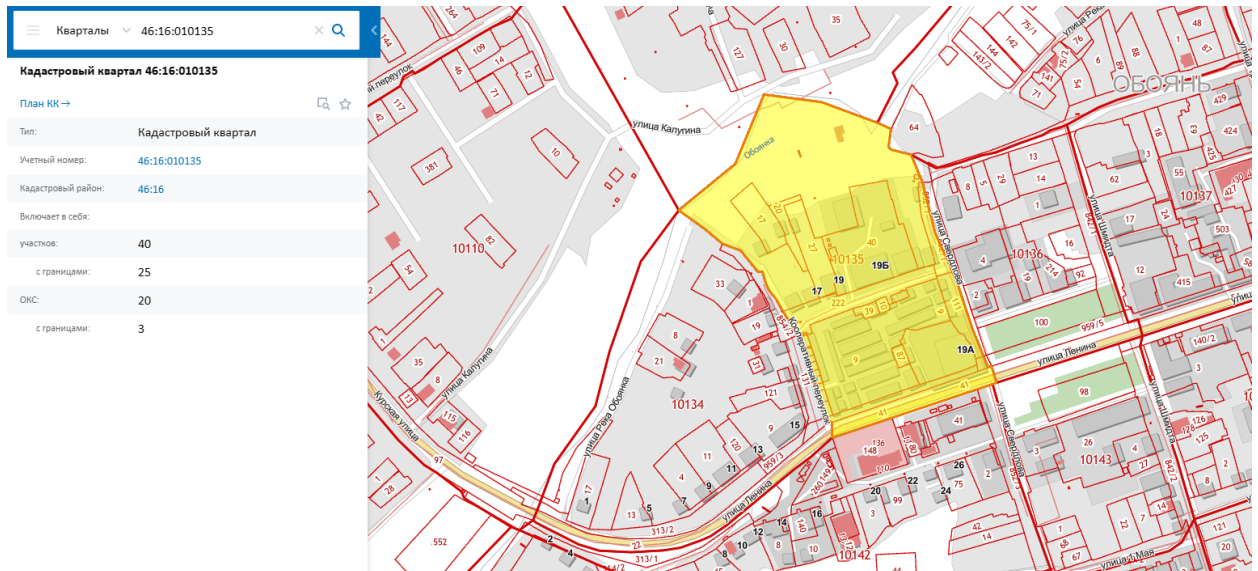
Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адреса объекта адресации: Курская область, м.р-н Обоянский, г.п. город Обоянь, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19; Курская область, м.р-н Обоянский, г.п. город Обоянь, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19Б, Курская область, м.р-н Обоянский, г.п. город Обоянь, г. Обоянь, ул. Свердлова, д. 4 зарегистрированы в государственном адресном реестре.



*Сведения о кадастровом участке, на котором расположено Здание-1
(по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*



*Сведения о кадастровом участке, на котором расположены Здание-2 и Здание-3
(по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*



*Сведения о кадастровом квартале, на котором расположено Здание-4
(по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*

Согласно данным Росреестра, Объекты расположены в кадастровом квартале 46:16:010135 на земельных участках:

- Здание 1 – 46:16:010135:27 – обл. Курская, р-н Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 19. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом. Уточненная площадь: 1 763 кв. м;

- Здание 2, Здание 3 – 46:16:010135:40 – обл. Курская, р-н Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 19 "б". Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для производственных целей. Уточненная площадь: 5 368 кв. м;

- Здание 4 – земельный участок, в границах которого находится Объект, не размежеван. Объект расположен в восточной части кадастрового квартала 46:16:010135.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36888112, здание – многоквартирный дом, расположенное по адресу: Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19, с кадастровым номером 46:16:010101:555, имеет площадь: 464,7 кв. м., количество этажей: 2, в том числе подземных этажей: 1, год завершения строительства: 1954; в объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:16:010101:1662, 46:16:010101:972, 46:16:010101:973, 46:16:010101:974, 46:16:010101:975, 46:16:010101:976, 46:16:010101:977, 46:16:010101:978, 46:16:010101:979, 46:16:010101:980, 46:16:010101:981; является выявленным объектом культурного наследия, регистрационный номер учетной карты – 000000000001922/1, памятник «Здание- 1».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36933340, здание Объекта – нежилое, производственно-складской корпус, расположенное по адресу: Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19б, с кадастровым номером 46:16:010135:54, имеет площадь: 1123,3 кв. м., количество этажей: 3, в том числе подземных этажей: 1, год завершения строительства: 1917; в объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:16:010135:79, 46:16:010135:80, 46:16:010135:81, 46:16:010135:82, 46:16:010101:1774, 46:16:010113:474; является выявленным объектом культурного наследия, регистрационный номер учетной карты – 000000000001922/2, памятник «Здание- 2».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36939658, здание Объекта – нежилое, административно-хозяйственный корпус, расположенное по адресу: Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19б, с кадастровым номером 46:16:010135:58, имеет площадь: 887,9 кв. м., количество этажей: 3, в том числе подземных этажей: 1, год завершения строительства: 1917; является выявленным объектом культурного наследия, регистрационный номер учетной карты – 000000000001922/3, памятник «Здание- 3». Правообладателем на правах собственности является Е.В. Щербакова.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36878178, здание Объекта – многоквартирный дом, расположенное по адресу: Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Свердлова, д. 4, с кадастровым номером 46:16:010135:49, имеет площадь: 275,1 кв. м., количество этажей: 2, в том числе подземных этажей: 1, год завершения строительства: 1917; в объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:16:010135:106, 46:16:010135:107, 46:16:010135:63, 46:16:010135:64, 46:16:010135:65, 46:16:010135:66, 46:16:010135:67, 46:16:010135:68, 46:16:010135:69, 46:16:010135:70, 46:16:010135:71, 46:16:010135:72; является выявленным объектом культурного наследия, регистрационный номер учетной карты – 000000000001922/4, памятник «Здание-4».

Необходимо отметить, что учетные карты 000000000001922/1, 000000000001922/2, 000000000001922/3, 000000000001922/4 либо их копии, а также паспорта на Объекты не обнаружены.

В 1987 году Обоянским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Курской области разработан Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок № 19 по ул. Ленина

г. Обоянь Обоянского района Курской области. Данный технический паспорт относится к Зданию 1.

Согласно общим сведениям, год постройки Здания 1 – 1954, площадь дома – 464,7 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 58 %, владелец – Обоянский мясоптицекомбинат.

В 2005 году Обоянским отделением Курского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» разработан Технический паспорт на здание (здания) и земельный участок (комплекс) № 196 по ул. Ленина г. Обоянь Обоянского района Курской области. Данный технический паспорт относится к Зданию 2 (литер В1) и к Зданию 3 (литер В)

Согласно общим сведениям, год постройки Здания 2 (литер В1) – 1917, площадь здания – 887,9 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 35 %, назначение – производственно-складской корпус.

Согласно общим сведениям, год постройки Здания 3 (литер В) – 1917, площадь здания – 1123,3 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 28 %, назначение – административно-хозяйственный корпус.

В 1999 году Обоянским отделением Курского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» разработан Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок № 4 по ул. Свердлова г. Обоянь Обоянского района Курской области. Данный технический паспорт относится к Зданию 4.

Согласно общим сведениям, год постройки Здания 4 – до 1917 года, площадь дома – 216,5 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 62 %, владелец – Обоянское домоуправление.

Охранное обязательство, предмет охраны, границы территории, зоны охраны в отношении Объекта не утверждены.

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

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

Город Обоянь – административный центр Обоянского района Курской области, расположенный в южной части области (примерно в 60 км к югу от Курска). Через Обоянь протекают реки Обоянка (на севере) и Псел (на юге).

В IX – начале XI вв. на берегах Сейма и верхнего Псла господствовала роменская культура, в этническом отношении представленная славянским племенем северян. В летописях регион, где была распространена данная

культура, именовался «Посемье» (Посеймье)¹. Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени predetermined влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей².

Историк второй половины XVIII – первой трети XIX вв. Н.М. Карамзин отождествлял Обоянь с населенным пунктом «Веяхань» или «Беяхань», который упоминался «впервые в летописи под 1147 г.» и находился «между Посемьем и переяславскими владениями [Переяславским княжеством, располагавшимся к югу от Курска]». Однако правомерность данного отождествления не подтверждалась позднейшими историческими исследованиями³.

В XIII в., в период монгольского нашествия, курским землям в целом удалось избежать окончательного опустошения благодаря своему выгодному географическому положению (на стыке Леса и Степи, у кромки степных кочевий). Во второй половине XIV в. курские земли оказались под властью Великого княжества Литовского. Литовский период в истории Курской области скупо представлен как письменными, так и археологическими источниками⁴. На рубеже XV–XVI вв., в правление Ивана III, государственные границы России на юго-западе были установлены по Сейму (протекающему в непосредственной близости от Курска, к югу от него).

Для Российского государства, границы которого постепенно отодвигались к югу и западу, на протяжении XVI–XVII вв. продолжала оставаться значимой угрозой набегов крымских татар, а также существовала опасность, исходившая от поляков и литовцев. Для охраны государственных рубежей, в конце XVI в. царь Федор Иванович повелел строить новые города-крепости на всех «путях татарских» от Северского Донца до берегов Оки и заселить их ратными людьми (стрельцами и казаками). Несколько позднее, вероятнее всего в 1630-е гг., было начато возведение Белгородской засечной

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

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

³ Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона. Т. XXIа. Нэшвилль – Опацкий. СПб., 1897. С. 557-558.

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

черты, проходившей через Белгород (находящийся примерно в 70 км к югу от Обояни).

Исследователи И.П. Бабин и М.М. Озеров отмечают, что одно из первых упоминаний о местности, где в настоящее время расположена Обоянь (но не о самом городе) содержится «в отказной грамоте царя Михаила Федоровича от 30 июня 1636 г., выданной по челобитной курских детей боярских Гаврилы Малышева и Федосея Малютина, которые просили у государя пожаловать им землю, расположенную на Обоянской пустоши»⁵. В отказной грамоте также указано, что на Обоянской пустоши по состоянию на 1630-е гг. были расположены два городища с двумя селищами при них, а в устье реки Обояни (Обоянки) были устроены два мельничных пруда. От Обоянской пустоши вниз по Пслу до устья реки Трубеж размещались дикие (необработанные) поля и дубравы⁶.

Укрепляя свои южные границы, Российское государство в первой половине XVII в. наряду с засечными линиями возводило большое количество крепостей и сторожевых городков. Летом 1638 г. служилые люди, державшие разьезды между Курском и Белгородом, обратились в Разрядный приказ к царю Михаилу Федоровичу с челобитной (присланной белгородским воеводой князем Петром Дмитриевичем Пожарским) о строительстве жилого города на Обоянском городище при устье реки Обоянки: «...бьют челом холопи твои, розных гарадов курчenea [куряне] и белагородцы [белгородцы], детишки боярския, и казаки, и стрельцы, и всякия служивыя люди. Милостивый Государь, пожалуй нас, холопей сваих, вели Государь, горад строить меж Курска и Белгорода на полавинах – от Курска шестьдесят верст, а от Белагорода шестьдесят жа верст, на усть реки Баяни [Обоянки], и где впала в Балыной Псел на Баянском городищи [Обоянском городище], меж Пела [Псела] и Баяни»⁷. На присланном воеводой П.Д. Пожарским документе царь Михаил Федорович указал «послать то городище осмотрети и на чертеж начертить»⁸. Обозначенный чертеж был составлен уже в 1639 г.; вероятно, он был выполнен известным картографом своего времени Афанасием Мезенцевым (до настоящего времени чертеж не сохранился)⁹.

Летом 1647 г., уже в царствование Алексея Михайловича, на берег Псла был отправлен конный воинский отряд, сопровождавший стольника Ивана

⁵ Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 32.

⁶ Там же. С. 32.

⁷ Бабин И.П. Об основании города Обояни // Курский край. 2011. № 5 (133). С. 15-22; Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города). Курск, 1989. 40 с.

⁸ Бабин И.П. Об основании города Обояни. С. 15-22.

⁹ Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни. С. 32.

Васильевича Бутурлина и подьячего Власа Андриянова. По результатам экспедиции был сделан чертеж (также не сохранившийся до настоящего времени) Обоянскому, Гочевскому и другим близлежащим городищам, подробная роспись городищам была в начале сентября 1647 г. подана в Разрядный приказ. Примечательно, что именно по чертежу, составленному в 1647 г., и был затем возведен город-крепость Обоянь¹⁰.

В конце зимы 1649 г. царь Алексей Михайлович послал в Карпов воеводе-стольнику Автомену Ивановичу Еропкину указ об устройстве жилого острога на Обоянском городище: «велено на Обоянском городище поставить острог и детей боярских, курчан и орлян, около острогу поселити». Строительство сперва было поручено Андрею Покушелову (Покушалову), однако в июле 1649 г. задачу возведения острога возложили на опытного воеводу Ивана Никитича Колтовского. Острог на Обоянском городище был заложен 16 (26) августа 1649 г. – эта дата считается днем основания города Обояни.

В ноябре 1649 г. И.Н. Колтовский составил и выслал в Москву роспись и чертеж Обоянского острога. По состоянию на 1649 г. уже были возведены городские стены Большого и Малого города с проезжими и глухими башнями, устроены мосты через ров, заложена соборная церковь Рождества Богородицы¹¹.

В 1651 г. при обоянском воеводе Осипе Степановиче Арсеньеве была составлена по царскому наказу (тульским дворянином Михаилом Масловым и карповским подьячим Федором Оловянниковым) подробная роспись Обояни – наиболее раннее из дошедших до настоящего времени описаний города-крепости. Острог был возведен на высоком и широком мысу, образованном руслами Обоянки и Псла. Часть территории острога, располагавшегося на юго-западе современного города Обояни, находилась в непосредственной близости от рассматриваемых в рамках настоящего исследования объектов (заступая на территорию исследования)¹².

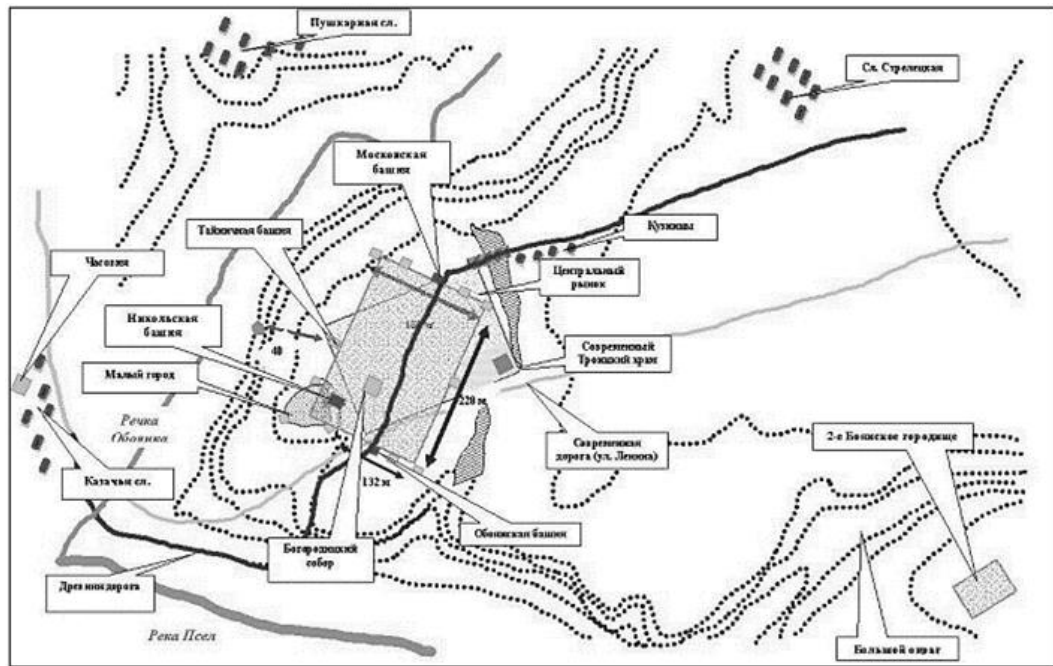
Фактически Обоянский острог состоял из двух отдельных крепостей: Большого города (имевшего прямоугольную форму) и Малого города (представлявшего собой по форме треугольник со скругленными краями). Совокупная длина острожных стен с башнями составляла 402 сажени (857,7 м), а общий периметр всех крепостных стен Обояни достигал

¹⁰ Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни. С. 32-33.

¹¹ Из истории Курского края: Сборник документов и материалов. Воронеж, 1965. С. 37-39; Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни. С. 32-46.

¹² Бабин И.П. Обоянский острог // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 47-48.

503 сажений. Вдоль юго-восточной стены тянулся Большой овраг, с северо-востока почти вплотную к острогу подступал начинавшийся за глубоким оврагом Большой Боянский (Черный) лес¹³. На начальном этапе развития города-крепости городище было обнесено 12-метровым дубовым частоколом и окружено с внешней стороны рвом, чья глубина достигала трех метров. Обоянский острог входил в третью оборонительную Белгородскую черту, проходившую через Суджу, Курск, Старый Оскол¹⁴.



Вариант расположения Обоянского острога с привязкой к рельефу местности. Источник: Бабин И.П. Обоянский острог // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 50.

При наложении плана крепости на современную карту города Обояни, как указывают исследователи М.М. Озеров и И.П. Бабин, Большой город впишется так, что «один из его углов будет располагаться в районе автовокзала, второй – вблизи от "макета" части стены Обоянской крепости, третий – недалеко от пересечения улиц Красноармейской и Свердлова (на спуске к речке) Обоянке, четвертый – в районе современного Троицкого собора, рядом со входом на Центральный рынок»¹⁵. Месторасположение Малого города (ограниченного пределами древнего Обоянского городища) вышеупомянутыми исследователями было определено «на выступающем западном мысу холма, на месте древнего Боянского городища».

Основным оборонительным элементом Обоянской крепости являлись

¹³ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 47-49.

¹⁴ Историческая справка город Обоянь. М., 1977.

¹⁵ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 51.

башни, их в общей сложности (как по периметру, так и внутри острога) было выстроено четырнадцать штук. Башни были «рублены в четыре стены» (то есть являлись четырехугольными). Согласно росписи 1651 г., со стороны Московских ворот крепости располагалась Пушкарская слобода; пушкарки и воротники были поселены в слободу на противоположном от города правом берегу Обоянки, под Большим Боянским лесом. Также за Московскими воротами у речки Обоянки располагалась и Стрелецкая слобода. На территории Малого города располагались казенный оружейный погреб, житница для хранения хлеба и сухарей, караульная изба. В границах Большого города размещались храм, торговые лавки, военно-административные учреждения, двор воеводы. В остроге при его строительстве было выделено и отмерено земли на 124 двора для служилых людей, к 1651 г. из них были построены только 53 двора¹⁶.

Образованный в августе 1649 г. Обоянский уезд изначально напрямую подчинялся Москве, в 1658 г. уезд вошел в состав Белгородского разряда (особого военно-территориального и административного образования, объединявшего несколько южнорусских уездов). В Обоянском уезде в XVII в. числилось свыше сорока населенных пунктов¹⁷. По состоянию на 1668 г. в Обояни и находившихся при ней слободах (Казацкой, Пушкарской и Стрелецкой) проживало 759 детей боярских, а также 77 казаков, 29 пушкарей и 9 стрельцов.

К 1678 г. в Обоянском остроге вместо части крепостной стены был сооружен земляной вал длиной около 25,6 метров, также был укреплен городской посад и сооружены надолбы, а на месте ранее существовавшего рва, тянувшегося от Обоянки, возникла объездная дорога из Пушкарской слободы. В 1691 г. на одной из острожных башен и прилегающем к ней прясле стены произошел сильный пожар.

Ближе к концу XVII в. фортификационное значение Обоянского острога стало уменьшаться. Вокруг Малого города при очередном поновлении не были возведены «стоячий острог с обламами и довольно сложные и трудоемкие тарасные конструкции стен», также были разобраны две крепостные башни. На плане городов Обоянской провинции 1712–1720 гг. внутри Обоянского острога были обозначены: соборный городской храм, ландратский (административный) двор, канцелярия, денежный погреб и «магазины деревянные»; а на территории Малого города по-прежнему располагались амбар, караульная изба и казенный погреб. В целом по состоянию на первую

¹⁶ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 51-60.

¹⁷ Бабин И.П. Петровские административно-территориальные реформы в Обоянском крае // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 79.

треть XVIII в. крепостные сооружения Обояни продолжали существовать, хотя и фактически утратили на тот момент свое стратегическое значение. В начале 1720-х гг. в границах Малого города («Малого замка») был организован «склад, где хранились "бесхозные" боеприпасы и амуниция»¹⁸.

При проведении Петром I в 1708 г. реформы административно-территориального деления был упразднен Обоянский уезд, а сама Обоянь (как центр Обоянской провинции) была приписана к обширной Киевской губернии. В 1719 г. Обоянская провинция перестала существовать, а Обоянь была отнесена к Белгородской провинции той же губернии. Начиная с 1727 г. по 1779 г. Обоянь уже входила в состав Белгородской губернии¹⁹.

К середине XVIII в. градостроительный облик Обояни заметно изменился, в городе было положено начало каменному строительству. В 1743 г. была построена несохранившаяся до настоящего времени Троицкая церковь²⁰. Одно из последних упоминаний о пришедшем в ветхость (не поновляемом за ненадобностью) Обоянском остроге содержится в академической анкете за 1760 г.: «Города Обояни городская крепость ограждена была полисадником дубовым. Оной полисадник от ветхости весь обвалился. В стенах было десять башен, дубовые, ветхие, на которых и верхи сгнили и обвалились же. <...> При крепости города Обояни малая крепость была ограждена полисадником дубовым. Оной полисадник весь от ветхости обвалился. В той крепости было ветхих дубовых две башни, в том числе одна с створчатыми вороты, верхи сгнили и обвалились»²¹.

В 1779 г. Обоянь стала одним из уездных городов Курского наместничества, преобразованного в 1796 г. в Курскую губернию. В 1780 г. городу Обояни был присвоен герб²². По состоянию на 1780-е гг. площадь города составляла полтора километра в длину и километр в ширину; в населенном пункте насчитывалось семь каменных (две церкви и пять погребов) и 413 деревянных строения. В Обояни проживало 2169 человек, из которых 957 были однодворцами; фабрик и заводов не было, зато насчитывалось 24 ремесленника²³.

Уездный город Обоянь Курского наместничества в 1780-е гг. подпадает под градостроительную реформу Екатерины II. На предварительном

¹⁸ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 64-65.

¹⁹ Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

Бабин И.П. Петровские административно-территориальные реформы в Обоянском крае. С. 79-81.

²⁰ Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

²¹ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 65-66.

²² Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

²³ Прошлое Курской области: Сб. статей. Курск, 1940. С. 51.

генеральном плане Обояни с регулярной планировкой, составленном в 1782 году, был выделен центр города (с восточной стороны) в виде большой Красной площади, окруженной крупными каменными кварталами (2 с каменными лавками, 5 с жилыми домами). Градостроительными доминантами были определены: Свято-Троицкий собор (с северной стороны) и два симметричных масштабных здания присутственных мест (обрамляющие с восточной стороны въезд в жилые кварталы по Курской улице)²⁴.

К январю 1784 г. относится создание перспективного регулярного «Плана Курского наместничества города Обояни». Изменение городской застройки в соответствии с данным планом должно было окончательно скрыть следы старых крепостных сооружений. Сам город должен был быть разделен на кварталы: 5 кварталов с каменной застройкой (в западной части города) и 29 кварталов (с учетом располагавшихся к северу от города вдоль Обоянки слобод) с деревянной застройкой²⁵. К югу от города, между Большим и Малым оврагами (у излучины реки Псел) располагалась территория обозначенного на упомянутом плане Богородицко-Знаменского мужского монастыря, основанного в 1660-е гг. и до настоящего времени не сохранившегося²⁶. Каменные западные кварталы, как было указано на самом «Плане Курского наместничества города Обояни», предназначались в частности «для торговых лавок» и «для присутственных мест».

В июне 1787 года через город проезжала императрица Екатерина II, возвращавшаяся из путешествия по Днепру и Крыму. При въезде в Обоянь на восточной окраине в честь ее приезда были установлены два каменных столба, получивших в народе название «рогатов». В 1790 году построена каменная церковь во имя Смоленской иконы Божией Матери с круглым невысоким куполом. До построения двух Соборов она была самой вместительной в городе. 31 декабря 1796 года при новом разделении России на губернии, Обоянь с уездом вошла в состав образовавшейся Курской губернии.

По состоянию на 1805 г. в городе насчитывалось порядка 540 обывательских домов; планировка улиц развивалась по регулярному принципу (что фиксируют городские планы начала XIX в.), появлялась каменная застройка, выделявшаяся на фоне деревянных строений. В 1812 г. в Обояни было открыто уездное училище, а в 1836 г. – приходское²⁷. В этот

²⁴ Шпаков И.В., Холодова Е.В. История и архитектура зданий Присутственных мест Обояни // Актуальные проблемы гуманитарных и общественных наук Сборник статей VII Всероссийской научно-практической конференции. Пенза, 2021. С. 167 – 168.

²⁵ Бабин И.П. Обоянский острог. С. 66.

²⁶ Поздняков А.Л. Обоянский Богородицко-Знаменский мужской монастырь: история и архитектура // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2019. № 12-2 (39). С. 139-143.

²⁷ История города Обояни [Электронный ресурс]. Обоянь., 2022. URL: <https://www.oboyan.org/history.html> (дата обращения: 14.03.2023)

период, как свидетельствуют планы, городские кварталы разрастались в южном направлении, огибая с востока территорию Богородицко-Знаменского мужского монастыря.

По состоянию на 1861 г. в Обояни проживало 5,5 тысяч человек; среди жителей превалировала прослойка мещан и купцов, их в общей сложности насчитывалось около 4,5 тысяч человек. По состоянию на 1896 г. количество жителей города (без учета жителей пригородных слобод) составляло почти 7 тысяч человек; среди них было 5126 мещан, 318 купцов и почетных граждан, 182 дворянина, 189 представителей духовенства, 310 военных, 849 крестьян, 21 представитель прочих сословий²⁸.

В городе в конце XIX в. насчитывалось более четырехсот каменных домов и более тысячи деревянных, в пределах городской черты существовали четыре каменные церкви и монастырь. Функционировали женская прогимназия, духовное, уездное и приходское училища, работали шесть каменных лавок, больница и богадельня. В начале 1880-х гг. была проложена железнодорожная ветка, соединившая Обоянь (станция Обоянь разместилась у южной оконечности города) со станцией Ржава. Среди основных занятий жителей были извоз, торговля (преимущественно сельскохозяйственной продукцией, мясом и кожевенными изделиями), садоводство, огородничество и занятие ремеслом (ремесленников в городе насчитывалось более двух тысяч). При этом в городе к концу XIX в. насчитывалось десять заводов: гончарный, мыловаренный, свечно-восковой, кирпичный и шесть кожевенных²⁹. В 1910-е гг. в Обояни уже действовали маслобойный паровой завод, три синельных завода, два кожевенных, медовой, восковой и салотопный заводы, а также работали четыре ветряные мельницы³⁰.

Следует отметить, что за вторую половину XIX в., что просматривается на относящихся к данному периоду планах, значимых изменений относительно конфигурации городской застройки Обояни и расширения ее не произошло. К северу от города, вдоль русла реки Обоянки продолжали существовать, протянувшись с запада на восток, Казацкая, Пушкарная (Пушкарская) и Стрелецкая слободы.

В 1891 году на частные пожертвования началось строительство собора Александра Невского. Одновременно велось строительство Троицкого собора. В 1892 году была открыта женская гимназия (теперь здание педколледжа).

Уникальное значение имеет относящееся к 1911 г. свидетельство

²⁸ Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города).

²⁹ Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона. Т. XXIа. Нэшвилль – Опацкий; Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города).

³⁰ Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

очевидца, обеспокоенного пореформенной убылью количества прихожан обоянской Смоленской церкви. Автор констатировал, что «в экономической жизни незаметно оживления. Есть только: 2 мыловаренных, 2 кожевенных, 3 восковых небольших завода; 3 крупорушки. Несмотря на то, что Обоянь находится в центре чрезвычайно плодородной местности, торговля хлебом и скотом невелика». Из города железнодорожной веткой ежегодно вывозили всего 16 тыс. пудов разных сельскохозяйственных грузов, что неизмеримо уступало ближайшим станциям при собственно магистрали: «на станции Солнцево грузится 900 тыс. пудов, в Прохоровке — 1 600 000 пудов, а в Белгороде — 6 800 000 пудов»³¹.

К 1916 г. население Обояни возросло до 13426 жителей, что было обусловлено как развитием промышленности в регионе, так и переселением вглубь страны населения западных регионов в связи с началом Первой мировой войны³².

6 августа 1917 г. в Обояни был избран Совет крестьянских депутатов. В дальнейшем, в период Гражданской войны, город неоднократно занимали противники установления советской власти. С 17 июля 1918 г. по 26 февраля 1919 г. Обоянь находилась под контролем войск генерал-лейтенанта А.И. Деникина³³. С установлением в городе советской власти ряд его основных улиц был переименован.

В 1924 г. Обоянский уезд (до революции являвшийся крупнейшим уездом Курской губернии) был упразднен, город Обоянь вошел в состав Курского уезда. В 1928 г. при ликвидации Курской губернии был образован Обоянский район, вошедший в состав Курского округа Центрально-Черноземной области. После упразднения округов в 1930 район перешёл в непосредственное подчинение областному центру Центрально-Чернозёмной области – Воронежу. 13 июня 1934 г. образовалась Курская область, в состав которой вошел Обоянский район.

В довоенный период в целом Обоянь продолжала оставаться «заштатным» городом. Планы и карты начала 1940-х гг. свидетельствуют о том, что к началу Великой Отечественной войны продолжала сохраняться градостроительная специфика Обояни: существование собственно города к югу от реки Обоянки и пригородных слобод – к северу от нее. Причем квартал, относящийся к территории месторасположения рассматриваемого объекта,

³¹ Курцев А.Н. Упадок экономики и бегство населения малого города России // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.). Обоянь, 2013. С. 112.

³² Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. URL: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174> (дата обращения: 14.03.2023)

³³ Историческая справка город Обоянь.

фактически продолжал находиться у оконечности непосредственно городской застройки.

11 ноября 1941 г. Обоянь была занята немецкими войсками. В период оккупации площадь Петрова (площадь в 1934 г. получила имя физика-экспериментатора и электротехника-самоучки, уроженца города В.В. Петрова) была превращена в кладбище для немецких солдат (немецкие кресты, впоследствии демонтированные, просматриваются на фотографиях данного периода).

Первая попытка освободить город была предпринята в январе 1942 г. в рамках Курско-Обоянской наступательной операции. Год спустя, в феврале 1943 г., задача освобождения города была возложена на подразделения 303-й Сибирской стрелковой дивизии под командованием полковника К.С. Федоровского. В ночь на 18 февраля, взорвав мост через реку Псел и часть городских построек, основные немецкие силы, опасаясь разгрома и прикрываясь заслонами, отошли от города. 19 февраля 1943 г. Обоянь была полностью освобождена³⁴. Летом 1943 г. город находился на южном фланге битвы на Курской дуге³⁵.

На завершающих этапах войны в городе начались восстановительные работы. К концу 1945 г. в Обояни были восстановлены электростанция, кинотеатр, Дом культуры, здания библиотечного техникума, педучилища, средней школы и часть жилых домов. Кроме того, в послевоенный период в Обояни начала активнее развиваться промышленная отрасль. В 1947 г. на восточной окраине населенного пункта началось строительство завода «Изоплит», введенного в эксплуатацию ближе к концу 1950-х гг. и ставшего в итоге значимым городским предприятием. В 1948 г. был создан Обоянский элеватор – один из крупнейших в стране. Также в послевоенное время, в середине XX в., через центральные улицы города (ул. Ленина и ул. Луначарского) была проведена автомагистраль Москва – Симферополь (современная трасса Е105), соответственно, были построены железобетонные мосты через Псел и Обоянку, и начали курсировать автобусы³⁶.

По состоянию на последнюю четверть XX в. вдоль южного берега Обоянки появились кварталы жилой застройки. К рубежу XX–XXI вв. территория города несколько расширилась в восточном и юго-восточном направлениях.

³⁴ История города Обояни [Электронный ресурс]. URL: <https://www.oboyan.org/history.html> (дата обращения: 14.03.2023)

³⁵ Историческая справка город Обоянь.

³⁶ История города Обояни [Электронный ресурс]. URL: <https://www.oboyan.org/history.html> (дата обращения: 14.03.2023)

В соответствии с Законом Курской области от 21 октября 2004 г. № 48-ЗКО «О муниципальных образованиях Курской области» образовано и наделено статусом городского поселения Муниципальное образование «город Обоянь» Обоянского района Курской области. С начала XXI в. в Обояни стало довольно активно развиваться малое и среднее предпринимательство, разнообразно была представлена и культурно-досуговая жизнь города. В 2006 г. на центральных улицах города было устроено уличное освещение. В 2008 г. была открыта объездная автомобильная дорога вокруг Обояни.

В настоящее время территория города Обоянь включает в себя в том числе и обширный северо-западный участок (к северу от реки Обоянки), относившийся ранее к Казацкой слободе (на месте Пушкарной и Стрелецкой слобод сейчас располагаются села Пушкарное и Стрелецкое). При этом в западную сторону (к месту слияния Обоянки и Псела) городская застройка вплоть до настоящего времени, возможно, по причине особенностей почв и рельефа, разрослась не столь значительно.

Краткие исторические сведения об Объектах:

Исследуемые Объекты представляют собой «Ансамбль "помещичьих домов"», кон. XIX – нач. XX вв., в пообъектный состав которого входят следующие выявленные объекты культурного наследия:

- «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19);

- «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б);

- «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б);

- «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4).

Квартал, в котором находятся исследуемые Объекты, ограничен улицами Ленина (ранее Красная площадь), Свердлова (бывшая ул. Ивановская), Кооперативным пер. (бывший пер. Глухой) и рекой Обоянка.

Согласно современным реконструкциям расположения Обоянского острога, в XVII – первой половины XVIII вв. на землях в районе современного Троицкого собора происходило первоначальное формирование застройки

г. Обоянь, по территории будущего исследуемого квартала проходили крепостные укрепления (дубовый палисадник) с башнями.

Квартал, в котором возведены дома, был устроен по генеральному подтвержденному плану Обояни 1784 г. На плане Обояни 1803 г. квартал обозначен под № 36. В квартале указано два домовладения. Одно из них – с выходом на площадь с четырьмя деревянными постройками. Сейчас на этом месте находятся: выявленный объект культурного наследия Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19) и выявленный объект культурного наследия «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б). Позднее к концу XIX в. на картах и в документах квартал указывался под № 2.



План г. Обоянь. 1803 год.

Выявленный объект культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19).

Точная дата строительства Здания 1 не установлена. По стилевым особенностям исследуемый двухэтажный каменный дом датируется концом XIX в. – началом XX в. Строительство домов, выполненных в подобном эклектичном стиле, широко осуществлялось в Курской губернии в 1880–1890-е гг.

Дореволюционных владельцев дома по имеющимся историческим материалам достоверно определить не удалось. В «Списках домовладельцев Обояни» 1904 г., 1909 г. и в других «Списках», примерно датируемых концом XIX в. – началом XX в., которые сохранились в архивном фонде Обоянской городской управы, сведения о домовладениях в исследуемом квартале № 2 отсутствуют³⁷.

В 1924–1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Обоянь. В списке в квартале № 2 записано 17 домовладений, всего в квартале № 2 проживало 67 человек³⁸. Рядом с угловым домовладением А.А. Мухина вдоль Красной площади находился дом № 15а Марии Григорьевны Абакумовой. Общая площадь ее домовладения – 200 кв. саженей (около 910,4 кв. м). Не имея точных данных по исторической парцелляции квартала, указанный дом № 15а определен, предположительно, как исследуемое Здание 1 с современным адресом Ленина, 19.

2	у. Зеленой и Красной	3	Мухин Алексей Александрович	24
3	Красная пл.	15 ^а	Абакумова Мария Григорьевна	200
4	" " "	15 ^б	Космичев Аким (Спир. Купц.)	180
5	" " "	14	" " /д. Акц. Общ. Шелман/	987

Поквартальные списки по г. Обоянь. 1924–1925 гг.

Весьма вероятно, что и до революции исследуемый дом находился в собственности семьи Абакумовых, как и соседнее строение с № 15в. После революции постройка № 15в была муниципализирована и в ней устроен спортивный клуб.

Мария Григорьевна была замужем за Владимиром Абакумовым. На 1910-е гг. известно об одном жителе Обояни с такими именем и фамилией. Это Владимир Яковлевич Абакумов. В.Я. Абакумов был одним из самых известных купцов Обояни в 1900–1910-е гг.

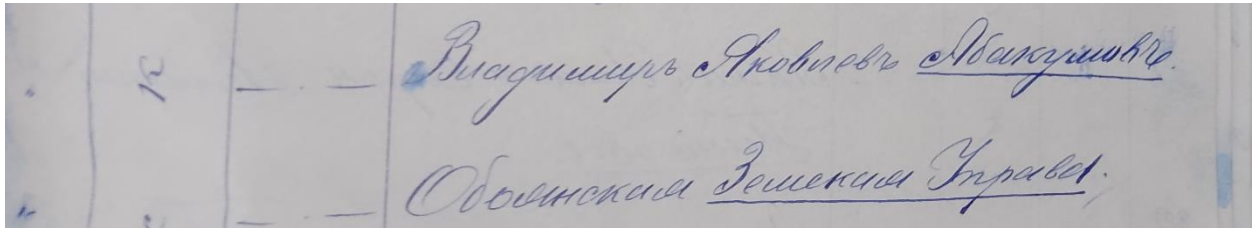
Его отец – Яков Федорович Абакумов во второй половине XIX в. вел торговлю в нескольких отраслях: сдавал номера в своей гостинице (современный адрес – Ленина, 23), держал винные склады и ренсковые

³⁷ Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 230. Оп. 1. Д. 187, 205, 225, 226, 227, 228.

³⁸ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г. Л. 238 об., 239.

погребя. В «Памятной книжке Курской губернии» на 1892 г. Я.Ф. Абакумов указан как владелец магазинов (чайного, винного и бакалейного)³⁹. Помимо этого Я.Ф. Абакумов имел к 1890 г. 3 десятины распашной земли в с. Зорино 1-го стана Курской губернии⁴⁰.

В «Списке дворовых и усадебных мест 1-й части г. Обояни» 1896 г. по Курской ул. записано (без указания номеров дома и квартала) домовладение Владимира Яковлевича Абакумова. За его отцом записаны домовладения на Афанасьевской ул. и на Большой Тимской ул.⁴¹



«Список дворовых и усадебных мест 1-й части г. Обояни» 1896 г.

На 1912 г., по информации справочника «Вся Россия», Владимир Яковлевич Абакумов на Красной площади г. Обоянь вел торговлю бакалейными и колониальными товарами⁴². Яков Федорович в справочнике 1912 г. не значится.

В ноябре 1909 г. Владимир Яковлевич Абакумов указан как член родительского комитета Обоянской женской гимназии⁴³. В сентябре 1913 г. Мария Григорьевна Абакумова в числе прочих родителей девиц, воспитывающихся в Обоянской женской гимназии, подписала прошение об открытии в семиклассной гимназии дополнительного класса⁴⁴.

В 1918 г. владения В.Я. Абакумова (доходные дома, соляной склад с лавкой) были муниципализированы. В настоящее время это здания: «Дом пионеров и школьников» по адресу Ленина, 23, краеведческий музей по адресу Ленина, 29; Детская школа искусств по адресу Ленина, 27.

После Великой Отечественной войны местным военкоматом проводился обход семей г. Обоянь для письменного фиксирования сведений о пропавших без вести. В 1947 г. Мария Григорьевна Абакумова сообщила о

³⁹ Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Курск: тип. губ. правл., 1892. Список торговых и иных заведений. С. 13.

⁴⁰ Журналы заседаний Обоянского уездного земского собрания 25-го очередного с 20-го по 27-е октября 1889 года. Курск, 1890. С. 312.

⁴¹ ОКУ «ГАКО». Ф. 57. Оп. 1. Д. 16. Л. 191, 192, 196.

⁴² «Вся Россия»: Рус. адрес. и справ. кн. ф-к, з-дов, торг.-пром. и администрации: Адрес-календарь... - Москва : Я.П. Крюков. Год изд. 8. - 1912. Столбец 1490.

⁴³ Журналы заседаний 46-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1910 год. Курск, 1911. С. 115.

⁴⁴ Журналы заседаний 49-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1913 год. Курск, 1914. С. 105 – 106.

двух пропавших сыновьях: Алексее и Владимире. Алексей родился в Обояни в 1903 г., Владимир в 1913 г.

Абакумов						Курская обл.
55	Владимир	Владимир	-	-	1913	г. Обоянь
Абакумов						Курская обл.
56	Алексей	Владимирович	-	-	1903	г. Обоянь

Донесение о потерях от 28 мая 1947 г.

Алексей Владимирович Абакумов 22 июня 1941 г. был арестован и приговорен на 10 лет к тюремному заключению, умер в 1942 г. Владимир Владимирович Абакумов внесен в «Книгу памяти Курской области» как пропавший без вести на фронте.

На момент записи указанного донесения о потерях в 1947 г. Мария Григорьевна Абакумова проживала в Обояни по адресу ул. 3-го Интернационала, 35⁴⁵:

МАТЬ: Абакумова г. Обоянь,
 № 43 Мария Григорьевна ул. 3-го Интернационала, 35.

По всей видимости, дом № 15а по Красной площади ранее принадлежавший М.Г. Абакумовой, был муниципализирован в конце 1920-х – нач. 1930-х гг. Дальнейшая судьба М.Г. Абакумовой по открытым источникам не установлена.

В послевоенные годы и до 1990-х гг. дом находился на балансе Обоянского мясоптицекомбината, здесь размещались работники предприятия. Обоянский птицекомбинат Курского треста «Росглавптицепром» начал свою работу с 27 апреля 1943 г. Цеха комбината находились по адресу: ул. Ленина, 104. 15 февраля 1958 г. Обоянский птицекомбинат и Обоянская контора «Заготскот» объединены в Обоянский мясоптицекомбинат.

На протяжении второй пол. XX – нач. XXI вв. Здание 1 используется как жилое здание с 11 квартирами. В 1996 г. проведена приватизация жилых помещений.

⁴⁵ Центральный архив Министерства обороны Российской Федерации. Ф. 58. Оп. 977520. Д. 326. Онлайн-доступ: <https://pamyat-naroda.ru/>

Выявленный объект культурного наследия «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б).

Точную дату строительства Здания 2 выявить не удалось. По стилевым особенностям исследуемый двухэтажный каменный дом, выполненный в эклектичном стиле, датируется концом XIX в. – началом XX в.

Дореволюционных владельцев дома по имеющимся историческим материалам достоверно определить не удалось. В «Списках домовладельцев Обояни» 1904 г., 1909 г., и в других «Списках», примерно датируемых концом XIX в. – началом XX в., которые сохранились в архивном фонде Обоянской городской управы, сведения о домовладении отсутствуют⁴⁶.

В 1924–1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Обоянь. В списке в квартале № 2 записано 17 домовладений, всего в квартале № 2 проживало 67 человек⁴⁷. На углу Глухого переулка и Красной площади проживал Мухин Алексей Александрович. Далее с выходом по Красной площади в квартале обозначены: владение Абакумовой Марии Григорьевны, Спортивный клуб, владение Коммунального Отдела (бывшее акционерное общество Шлеман), владение Немченкова Михаила Михайловича. Не имея точных данных по исторической парцелляции квартала, предполагается, что исследуемое здание с современным адресом Ленина, 19б – это дом № 15в, принадлежащий Коммунальному отделу с площадью в 180 кв. саж. (около 819,4 кв. м).

3	Красная пл.	15 ^а	Абакумова Мария Григор.	200
4	"	"	15 ^б Коммун. Отд. (Споз. Клуб)	180
5	"	"	14 " " / д. акц. Общ. Шлеман /	987
6	"	"	23 Немченков Михаил Мих.	400
7	Ивановская	2	Теданова Анна Ивановна	45
8	"	"	4 Коммун. Отд.	902

Поквартальные списки по г. Обоянь. 1924–1925 гг.

⁴⁶ Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 230. Оп. 1. Д. 187, 205, 225, 226, 227, 228.

⁴⁷ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г. Л. 238 об., 239.

Вероятно, до 1918 г. исследуемый дом находился в собственности семьи Абакумовых, как и соседнее строение с № 15а. Мария Григорьевна Абакумова и Владимир Яковлевич Абакумов представляли одну из самых известных купеческих семей Обояни 1900–1910-х гг.

На 1912 г. по информации справочника «Вся Россия», Владимир Яковлевич Абакумов на Красной площади г. Обоянь вел торговлю бакалейными и колониальными товарами⁴⁸. В ноябре 1909 г. Владимир Яковлевич Абакумов указан как член родительского комитета Обоянской женской гимназии⁴⁹. В сентябре 1913 г. Мария Григорьевна Абакумова, в числе прочих родителей девиц, воспитывающихся в Обоянской женской гимназии, подписала прошение об открытии в семиклассной гимназии дополнительного класса⁵⁰.

Известно, что у М.Г. и В.Я. Абакумовых в 1903 г. родился сын Алексей, в 1913 г. родился Владимир. Алексей Владимирович Абакумов, находясь в лагерном заключении, умер в 1942 г. Владимир Владимирович Абакумов внесен в «Книгу памяти Курской области» как пропавший без вести на фронте в 1941 г. М.Г. Абакумова в 1947 г. проживала в Обояни по адресу ул. 3-го Интернационала, 35⁵¹.

В 1918 г. владения В.Я. Абакумова (доходные дома, соляной склад с лавкой) были муниципализированы.

К 1924 г. исследуемый двухэтажный дом был муниципализирован. В этот период времени здесь, предположительно, размещался спортивный клуб. В 1920-е гг. проводились активные мероприятия по популяризации спортивных игр в Курской области, одним из аспектов такой работы стало повсеместное открытие клубов спорта и спортивных обществ. В этот период времени занятие спортом часто носило военно-прикладной характер.

В послевоенные годы и до 1990-х гг. дом находился на балансе Обоянского мясоптицекомбината в качестве производственно-складского корпуса.

На протяжении второй пол. XX в. – в нач. XXI вв. Здание 2 используется как нежилое здание. В 1970 г. появилось здание проходной, которое ведет к исследуемому дому. В 1993 г. во дворе к дому возведен одноэтажный мясоперерабатывающий модуль. В 1998 г. сооружены еще три пристройки. В

⁴⁸ "Вся Россия": Рус. адрес. и справ. кн. ф-к, з-дов, торг.-пром. и администрации: Адрес-календарь... - Москва: Я.П. Крюков. Год изд. 8. - 1912. Столбец 1490.

⁴⁹ Журналы заседаний 46-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1910 год. Курск, 1911. С. 115.

⁵⁰ Журналы заседаний 49-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1913 год. Курск, 1914. С. 105 – 106.

⁵¹ Центральный архив Министерства обороны Российской Федерации. Ф. 58. Оп. 977520. Д. 326. Онлайн-доступ: <https://pamyat-naroda.ru/>

настоящее время в доме находятся торговые и складские помещения. Исторический облик здания значительно искажен. Главный фасад полностью скрыт за современной пристройкой и рекламными вывесками.

Выявленный объект культурного наследия «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б).

Точная дата строительства Здания 3 не установлена. По стилевым особенностям исследуемый двухэтажный каменный дом датируется концом XIX в. – началом XX в. Строительство домов, выполненных в подобном эклектичном стиле, широко осуществлялось в Курской губернии в 1880–1890-е гг.

Дореволюционных владельцев дома по имеющимся историческим материалам достоверно определить не удалось. В «Списках домовладельцев Обояни» 1904 г., 1909 г., и в других «Списках», примерно датируемых кон. XIX в. – нач. XX в., которые сохранились в архивном фонде Обоянской городской управы, сведения о домовладениях в исследуемом квартале № 2 отсутствуют⁵².

В 1924–1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Обоянь. В списке в квартале № 2 записано 17 домовладений, всего в квартале № 2 проживало 67 человек⁵³. По Красной площади в квартале обозначено: владение Абакумовой Марии Григорьевны, Спортивный клуб, владение Коммунального Отдела (бывшее акционерное общество Шлеман), владение Немченкова Михаила Михайловича. Не имея точных данных по исторической парцелляции квартала, дом № 23 М.М. Немченкова определен, предположительно, как исследуемое Здание 3 с современным адресом Ленина, 19б. Общая площадь домовладения – 400 кв. саженей (около 1820,8 кв. м). Исходя из указанной площади (свыше 1800 кв. м), вероятно, что в состав домовладения М.М. Немченкова также входил дом по адресу Свердлова, № 4.

⁵² Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 230. Оп. 1. Д. 187, 205, 225, 226, 227, 228.

⁵³ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г. Л. 238 об., 239.

3	Красная пл.	15 ^а	Афанасьева Мария Григор.	200
4	"	"	15 ^б Кошман. Алей (Стой. Куп.)	180
5	"	"	14 " " / с. акц. в/о Шлеман /	987
6	"	"	23 Немченков Михаил смх	400
7	Ивановский	2	Тобанова Анна Ивановна	165
8	"	"	4 Кошман. Алей	982

Поквартальные списки по г. Обоянь. 1924–1925 гг.

Немченковы известны как купцы Обояни, торговавшие различной продукцией главным образом на Красной площади. В «Памятной книжке Курской губернии» на 1892 г. Петр Михайлович и Василий Петрович Немченковы указаны как торговцы черным товаром, то есть изделиями легкой промышленности⁵⁴. Черным товаром называли товары для простонародья, которые предназначались для торговли на площадях. На 1912 г., по информации справочника «Вся Россия», на Красной площади г. Обоянь вела торговлю рыбой Немченкова Александра Афанасьевна⁵⁵. Помимо этого, Немченковы владели винными складами.

В «Списке дворовых и усадебных мест 1-й части г. Обояни» 1896 г. по Ивановской ул. записано (без указания номеров дома и квартала) домовладение Авдотьи Ивановны Немченковой⁵⁶. В «Адрес-календаре» на 1916 год мещанин Петр Петрович Немченков значится мещанским старостой в Мещанской Управе Обоянского уезда⁵⁷.

После 1924 г. исследуемый двухэтажный дом с подвалом был муниципализирован. В послевоенные годы и до 1990-х гг. дом находился на балансе мясокомбината в качестве административно-хозяйственного корпуса. На протяжении второй пол. XX в. дом используется как нежилое здание. В нач. XXI вв. в доме находятся торговые и складские помещения.

Выявленный объект культурного наследия «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4).

⁵⁴ Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Курск: тип. губ. правл., 1892. Список торговых и иных заведений. С. 13.

⁵⁵ «Вся Россия»: Рус. адрес. и справ. кн. ф-к, з-дов, торг.-пром. и администрации: Адрес-календарь... - Москва: Я.П. Крюков. Год изд. 8. - 1912. Столбец 1490.

⁵⁶ ОКУ «ГАКО». Ф. 57. Оп. 1. Д. 16. Л. 191, 196 об.

⁵⁷ Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1916. С. 238.

Год строительства Здания 4 определить не удалось. По стилистическим особенностям исследуемый каменный дом с цокольным этажом датируется концом XIX в. – началом XX в.

Дореволюционные владельцы дома по имеющимся историческим материалам не установлены. В «Списках домовладельцев Обояни» 1904 г., 1909 г., и в других «Списках», примерно датируемых кон. XIX в. – нач. XX в., которые сохранились в архивном фонде Обоянской городской управы, сведения о домовладениях в исследуемом квартале № 2 отсутствуют⁵⁸.

В 1924–1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Обоянь. В списке в квартале № 2 записано 17 домовладений, всего в квартале № 2 проживало 67 человек⁵⁹. По Красной площади в квартале последним домовладением обозначено владение № 23 Немченкова Михаила Михайловича. Не имея точных данных по исторической парцеляции квартала, предполагается, что исследуемое Здание 4 с современным адресом Свердлова, № 4 входило в состав домовладения М.М. Немченкова. Общая площадь домовладения – 400 кв. саженей (около 1820,8 кв. м).

6	"	"	23	Немченков Михаил Михайлович	400
7	"	"	2	Иванов Иван Иванович	45
8	"	"	4	Кочуров Александр	902
9	"	"	6	Давыдов Иван Иванович	25

Поквартальные списки по г. Обоянь. 1924–1925 гг.

Владение М.М. Немченкова было крупнейшим среди частных владений в исследуемом квартале. Исходя из указанной площади (свыше 1800 кв. м), представляется наиболее вероятным, что в состав домовладения входило два дома: выявленный объект культурного наследия «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б) и выявленный объект культурного наследия «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4).

⁵⁸ Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 230. Оп. 1. Д. 187, 205, 225, 226, 227, 228.

⁵⁹ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г. Л. 238 об., 239.

Немченковы известны как купцы Обояни, торговавшие различной продукцией главным образом на Красной площади. В «Памятной книжке Курской губернии» на 1892 г. Петр Михайлович и Василий Петрович Немченковы указаны как торговцы черным товаром, то есть изделиями легкой промышленности⁶⁰. На 1912 г., по информации справочника «Вся Россия», на Красной площади г. Обоянь вела торговлю рыбой Немченкова Александра Афанасьевна⁶¹. Помимо этого, Немченковы владели винными складами.

В «Списке дворовых и усадебных мест 1-й части г. Обояни» 1896 г. по Ивановской ул. записано (без указания номеров дома и квартала) домовладение Авдотьи Ивановны Немченковой⁶². В «Адрес-календаре» на 1916 год мещанин Петр Петрович Немченков значится мещанским старостой в Мещанской Управе Обоянского уезда⁶³.

В 1920–1930-е гг. исследуемый двухэтажный дом с подвалом был муниципализирован. В послевоенные годы и до 1990-х гг. дом находился на балансе Обоянского домоуправления. На протяжении второй пол. XX – нач. XXI вв. используется как жилое здание с 10 квартирами. Начиная с 1993 г. квартиры были приватизированы. В настоящее время часть помещений на 1 этаже переоборудовано под торговые нежилые помещения. Исторический облик здания серьезно искажен современным декором нижней части фасадов здания, а также дополнительной двухэтажной каменной пристройкой во дворе, примыкающей к дому.

Тщательно изучив исследуемые земельные владения в дореволюционный период времени, эксперт отмечает, что выявленные объекты культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б); «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б); «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4), не

⁶⁰ Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Курск: тип. губ. правл., 1892. Список торговых и иных заведений. С. 13.

⁶¹ «Вся Россия»: Рус. адрес. и справ. кн. ф-к, з-дов, торг.-пром. и администрации: Адрес-календарь... - Москва : Я.П. Крюков. Год изд. 8. - 1912. Столбец 1490.

⁶² ОКУ «ГАКО». Ф. 57. Оп. 1. Д. 16. Л. 191, 196 об.

⁶³ Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1916. С. 238.

находились в собственности единого владельца в дореволюционный период времени. Два дома принадлежали купцам Абакумовым, а два дома Немченковым. Все четыре двухэтажных дома были возведены в эклектичном стиле в период от последней четверти XIX в. до 1917 г., но, вместе с тем, не обладают признаками единого градостроительного ансамбля.

Историко-архитектурные исследования.

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

Здание 1, Здание 2, Здание 3, Здание 4 выходят главными фасадами на линию застройки ул. Ленина. Здания построены в кон. XIX – нач. XX вв. в характерном для этого времени кирпичном стиле.

Выявленный объект культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет собой исторический, в плане приближенный к квадрату объем, перекрытый вальмовой крышей с габаритами 17,05x18,70 м и поздние одноэтажные пристройки, не обладающая архитектурной ценностью.

Стены фасадов – кирпичные, не оштукатурены и окрашены в светло-желтый цвет, архитектурные элементы – в белый цвет.

Южный (главный) фасад симметричен относительно центральной оси симметрии и решен в семь световых осей. Все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением и рамочным наличником. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется уровнем выступающего кирпичного цоколя, подоконной полочкой первого этажа, междуэтажным и венчающим карнизом. По горизонтали фасад фланкируется и разделяется четырьмя лопатками на центральной части фасада. Под оконными проемами находятся горизонтальные филенки. Лопатки на уровне первого этажа разделены на пять квадратных ниш с углублением, на уровне второго этажа филенчатые лопатки раскреповываются на уровне карнизов.

Фасад за время своего существования претерпел ряд изменений, так, был утрачен аттик над центральной частью фасадной плоскости и парапетные столбики на углах здания, были заложены и заштукатурены оконные проемы подклета.

Западный фасад обладает упрощенным архитектурным обликом и решен в пять световых осей. Фасад симметричен относительно центральной оси симметрии, на которой расположен дверной лучковый проем на уровне первого этажа, закрытый поздним крыльцом. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами. Все оконные проемы прямоугольного очертания, с лучковым завершением и рамочным наличником.

Восточный фасад обладает упрощенным архитектурным обликом и решен в пять световых осей. Фасад симметричен относительно центральной оси симметрии. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами. Все оконные проемы прямоугольного очертания, с лучковым завершением и рамочным наличником.

Северный фасад симметричен относительно центральной оси симметрии и решен в семь световых осей. Фасад симметричен относительно центральной оси симметрии. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами. Все оконные проемы прямоугольного очертания, с лучковым завершением и рамочным наличником.

Крыша вальмовая, поздняя.

Отделочное покрытие стен и деревянных заполнений оконных и дверных проемов – позднее.

Общее техническое состояние Здания 1 согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 31.01.2019 № 36 описано следующим образом: «Двухэтажное кирпичное здание, окрашенное по кирпичу в три цвета, основной объем песочным цветом, цоколь коричневым цветом, оконные обрамления белым цветом, в удовлетворительном состоянии. На фасаде установлены спутниковые антенны. Оконные заполнения частично заменены на пластиковые стеклопакеты, деревянные в удовлетворительном состоянии. Вход обозначен навесом с торца здания. Крыша скатная, покрыта металлопрофильными листами по деревянной обрешетке, состояние удовлетворительное».

Выявленный объект культурного наследия «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом, прямоугольное в плане с поздними пристройками с западного, южного и северного фасадов. Исторический прямоугольный объем, с вытянутым вдоль улицы Ленина фасадом имеет габариты 34,0x9,95 м.

Историческое оформление здания было выполнено в характерном для в кон. XIX – нач. XX вв. «кирпичном» стиле. Южный (главный) фасад с восточной стороны имел проезжую арку с оконным проемом над ней. Фасад по горизонтали разделялся филенчатыми лопатками, разделенными на шесть частей на каждом этаже, завершенными парапетными столбиками на крыше. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделялась уровнем цоколя, междуэтажным и венчающими карнизами. Оконные проемы первого этажа были вытянуты по вертикали, с лучковой перемычкой, оконные проемы второго этажа приближены к квадрату.

Здание в настоящий момент претерпело ряд существенных изменений: к главному декорированному южному фасаду была пристроена одноэтажная пристройка, закрывшая декоративное оформление фасадной плоскости, второй фасад был оштукатурен и завешен рекламными щитами, были сбиты парапетные столбики, оконные проемы утратили историческую расстекловку и частично были заложены. Оформление лопаток второго этажа было утрачено, сквозной проезд застеклен.

Здание 2 утратило свою историческую, архитектурно-эстетическую ценность и подлинность первоначального замысла.

Общее техническое состояние Здания 2 согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 31.01.2019 № 38 описано следующим образом: «Объект культурного наследия перестроен. Двухэтажное кирпичное здание, со стороны главного фасада современная, одноэтажная пристройка. Фасады облицованы керамической плиткой, установлены кондиционеры и рекламные конструкции. Оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты. Здание объекта используется под магазин».

Выявленный объект культурного наследия «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом «Г»-образной формы с поздними достроенными объемами с северной стороны. В плане историческое здание «Г»-образной формы, вытянутое вдоль улицы Ленина главным фасадом.

Стены фасадов – кирпичные, не оштукатурены и окрашены в белый

цвет.

Южный (главный) фасад симметричен относительно центральной оси симметрии и решен в двенадцать оконных проемов второго этажа и в шесть световых осей первого этажа (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным и венчающим карнизами. По горизонтали фасад членится лопатками, завершенными парапетными столбиками и четырьмя аттиками. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамленные рамочным наличником. Под оконным проемом находится геометрический узор, выложенный из кирпича, наподобие подвесов. Фланкирующие лопатки имеют две разновысотные филенки. Рядовые лопатки имеют семь выступов, наподобие бриллиантового руста. Все лопатки раскреповываются на уровне междуэтажного и венчающего карнизов. Парапетные столбики, возвышающиеся над лопатками со ступенчатым карнизом и раскреповкой. Аттики имеют разорванную полуциркульную форму с карнизом внутри. Венчающий карниз сложен из плоского и лекального кирпичей и имеет глухой фриз с прямоугольной выступающей филенкой, равной оконному проему. Завершается карниз городчатым фризом. Фасад претерпел ряд изменений за время своего существования, так, был завешен металлическим профилем первый этаж здания, закрывающий оформление фасада и его оконные проемы, в том числе проездную арку с востока (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Западный и восточный фасады закрыты соседними строениями. На восточном фасаде находится упрощенный венчающий карниз городчатого типа.

Крыша вальмовая, поздняя.

Отделочное покрытие стен и деревянных заполнений оконных и дверных проемов – позднее.

Общее техническое состояние Здания 3 согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 31.01.2019 № 37 описано следующим образом: «Объект культурного наследия частично перестроен. Двухэтажное кирпичное здание, первый этаж главного фасада обшит сайдингом, главный вход обустроен навесом из современных материалов. Второй этаж здания окрашен по кирпичу в белый цвет. Стены фасада со сколами кирпичной кладки, потертостями окрасочного слоя. Оконные заполнения первого этажа заменены на

пластиковые стеклопакеты, второго – деревянные, состояние удовлетворительное. Здание объекта (первый этаж) используется под МФЦ».

Выявленный объект культурного наследия «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет собой приближенный в плане квадрат с поздней дворовой пристройкой, не обладающей архитектурно-исторической ценностью. Здание расположено по линиям застройки двух пересекающихся улиц Ленина и Свердлова.

Стены фасадов – кирпичные, оштукатурены и окрашены в белый цвет, ранее – в бежевый.

Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина, решен в семь оконных проемов второго этажа. Фасад на уровне первого этажа облицован вентилируемым фасадом, закрывающим подлинные элементы декора, количество и местоположение оконных и дверных проемов.

Восточный фасад решен в пять световых проемов. Первый этаж оштукатурен и окрашен и несоосен с проемами второго этажа. К плоскости фасада примыкает пилон от утраченного ограждения.

Северный фасад наполовину закрыт поздней кирпичной пристройкой. Фасад решен в 2 световых проема.

Композиция фасадной плоскости южного и восточного фасадов фланкируется лопатками и разделяется по вертикали междуэтажным и венчающим карнизами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамленные полурамочным наличником с ушами и завершенный бровкой.

Крыша вальмовая, поздняя. Отделочное покрытие стен и деревянных заполнений оконных и дверных проемов – позднее.

Общее техническое состояние Здания 4 согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 31.01.2019 № 39 описано следующим образом: «Объект культурного наследия частично перестроен. Двухэтажное кирпичное здание, первый этаж главного фасада частично обшит сайдингом и облицован керамической плиткой, главный вход обустроен из современных материалов. Стены фасадов со сколами кирпичной кладки, множественными потертостями окрасочного слоя. Оконные заполнения заменены на пластиковые

стеклопакеты, оставшиеся деревянные, состояние удовлетворительное. Здание объекта (первый этаж) используется под парикмахерскую».

Здание 1, Здание 2, Здание 3, Здание 4 были выстроены в одном кирпичном стиле, но обладают различными архитектурными деталями, формами, пропорциями, а также различными мемориальными и стилевыми характеристиками. Рассматриваемые здания, выстроенные в один период как отдельные объекты, и не образуют единый ансамбль.

Кроме того, историко-архитектурные исследования показали, что Здание 2 утратило архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения, характерные для архитектуры г. Обояни конца XIX – начала XX вв. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Здания 2 на сегодняшний день не сохранены.

Информация о проведении научно-исследовательских работ, разработке и согласования научно-проектной документации по реставрации и приспособлению Здания 2 для современного использования, выполнении обмерных чертежей по Зданию 2 не установлена.

Вместе с тем, несмотря на частичную перестройку зданий, композиционные и декоративные особенности Здания 1, Здания 3, Здания 4 подчеркивают их историческую значимость для города Обояни и Курской области.

Исследования современной территории Объектов:

Город Обоянь расположен в южной части Среднерусской возвышенности, на юге Курской области, на правом берегу реки Псел (приток Днепра), при впадении реки Обоянка. Город Обоянь является центром Обоянского района Курской области и расположен в 60 км к югу от областного центра – города Курска.

Территория и границы города Обоянь определены Уставом муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области.

Площадь города Обоянь составляет 1148 га (11,48 кв. км).

Через город проходит железная дорога «Обоянь-Ржава», входящая в состав Орловско-Курского отделения Московской железной дороги, автомобильная дорога федерального значения М-2 «Крым», а также дороги регионального значения «Обоянь – Солнцево – Мантурово» и «Обоянь – Суджа».

Город Обоянь расположен по обе стороны реки Обоянка. Основная масса жилой застройки расположена на спокойном рельефе, местами изрезанном оврагами с уклоном менее 10%.

Настоящая планировочная структура города Обоянь характеризуется четкой квадратной правильной сеткой кварталов в центральной части и линейной в северо-западной части города.

Река Обоянка расчленяет город на две части – западную и восточную.

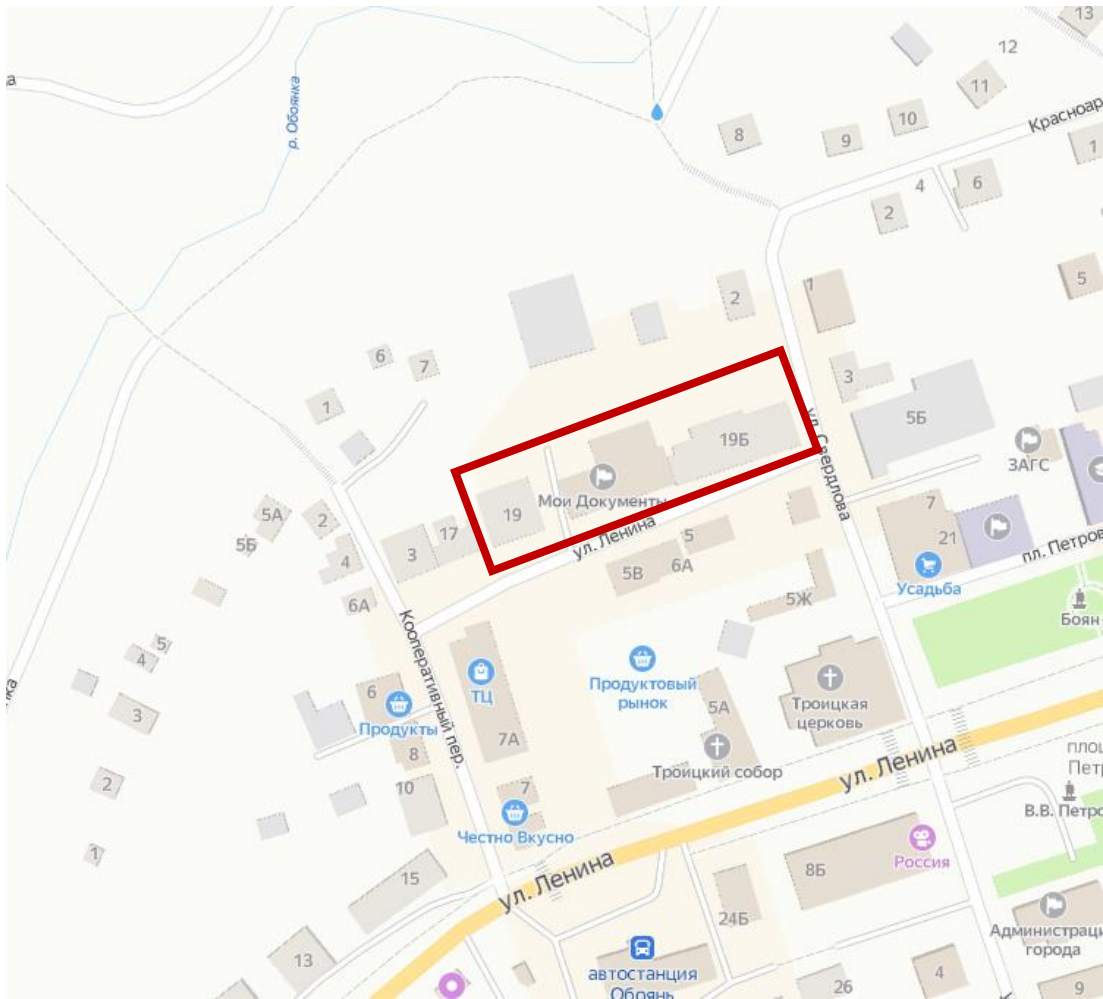
Восточная часть города отличается более развитой архитектурно-планировочной структурой. В восточной части города проходит главная планировочная ось, представленная улицей Ленина, а также размещен общегородской центр.

Здесь сосредоточены практически все административно-деловые объекты, объекты культуры и образования общественно-деловой зоны и городские парк и сквер зоны рекреации, а также значительная часть среднеэтажной секционной застройки. Территории индивидуальной застройки присутствуют практически на всей территории города.

Производственная зона города представлена крупными массивами, расположенными в восточной (вдоль улицы Ленина) и южной частях города (в районе улицы Посадская), а также отдельными участками на западе города вдоль улиц Мирная и Курская.

Зона объектов историко-культурного назначения включает ряд памятников архитектуры (церквей XVIII–XX веков), размещенных преимущественно в пределах улиц Луначарского и 3-го Интернационала.

Объекты расположены в центральной части г. Обоянь Обоянского района Курской области, в исторически сложившейся градостроительной среде, на территории, с запада ограниченном Кооперативным переулком, с севера – поймой реки Обоянки, с востока – улицей Свердлова, с юга – улицей Ленина (северный участок).



Ситуационный план. Место расположения Объектов. Яндекс.Карты.

Генеральный план Муниципального образования «город Обоянь» Курской области утвержден решением городского Собрания депутатов от 29.10.2010 № 174-4-РС.

В материалах генерального плана отражены выявленные объекты культурного наследия и объекты культурного наследия.

В соответствии с Генеральным планом, исследуемая территория является общественно-деловой зоной – зоной административно – делового назначения.

Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Город Обоянь» Обоянского района Курской области утверждены решением Собрания депутатов города Обояни Курской области от 31.08.2021 № 97-6-РС.

Территория месторасположения Объектов в соответствии с Правилами находится в зонах Ж1 – зоне малоэтажной жилой застройки, Ж2 – зоне среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) и П1 – зоне, занятой объектами производственного и коммунально-складского назначения.

Здания южными фасадами выходят на красную линию застройки улицы

Ленина (северный участок) и отделены от проезжей части тротуаром и зеленой зоной.

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

В непосредственной близости от рассматриваемых зданий расположены объекты культурного наследия регионального значения «Дом доходный купцов Абакумовых», 2-я пол. XIX в., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 23, «Церковь Троицкая», 1890 г., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19А, «Присутственные места, Дом Земской управы», рубеж XVIII–XIX вв., 1909 г., Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Шмидта, дом 6, объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, д. 1, выявленный объект культурного наследия «Дом с лавкой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 27.

Таким образом, Здание 1, Здание 3, Здание 4 являются элементами ценной исторической застройки города Обоянь, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв., а также элементами ценной исторической застройки для всей Курской области.

Территория месторасположения Здания 1, Здания 3, Здания 4 в планировочной и градостроительной структуре города Обоянь, обладая несомненной историко-культурной ценностью, коррелирует с элементами исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города Обоянь.

Несмотря на то, что здания частично окружены более поздней застройкой, они не утрачивают своей композиционной значимости в общем контексте городской архитектуры.

Здание 2 в связи с многочисленными перестройками полностью утратило исторический облик и не выступает исторической и архитектурно-градостроительной доминантой. Градостроительная роль Здания 2 состоит только в том, что оно является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Обоянь.

В целях сохранения исторической и градостроительной среды города Обоянь требуется комплексная разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия.

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 Собрании депутатов города Обояни от 31.08.2021 № 97-6-РС «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области».

11. Решение Собрании депутатов города Обояни от 29.10.2010 № 174-4-РС «Об утверждении генерального плана города Обояни Обоянского района Курской области».

Библиографический список

1. Бабин И.П. Об основании города Обояни / И.П. Бабин, М.М. Озеров, В.М. Сляднев // Курский край. – 2011. – № 5 (133). – С. 15-22.

2. Бабин И.П. Об основании и строительстве Обояни / И.П. Бабин,

М.М. Озеров // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 32-46.

3. Бабин И.П. Обоянский острог / И.П. Бабин, М.М. Озеров // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 46-69.

4. Бабин И.П. Петровские административно-территориальные реформы в Обоянском крае / И.П. Бабин, М.М. Озеров // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 79-85.

5. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации: торгово-промышленный адрес-календарь Российской империи. Т. 1 / Санкт-Петербург: Издание А.С. Суворина, 1899. – 322 с., 2854 стб.

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

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

8. Журналы заседаний Обоянского уездного земского собрания 25-го очередного с 20-го по 27-е октября 1889 года. Курск, 1890.

9. Журналы заседаний 44-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1908 год. Курск, 1909. — [1], VI, 405 с.

10. Журналы заседаний 46-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1910 год. Курск, 1911. – [1], VI, 379, 173 с.

11. Журналы заседаний 49-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1913 год. Курск, 1914. – 646 с.

12. 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.

13. Из истории храмов Курской епархии. Обоянский и Суджанский районы / под ред. В.Л. Богданова, М.М. Литвиновой. – Курск, 2008. – 172 с.

14. Историческая справка город Обоянь / Москва, 1977.

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

16. Курцев А.Н. Упадок экономики и бегство населения малого города России // *Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.)*. Обоянь, 2013. С. 107 – 114.
17. Кравцов П.А. Обоянь: (к 350-летию города) / П.А. Кравцов; Исполком Обоянского городского Совета народных депутатов. – Курск: Курское полиграфобъединение, 1989. – 40 с.
18. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. / Курск: Изд. ООО «Учитель», 1999. – 292 с.
19. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.
20. Озеров М.М. Обоянские фамилии / М.М. Озеров // *Обоянская газета*. – 2014. – № 97.
21. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.
22. Плаксин И.М. Развитие торговли в Обоянском уезде во второй половине XIX в. // *Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.)* / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 91-95.
23. Поздняков А.Л. Обоянский Богородицко-Знаменский мужской монастырь: история и архитектура / А.Л. Поздняков, Е.Г. Каракулева // *Международный журнал гуманитарных и естественных наук*. – 2019. – № 12-2 (39). – С. 139-143.
24. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
25. Российченкова И.А. Церковный раскол в Обояни в 1990-е гг. // *Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.)* / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Обоянь, 2013. – С. 168-181.
26. Шпаков И.В., Холодова Е.В. История и архитектура зданий Присутственных мест Обояни // *Актуальные проблемы гуманитарных и общественных наук Сборник статей VII Всероссийской научно-практической конференции*. Пенза, 2021. С. 167 – 171.
27. 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

28. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 4. Оп. 1. Д. 1839.
29. ОКУ «ГАКО». Ф. 57. Оп. 1. Д. 16.
30. ОКУ «ГАКО». Ф. 230. Оп. 1. Д. 187, 205, 225, 226, 227, 228.
31. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316.
32. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 1488. Оп. 2. Д. 452.

Электронные ресурсы

33. История города Обояни [Электронный ресурс]. – Официальный сайт администрации города. – Обоянь, 2022. – Режим доступа: <https://www.oboyan.org/history.html>
34. Обоянь на старых открытках [Электронный ресурс]. – Горенка. – Москва, 2022. – Режим доступа: <https://gorenka.org/1392/?ysclid=lc3lej7ie6959848174>
35. Центральный архив Министерства обороны Российской Федерации. Ф. 58. Оп. 977520. Д. 326. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pamyat-naroda.ru>

Обоснование выводов экспертизы:

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

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

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

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

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

Ансамбль (номер 1922), Здание 1 (номер 1922/1), Здание 2 (номер 1922/2), Здание 3 (номер 1922/3), Здание 4 (номер 1922/4) включены 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.

По результатам запроса в Администрацию города Обояни о предоставлении справки об адресах Объектов получен ответ от 14.03.2023 № 481 о том, что актуальными адресами являются:

- Ансамбль – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина;
- Здание 1 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19;
- Здание 2 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б;
- Здание 3 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б;
- Здание 4 – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4.

Вид Объектов и общая видовая принадлежность Объектов под номерами 1922, 1922/1, 1922/2, 1922/3, 1922/4 не указаны.

Анализируя данный документ сделан вывод, что согласно наименованию выявленного объекта культурного наследия, «Ансамбль "помещичьих домов"» с номером 1922 вид объекта культурного наследия необходимо определить в качестве ансамбля.

Учитывая, что у выявленных объектов культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19), «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б), «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес:

Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б), «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4), указаны номера 1922/1, 1922/2, 1922/3 1922/4, сделан вывод, что данные выявленные объекты культурного наследия входят в пообъектный состав Ансамбля.

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 рассматриваемых объектов:

1. Историко-градостроительная значимость:

Возникновение Объектов, построенных в конце XIX – начале XX вв., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Обоянь. Появление Объектов стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города.

Здание 1, Здание 2, Здание 3, Здание-4 южными фасадами выходят на красную линию застройки улицы Ленина (северный участок) и отделены от проезжей части тротуаром и озелененной зоной.

Тщательно изучив исследуемые земельные владения в дореволюционный период времени, эксперт отмечает, что выявленные объекты культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б); «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б); «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4), не находились в собственности единого владельца в дореволюционный период времени. Два дома принадлежали купцам Абакумовым, а два дома Немченковым. Все четыре двухэтажных дома были возведены в эклектичном стиле в период от последней четверти XIX в. до 1917 г., но, вместе с тем, не обладают признаками единого градостроительного ансамбля.

Несмотря на то, что Здание 1, Здание 3, Здание 4 частично окружены более поздней застройкой, они не утрачивают своей композиционной значимости в общем контексте городской архитектуры. Являются элементами ценной исторической застройки города Обоянь, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв., а также элементами ценной исторической застройки для всей Курской области.

Здание 2 в связи с многочисленными перестройками полностью утратило исторический облик и не выступает исторической и архитектурно-градостроительной доминантой. Градостроительная роль Здания 2 состоит только в том, что оно является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Обоянь.

Территория месторасположения Здания 1, Здания 3, Здания 4 в планировочной и градостроительной структуре города Обоянь, обладая несомненной историко-культурной ценностью, коррелирует с элементами исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города Обоянь.

2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:

Выявленный объект культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет собой исторический, в плане приближенный к квадрату объем, перекрытый вальмовой крышей с габаритами 17,05x18,70 м.

Южный (главный) фасад симметричен относительно центральной оси симметрии и решен в семь световых осей. Все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением и рамочным наличником. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется уровнем выступающего кирпичного цоколя, подоконной полочкой первого этажа, междуэтажным и венчающим карнизом. По горизонтали фасад фланкируется и разделяется четырьмя лопатками на центральной части фасада. Под оконными проемами находятся горизонтальные филенки. Лопатки на уровне первого этажа разделены на пять квадратных ниш с углублением, на уровне второго этажа филенчатые лопатки раскреповываются на уровне карнизов. Западный фасад обладает упрощенным архитектурным обликом и решен в пять световых осей. Фасад симметричен относительно центральной оси симметрии, на которой расположен дверной лучковый проем на уровне первого этажа, закрытый поздним крыльцом. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами. Все оконные проемы прямоугольного очертания, с лучковым завершением и рамочным наличником. Восточный фасад обладает упрощенным архитектурным обликом и решен в пять световых осей. Фасад симметричен относительно центральной оси симметрии. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами. Все оконные проемы прямоугольного очертания, с лучковым завершением и рамочным наличником. Северный фасад симметричен относительно центральной оси симметрии и решен в семь световых осей. Фасад симметричен относительно центральной оси симметрии.

Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконными полочками, междуэтажным и венчающим карнизами. Все оконные проемы прямоугольного очертания, с лучковым завершением и рамочным наличником.

Выявленный объект культурного наследия «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом, прямоугольное в плане с поздними пристройками с западного, южного и северного фасадов. Исторический прямоугольный объем, с вытянутым вдоль улицы Ленина фасадом имеет габариты 34,0х9,95 м.

Историческое оформление здания было выполнено в характерном для кон. XIX – нач. XX вв. кирпичном стиле. Южный (главный) фасад с восточной стороны имел проезжую арку с оконным проемом над ней. Фасад по горизонтали разделялся филенчатыми лопатками, разделенными на шесть частей на каждом этаже, завершенными парапетными столбиками на крыше. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделялась уровнем цоколя, междуэтажным и венчающими карнизами. Оконные проемы первого этажа были вытянуты по вертикали, с лучковой перемычкой, оконные проемы второго этажа приближены к квадрату.

Здание в настоящий момент претерпело ряд существенных изменений: к главному декорированному южному фасаду была пристроена одноэтажная пристройка, закрывшая декоративное оформление фасадной плоскости, второй фасад был оштукатурен и завешен рекламными щитами, были сбиты парапетные столбики, оконные проемы утратили историческую расстекловку и частично были заложены. Оформление лопаток второго этажа было утрачено, сквозной проезд застеклен.

Здание 2 утратило свою историческую, архитектурно-эстетическую ценность и подлинность первоначального авторского замысла.

Выявленный объект культурного наследия «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом «Г»-образной формы с поздними достроенными объемами с северной стороны. В плане историческое здание «Г»-образной формы, вытянутое вдоль улицы Ленина главным фасадом.

Южный (главный) фасад симметричен относительно центральной оси

симметрии и решен в двенадцать оконных проемов второго этажа и в шесть световых осей первого этажа (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным и венчающим карнизами. По горизонтали фасад членится лопатками, завершенными парапетными столбиками и четырьмя аттиками. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамленные рамочным наличником. Под оконным проемом находится геометрический узор, выложенный из кирпича, наподобие подвесов. Фланкирующие лопатки имеют две разновысотные филенки. Рядовые лопатки имеют семь выступов, наподобие бриллиантового руста. Все лопатки раскреповываются на уровне междуэтажного и венчающего карнизов. Парапетные столбики, возвышающиеся над лопатками со ступенчатым карнизом и раскреповкой. Аттики имеют разорванную полуциркульную форму с карнизом внутри. Венчающий карниз сложен из плоского и лекального кирпичей и имеет глухой фриз с прямоугольной выступающей филенкой, равной оконному проему. Завершается карниз городчатым фризом. Фасад претерпел ряд изменений за время своего существования, так, был завешен металлическим профилем первый этаж здания, закрывающий оформление фасада и его оконные проемы, в том числе проездную арку с востока (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Западный и восточный фасады закрыты соседними строениями. На восточном фасаде находится упрощенный венчающий карниз городчатого типа.

Выявленный объект культурного наследия «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а (современный адрес: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4).

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет собой приближенный в плане квадрат с поздней дворовой пристройкой, не обладающей архитектурно-исторической ценностью. Здание расположено по линиям застройки двух пересекающихся улиц Ленина и Свердлова.

Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина, решен в семь оконных проемов второго этажа. Фасад на уровне первого этажа облицован вентилируемым фасадом, закрывающим подлинные элементы декора, количество и местоположение оконных и дверных проемов. Восточный фасад решен в пять световых проемов. Первый этаж оштукатурен и окрашен и несоосен с проемами второго этажа. К плоскости фасада примыкает пилон

от утраченного ограждения. Северный фасад наполовину закрыт поздней кирпичной пристройкой. Фасад решен в 2 световых проема.

Композиция фасадной плоскости южного и восточного фасадов фланкируется лопатками и разделяется по вертикали междуэтажным и венчающим карнизами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамленные полурамочным наличником с ушами и завершенный бровкой.

Здание 1, Здание 2, Здание 3, Здание 4 были выстроены в одном «кирпичном» стиле, но обладают различными архитектурными деталями, формами, пропорциями, а также различными мемориальными и стилевыми характеристиками. Рассматриваемые здания, выстроенные в один период как отдельные объекты, и не образуют единый ансамбль.

Кроме того, историко-архитектурные исследования показали, что Здание 2 утратило архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения, характерные для архитектуры г. Обояни конца XIX – начала XX вв. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Здания 2 на сегодняшний день не сохранены.

Информация о проведении научно-исследовательских работ, разработке и согласования научно-проектной документации по реставрации и приспособлению Здания 2 для современного использования, выполнении обмерных чертежей по Зданию 2 не установлена. Соответственно, отсутствует возможность проведения научных работ в целях воссоздания исторического облика Объекта.

Первоначальное объемно-пространственное решение здания, архитектурное решение фасадов, историко-архитектурный облик Здания 1, Здания 3, Здания 4 до настоящего времени сохранились, в основном, в неизменном виде. Таким образом, Здание 1, Здание 3, Здание 4 обладают особенностями памятника архитектуры и градостроительства конца XIX – начала XX вв., ценными для города Обоянь и Курской области в целом.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

Историко-культурную и мемориальную ценность Здания 1, Здания 3, Здания 4 обуславливает их принадлежность к истории развития города Обоянь конца XIX – начала XX вв. в период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города. Объекты репрезентуют историю застройки города Обоянь; архитектурных и градостроительных практик конца XIX – начала XX вв.

Таже история Здания 1 неразрывно связана с именами известных

обоянских купцов Абакумовых, а Здания 3 и Здания 4 – с именами известных обоянских купцов Немченковых.

Историко-культурная и мемориальная ценность Здания 2 в настоящее время утрачена в связи с существенными поздними перестройками и утратами.

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

- местоположение Здания 1, Здания 3, Здания 4 в исторической застройке города, их объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения, определяют их историко-культурную значимость как ценных элементов архитектурно-градостроительной среды;

- Здание 1, Здание 3, Здание 4 обладают историко-архитектурной, градостроительной, архитектурно-художественной, эстетической и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области;

- по совокупности оценочных критериев, отражающих градостроительное, архитектурно-художественное, мемориальное значение Здания 2, можно сделать вывод об отсутствии историко-культурной ценности здания, архитектурно-художественной и мемориальной ценности, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области и г. Обоянь.

- Ансамбль не является четко локализуемой на исторически сложившейся территории группой изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений дворцового, общественного назначения, соответственно, не является фрагментом исторической планировки и застройки, ввиду отсутствия композиционной связи и утраченной историко-архитектурной связи, и не может быть отнесен к градостроительным ансамблям как единый объект культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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 Здания 1, Здания 3, Здания 4, 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 Здания 1, Здания 3, Здания 4.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований,

и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения Здания 1, Здания 3, Здания 4 к объектам культурного наследия регионального значения согласно законодательству Российской Федерации в сфере государственной охраны культурного наследия.

ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

1. Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а, 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Здание-1», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 19а, 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Дом купцов Абакумовых»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;
- 5) Вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры;
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;

- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет, в плане приближенный к квадрату объем с габаритами 17,05x18,70 м;

- двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;

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

- композиционное решение цоколя с оконными проемами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича; 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 подвальных, междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;

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

- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.

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

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

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления

производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Южный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии, завершенный аттиком;
- фланкирующие лопатки на всю высоту здания, завершенные парапетными столбиками и четыре лопатки второго этажа в простенках;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами;
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники.

Западный фасад:

- фасад решен в 5 световых осей с центральным дверным проемом на оси симметрии;
- композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках.

Восточный фасад:

- фасад решен в 4 световые оси в редакции кон. XIX – нач. XX вв. с центральным поздним оконным проемом на оси симметрии (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- исторические оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках.

Северный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей;
- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасада и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.

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, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажный ступенчатый карниз из трех рядов кирпичной кладки, подоконной полочки и фриза с подоконными нишами, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - фланкирующие и рядовые филенчатые лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов и подоконной полочки;
 - рамочные наличники с лучковым завершением;
 - рамочные наличники с лучковым завершением с прямоугольным сандриком;
 - трехчастный ступенчатый аттик с полукруглым завершением центрального объема, раскрепованный лопатками;
 - парапетные квадратные столбики над фланкирующими лопатками.
- 7) Проект границ территории объекта культурного наследия:

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

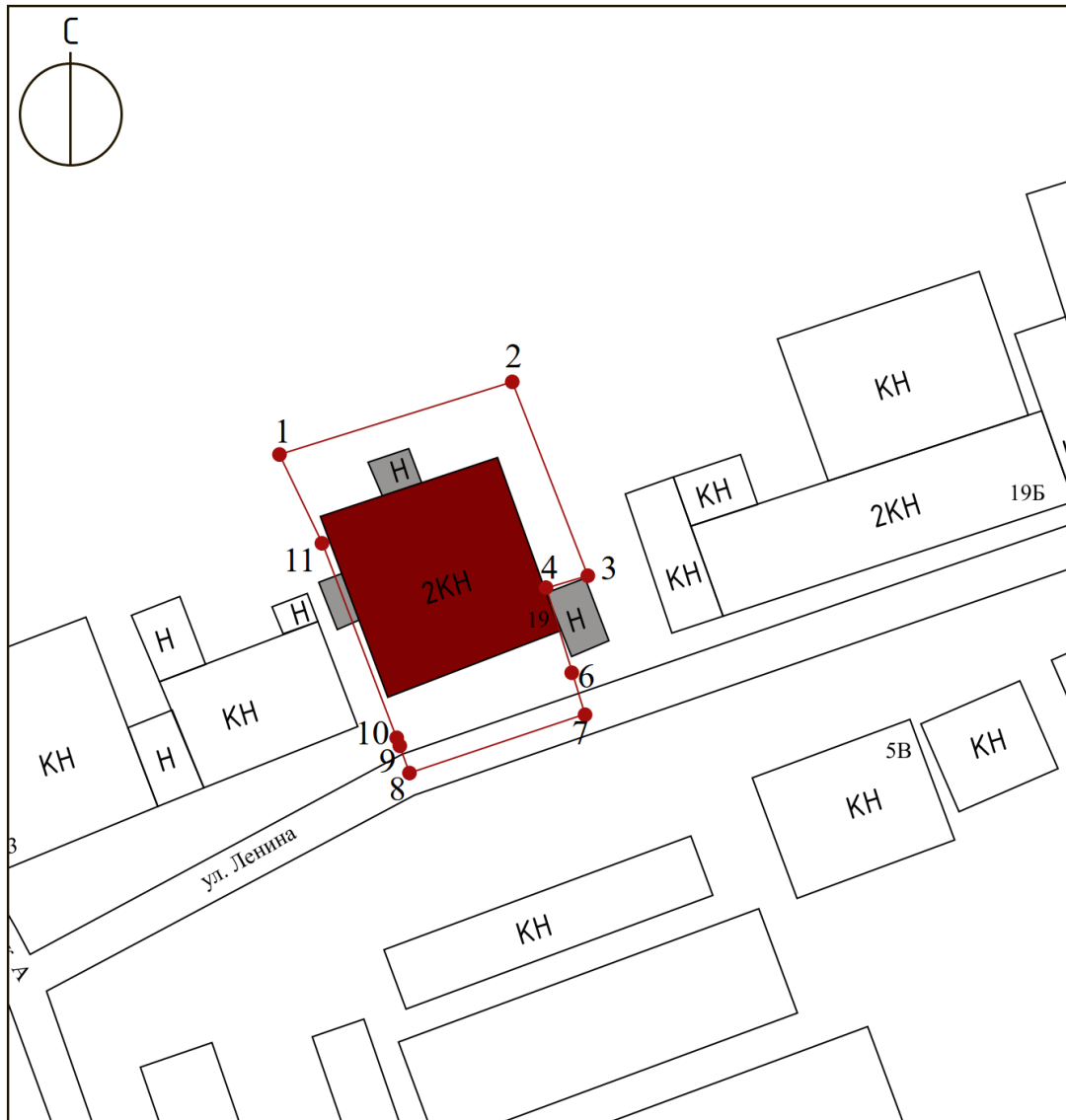
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	363023,44	1304684,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363029,95	1304705,44		0,10	
3	363012,35	1304712,26		0,10	
4	363011,38	1304708,60		0,10	
5	363003,84	1304710,61		0,10	
6	363003,42	1304710,72		0,10	
7	362999,95	1304711,64		0,10	
8	362994,74	1304696,01		0,10	
9	362997,13	1304695,12		0,10	
10	362997,80	1304694,85		0,10	
11	363015,29	1304688,15		0,10	

1	363023,44	1304684,37	0,10
---	-----------	------------	------

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия





Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-восток – 22,05 м;
2	3	На юго-восток – 18,88 м;
3	4	На юго-запад – 3,79 м;
4	5	На юго-восток – 7,80 м;
5	6	На юго-восток – 0,43 м;
6	7	На юго-восток – 3,59 м;
7	8	На юго-запад – 16,48 м;
8	9	На северо-запад – 2,55 м;
9	10	На северо-запад – 0,72 м;
10	11	На северо-запад – 18,73 м;
11	1	На северо-запад в исходную точку – 8,98 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - строения, сооружения, не обладающие признаками объекта культурного наследия
-  1 - обозначение характерной (поворотной) точки

Исходя из ценностных характеристик Здания 1 и его местонахождения, послуживших основанием для включения Здания 1 в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Здания 1, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1.1 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Здания 1, 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 № 2.1 к настоящему заключению экспертизы.

2. Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а, 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Здание-3», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 23а, 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 купцов Немченковых»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В);
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального 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 центра г. Обоянь;
- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом «Г»-образной формы, вытянутое вдоль ул. Ленина;
- двухэтажный симметричный относительно оси симметрии объем, ориентированный главным фасадом на ул. Ленина;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича;
- техника выполнения декоративных элементов из тесаного и лекального кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.

Пространственно- планировочная структура объекта:

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

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;
- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления

производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Южный фасад:

- построение фасада в 12 проемов второго этажа и в 6 световых осей первого этажа (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии, расположенная в простенке оконных проемов;

- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами;

- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется лопатками, завершённые парапетными столбиками и аттиками;

- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники и имеющие горизонтальный сандрик;

- широкие проемы первого этажа и проезжая арка с востока (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Западный, восточный и северный фасады:

- 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;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

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

- венчающий ступенчатый карниз с городчатым фризом, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажный карниз с рядом усеченных в треугольники кирпичей, подоконной полочкой и фризом с геометричным узором внутри, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- фланкирующие филенчатые лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карниза, подоконной полочки и междуэтажного карниза;

- филенчатые лопатки с семью выступающими геометричными элементами, напоминающие руст, раскрепованные на уровне междуэтажного и венчающего карнизов;

- рамочные наличники с лучковым завершением и декором в виде замкового камня;

- аттики разорванной полуциркульной формы с карнизом внутри и парапетными столбиками по двум сторонам;

- парапетные столбики с карнизом над лопатками.

7) Проект границ территории объекта культурного наследия:

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	363054,30	1304749,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363061,63	1304774,20		0,10	
3	363048,51	1304778,53		0,10	
4	363045,68	1304779,65		0,10	
5	363028,99	1304785,52		0,10	
6	363025,54	1304786,52		0,10	
7	363024,21	1304782,34		0,10	
8	363017,28	1304762,62		0,10	
1	363054,30	1304749,34		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-восток – 25,92 м;
2	3	На юго-восток – 13,82 м;
3	4	На юго-восток – 3,04 м;





4	5	На юго-восток – 17,69 м;
5	6	На юго-восток – 3,59 м;
6	7	На юго-запад – 4,39 м;
7	8	На юго-запад – 20,90 м;
8	1	На северо-запад в исходную точку – 39,33 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - строения, сооружения, не обладающие признаками объекта культурного наследия
-  1 - обозначение характерной (поворотной) точки

Исходя из ценностных характеристик Здания 2 и его местонахождения, послуживших основанием для включения Здания 2 в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Здания 2, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1.2 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Здания 2, 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 № 2.2 к настоящему заключению экспертизы.

3. Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Здание-4», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 25а, 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Дом купцов Немченковых»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального 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 центра г. Обоянь;
- градостроительная роль в формировании пересечения улиц Ленина и Свердлова.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом прямоугольного в плане, перекрытое вальмовой крышей;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича;
- материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной рельефной кладки с последующим наложением штукатурных тяг.

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., чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;
- планировочная схема здания;
- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;
- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Южный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей второго этажа и в 6 первого;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии;
- фланкирующие глухие лопатки на всю высоту здания;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные полурамочные наличники.

Восточный фасад:

- построение фасада в 6 световых осей;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии;
- фланкирующие глухие лопатки на всю высоту здания;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные полурамочные наличники.

Северный фасад:

- построение фасада в 2 световых оси (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Западный фасад:

- 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;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича с последующим наложением штукатурных тяг:
 - венчающий ступенчатый карниз, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - плоские лопатки, упирающиеся в карниз;
 - полурамочные наличники с полукруглой бровкой;

- пилон с филенчатым основанием.

7) Проект границ территории объекта культурного наследия:

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

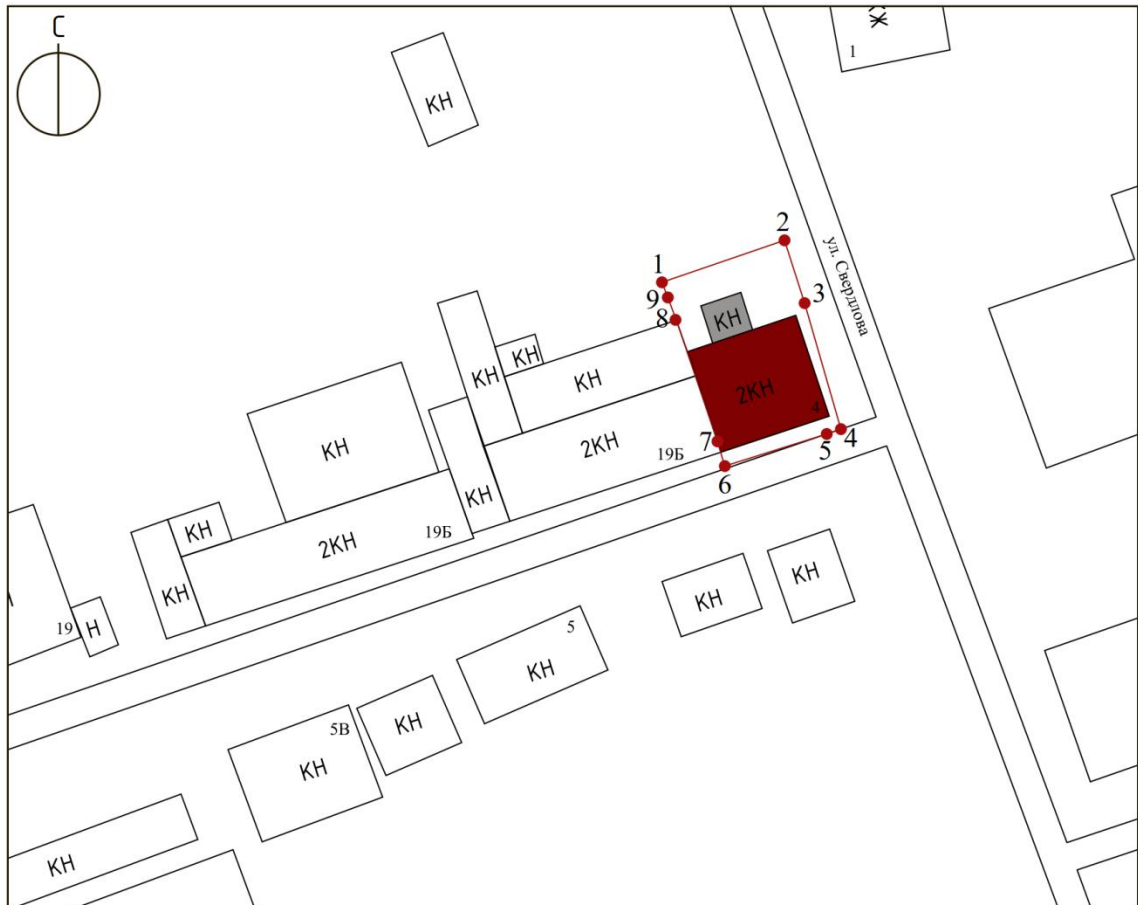
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	363050,59	1304777,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363056,24	1304794,58		0,10	
3	363047,85	1304797,43		0,10	
4	363030,72	1304802,29		0,10	
5	363029,99	1304800,42		0,10	
6	363025,54	1304786,52		0,10	
7	363028,99	1304785,52		0,10	
8	363045,68	1304779,65		0,10	
9	363048,51	1304778,53		0,10	
1	363050,59	1304777,84		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-восток – 17,67 м;
2	3	На юго-восток – 8,86 м;
3	4	На юго-восток – 17,81 м;
4	5	На юго-запад – 2,01 м;


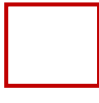


5	6	На юго-запад – 14,59 м;
6	7	На северо-запад – 3,59 м;
7	8	На северо-запад – 17,69 м;
8	9	На северо-запад – 3,04 м;
9	1	На северо-запад в исходную точку – 2,19 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - строения, сооружения, не обладающие признаками объекта культурного наследия
-  - обозначение характерной (поворотной) точки

Исходя из ценностных характеристик Здание 3 и его местонахождения, послуживших основанием для включения Здание 3 в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Здание 3 являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1.3 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Здание 3, 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 № 2.3 к настоящему заключению экспертизы.

4. Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание-2», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 21а, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

5. Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль "помещичьих домов"», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.1	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19.
Приложение № 1.2	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В).
Приложение № 1.3	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв.,

	расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4.
Приложение № 2.1	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19.
Приложение № 2.2	Проект границ территории «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В).
Приложение № 2.3	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4.
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, утвержденного председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-1, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.19-а (ул. Ленина, д.19) от 31.01.2019 № 36.
3.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-2, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.21-а (ул. Ленина, д.19-б) от 31.01.2019 № 38.
4.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-3, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.23-а (ул. Ленина, д.19-б) от 31.01.2019 № 37.
5.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-4, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.25-а (ул. Свердлова, д.4) от 31.01.2019 № 39.
6.	Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок № 19 по ул. Ленина г. Обоянь Обоянского района Курской области от 18.02.1987.

7.	Копия технического паспорта на здание (здания) и земельный участок (комплекс) № 19б по ул. Ленина г. Обоянь Обоянского района Курской области от 02.12.2005.
8.	Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок № 4 по ул. Свердлова г. Обоянь Обоянского района Курской области от 18.01.1999.
9.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36888112.
10.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36933340.
11.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36939658.
12.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36878178.
13.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г. Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 238–239». ОКУ «ГАКО».
14.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
15.	Копия письма Администрации города Обояни от 14.03.2023 № 481 о предоставлении адресной справки.

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: 22 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 регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;
- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет, в плане приближенный к квадрату объем с габаритами 17,05x18,70 м;
- двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;
- композиционное решение цоколя с оконными проемами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича; 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 подвальных, междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;
- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками.
- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.

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

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

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

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

Южный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии, завершенный аттиком;
- фланкирующие лопатки на всю высоту здания, завершенные парапетными столбиками и четыре лопатки второго этажа в простенках;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами;
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники.

Западный фасад:

- фасад решен в 5 световых осей с центральным дверным проемом на оси симметрии;
- композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках.

Восточный фасад:

- фасад решен в 4 световые оси в редакции кон. XIX – нач. XX вв. с центральным поздним оконным проемом на оси симметрии (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- исторические оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках.

Северный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей;

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

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, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажный ступенчатый карниз из трех рядов кирпичной кладки, подоконной полочки и фриза с подоконными нишами, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

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

- рамочные наличники с лучковым завершением;



- рамочные наличники с лучковым завершением с прямоугольным сандриком;


- трехчастный ступенчатый аттик с полукруглым завершением центрального объема, раскрепованный лопатками;

- парапетные квадратные столбики над фланкирующими лопатками.

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

Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19		<p>- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX –нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;</p> <p>- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина.</p>

<i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i>		
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19</p>	<p><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет, в плане приближенный к квадрату объем с габаритами 17,05x18,70 м; - двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей.
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент южного фасада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич; - композиционное решение цоколя с оконными проемами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ); - материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича; стены не оштукатурены.
Пространственно-планировочная структура объекта:		
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19</p>	<p><i>План подвального, первого и второго этажей с обозначением несущих стен и местоположения лестницы, относящихся к предмету охраны</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных, междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные

	 <p style="text-align: center;"><i>План подвала</i></p> <p style="text-align: center;"><i>План первого этажа</i></p> <p style="text-align: center;"><i>План второго этажа</i></p>	<p>отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;</p> <p>- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками.</p>
Курская область, Обоянский		- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши

район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19	 <p style="text-align: center;"><i>Крыша Объекта</i></p>	здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.
Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:		
Все фасады	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юго-запада</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Выкопировка из фотоснимка XX в. с примером расстекловки кон. XIX–нач. XX вв.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов; - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное
Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина		<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 7 световых осей; - симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии, завершенный аттиком; - фланкирующие лопатки на всю высоту здания,

	 <p style="text-align: center;"><i>Южный фасад</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Выкопировка из фотоснимка XX в.</i></p>	<p>завершенные парапетными столбиками и четыре лопатки второго этажа в простенках;</p> <ul style="list-style-type: none"> - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами; - все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники;
<p>Западный фасад, ориентированный на пер. Кооперативный</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Западный фасад</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Выкопировка из фотоснимка XX в.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - фасад решен в 5 световых осях с центральным дверным проемом на оси симметрии; - композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом; - все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках;
<p>Восточный фасад, ориентиро</p>		<ul style="list-style-type: none"> - фасад решен в 4 световые оси в редакции кон. XIX – нач. XX вв. с центральным поздним

<p>ванный на ул. Свердлова</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Восточный фасад</i></p>	<p>оконным проемом на оси симметрии (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, междуэтажной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом; - исторические оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, в рамочных наличниках;
<p>Северный фасад, ориентированный во двор</p>		<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 7 световых осей; - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасада и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта		
<p>Все фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Венчающий карниз. Южный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - венчающий карниз с глухим фризом, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
<p>Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>		<ul style="list-style-type: none"> - междуэтажный ступенчатый карниз из трех рядов кирпичной кладки, подоконной полочки и фриза с подоконными нишами, в том числе форма, габариты,

	<i>Междуэтажный карниз. Южный фасад</i>	высотные отметки, техника и профилировка карниза;
Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина	 <p><i>Фланкирующие и рядовые лопатки</i></p>	- фланкирующие и рядовые филленчатые лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов и подоконной полочки;
Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина	 <p><i>Рамочные наличники. Южный фасад</i></p>	- рамочные наличники с лучковым завершением; - рамочные наличники с лучковым завершением с прямоугольным сандриком;
Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина	 <p><i>Аттик и парапетные столбики</i></p>	- трехчастный ступенчатый аттик с полукруглым завершением центрального объема, раскрепованный лопатками; - парапетные квадратные столбики над фланкирующими лопатками.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;
- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом «Г»-образной формы, вытянутое вдоль ул. Ленина;
- двухэтажный симметричный относительно оси симметрии объем, ориентированный главным фасадом на ул. Ленина;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича;
- техника выполнения декоративных элементов из тесаного и лекального кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.

Пространственно- планировочная структура объекта:

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

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и

конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

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

Южный фасад:

- построение фасада в 12 проемов второго этажа и в 6 световых осей первого этажа (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии, расположенная в простенке оконных проемов;

- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами;

- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется лопатками, завершённые парапетными столбиками и аттиками;

- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники и имеющие горизонтальный сандрик;

- широкие проемы первого этажа и проезжая арка с востока (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Западный, восточный и северный фасады:

- 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.

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

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

- венчающий ступенчатый карниз с городчатым фризом, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- междуэтажный карниз с рядом усеченных в треугольники кирпичей, подоконной полочкой и фризом с геометричным узором внутри, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- фланкирующие филленчатые лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карниза, подоконной полочки и междуэтажного карниза;

- филенчатые лопатки с семью выступающими геометричными элементами, напоминающие руст, раскрепованные на уровне междуэтажного и венчающего карнизов;
- рамочные наличники с лучковым завершением и декором в виде замкового камня;
- аттики разорванной полуциркульной формы с карнизом внутри и парапетными столбиками по двум сторонам;
- парапетные столбики с карнизом над лопатками.


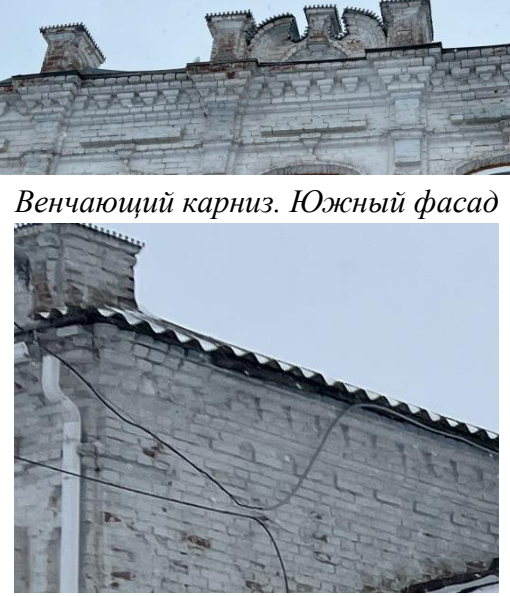
Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ, а также после разборки поздних пристроек.






Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX –нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь; - градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Ленина.
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)	<p style="text-align: center;"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом «Г»-образной формы, вытянутое вдоль ул. Ленина; - двухэтажный симметричный относительно оси симметрии объем, ориентированный главным фасадом на ул. Ленина;

	 <p> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент южного фасада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич; - материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича; - техника выполнения декоративных элементов из тесаного и лекального кирпичей в технике рельефной кирпичной кладки.
Пространственно-планировочная структура объекта:		
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)</p>	<p><i>План подвального, первого и второго этажей с обозначением несущих стен, относящихся к предмету охраны</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>План подвала</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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., чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.; - планировочная схема здания;

	 <p data-bbox="603 676 890 712"><i>План первого этажа</i></p> <p data-bbox="603 1079 890 1115"><i>План второго этажа</i></p>	
<p data-bbox="236 1124 467 1406">Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)</p>	 <p data-bbox="635 1608 865 1639"><i>Крыша Объекта</i></p>	<p data-bbox="1034 1124 1473 1326">- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;</p>
<p data-bbox="290 1653 1423 1765">Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:</p>		
<p data-bbox="236 1774 402 1809">Все фасады</p>		<p data-bbox="1034 1774 1473 2065">- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон.</p>

	 <p><i>Вид с юго-запада</i></p>  <p><i>Фотоснимок XX в.</i></p>	<p>ХІХ – нач. ХХ вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. ХІХ – нач. ХХ вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). <p>Материал заполнения оконных проемов – деревянное.</p>
<p>Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p><i>Южный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 12 проемов второго этажа и в 6 световых осей первого этажа (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). - симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии, расположенная в простенке оконных проемов; - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами; - композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется лопатками, завершенные парапетными столбиками и аттиками;

		<ul style="list-style-type: none"> - все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные наличники и имеющие горизонтальный сандрик; - широкие проемы первого этажа и проезжая арка с востока (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).
<p>Западный, восточный и северный фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юго-востока</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта		
<p>Южный и восточный фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Венчающий карниз. Южный фасад</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Венчающий карниз. Восточный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - венчающий ступенчатый карниз с городчатым фризом, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
<p>Южный фасад,</p>		<ul style="list-style-type: none"> - междуэтажный карниз с

<p>ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p><i>Междуэтажный карниз. Южный фасад</i></p>	<p>рядом усеченных в треугольники кирпичей, подоконной полочкой и фризом с геометричным узором внутри, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</p>
<p>Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p><i>Рядовые и фланкирующие лопатки</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - фланкирующие филенчатые лопатки на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карниза, подоконной полочки и междуэтажного карниза; - филенчатые лопатки с семью выступающими геометричными элементами, напоминающие руст, раскрепованные на уровне междуэтажного и венчающего карнизов;
<p>Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p><i>Наличники</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - рамочные наличники с лучковым завершением и декором в виде замкового камня;
<p>Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p><i>Аттики с парапетными столбиками</i></p>  <p><i>Выкопировка из фотоснимка XX в.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - аттики разорванной полуциркульной формы с карнизом внутри и парапетными столбиками по двум сторонам; - парапетные столбики с карнизом над лопатками;

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;
- градостроительная роль в формировании пересечения улиц Ленина и Свердлова.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом прямоугольного в плане, перекрытое вальмовой крышей;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича;
- материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной рельефной кладки с последующим наложением штукатурных тяг.

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., чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;
- планировочная схема здания;
- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.

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

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

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

Южный фасад:

- построение фасада в 7 световых осей второго этажа и в 6 первого;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии;
- фланкирующие глухие лопатки на всю высоту здания;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные полурамочные наличники.

Восточный фасад:

- построение фасада в 6 световых осей;
- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии;
- фланкирующие глухие лопатки на всю высоту здания;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные полурамочные наличники.

Северный фасад:

- построение фасада в 2 световых оси (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

Западный фасад:

- 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.

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

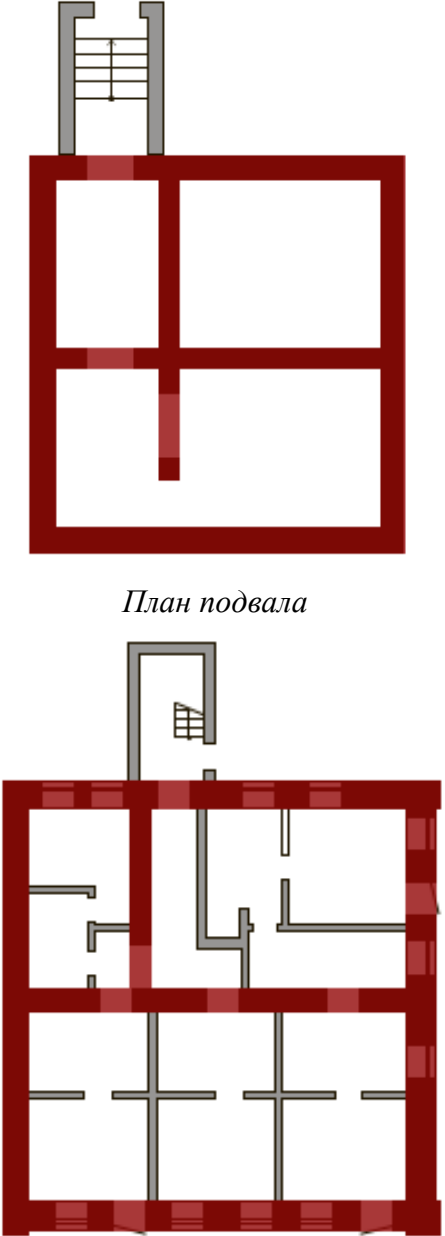
- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича с последующим наложением штукатурных тяг:

- венчающий ступенчатый карниз, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- плоские лопатки, упирающиеся в карниз;
- полурамочные наличники с полукруглой бровкой;
- пилон с филенчатым основанием.



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

Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<p>- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Обоянь;</p> <p>- градостроительная роль в формировании пересечения улиц Ленина и Свердлова.</p>
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4</p>	<p style="text-align: center;"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>	<p>- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом прямоугольного в плане, перекрытое вальмовой крышей;</p>


	 <p>■ - основной охраняемый объем</p> <p>■ - пристройки, не относящиеся к предмету охраны</p>	
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4</p>	 <p><i>Угол южного и восточного фасадов</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: красный кирпич; - материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича; - материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной рельефной кладки с последующим наложением штукатурных тяг.
Пространственно-планировочная структура объекта:		
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4</p>	<p><i>План подвального, первого и второго этажей с обозначением несущих стен, относящихся к предмету охраны</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и




	 <p data-bbox="730 750 925 784"><i>План подвала</i></p> <p data-bbox="678 1433 976 1467"><i>План первого этажа</i></p>	<p data-bbox="1161 156 1476 660">конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв., чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.; - планировочная схема здания;</p>
--	---	---

	 <p><i>План второго этажа</i></p>	
<p>Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4</p>	 <p><i>Крыша Объекта</i></p>	<p>- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли вальмовой крыши здания, в редакции кон. XIX – нач. XX вв.</p>
<p>Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:</p>		
<p>Все фасады</p>	 <p><i>Вид с юго-запада</i></p>	<p>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму,</p>

	 <p data-bbox="587 533 1066 566"><i>Выкопировка из фотоснимка XX в.</i></p>	<p data-bbox="1161 159 1469 1122">местоположение и оформление оконных и дверных проемов; - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX – нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.</p>
<p data-bbox="240 1128 493 1245">Южный фасад, ориентированный на ул. Ленина</p>	 <p data-bbox="676 1547 979 1581"><i>Вид на южный фасад</i></p>	<ul data-bbox="1161 1128 1469 2047" style="list-style-type: none"> - построение фасада в 7 световых осей второго этажа и 6 осей первого; - симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии; - фланкирующие глухие лопатки на всю высоту здания; - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами

		<p>(уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</p> <p>- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные полурамочные наличники;</p>
<p>Восточный фасад, ориентированный на ул. Свердлова</p>	 <p><i>Восточный фасад</i></p>	<p>- построение фасада в 6 световых осей;</p> <p>- симметричное построение композиции фасада относительно центральной оси симметрии;</p> <p>- фланкирующие глухие лопатки на всю высоту здания;</p> <p>- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизами (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства</p>

		<p>реставрационных работ);</p> <p>- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковым завершением, обрамленные в кирпичные полурамочные наличники;</p>
Северный фасад, ориентированный во двор	 <p style="text-align: center;"><i>Вид на северный фасад</i></p>	<p>- построение фасада в 5 световых оси (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</p>
Западный фасад		<p>- местоположение и конструкции;</p> <p>высотные отметки фасадных стен;</p> <p>высотные, планировочные отметки,</p> <p>архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX – нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;</p>
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта		
<i>Южный, восточный фасады</i>		<p>- венчающий ступенчатый карниз, в том числе форма, габариты, высотные</p>

		 <p><i>Венчающий карниз. Южный фасад</i></p>	<p>отметки, техника и профилировка карниза;</p>
Южный и восточный фасады		 <p><i>Лопатки</i></p>	<p>- плоские лопатки, упирающиеся в карниз;</p>
Южный и восточный фасады		 <p><i>Наличники. Южный фасад</i></p>	<p>- полурамочные наличники с полукруглой бровкой;</p>
Восточный фасад			<p>- пилон с филеиачатым основанием.</p>



Пилон

**Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач.
XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район,
г. Обоянь, ул. Ленина, 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 объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-11 в южной части земельного участка с кадастровым номером 46:16:010135:27, в северной части земельного участка с кадастровым номером 46:16:010135:222, в юго-западной части земельного участка с кадастровым номером 46:16:010135:40, в западной части кадастрового квартала 46:16:010135, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	609 м ² ± 9

3	Иные характеристики объекта	—
---	-----------------------------	---

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

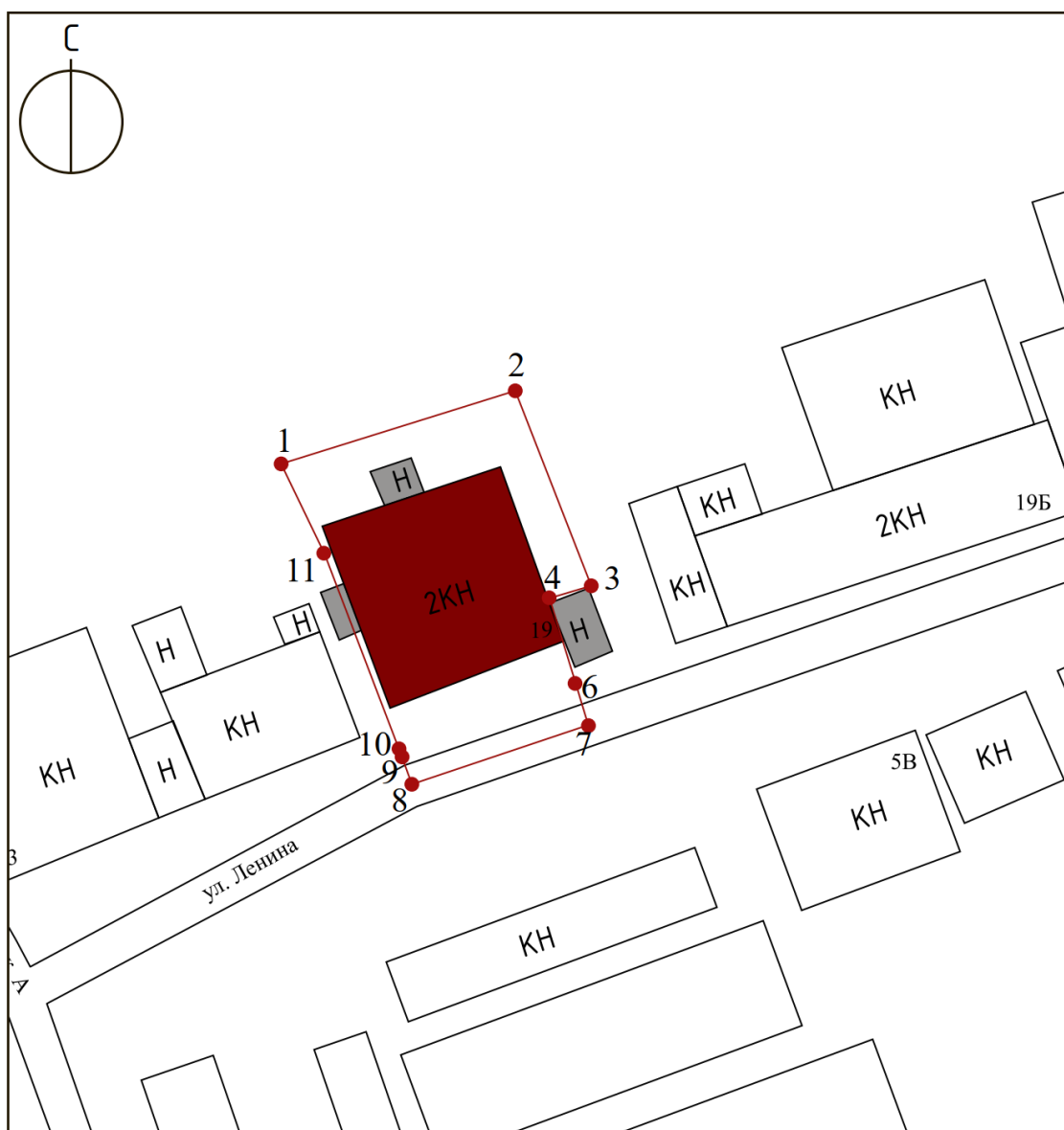
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	363023,44	1304684,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363029,95	1304705,44		0,10	
3	363012,35	1304712,26		0,10	
4	363011,38	1304708,60		0,10	
5	363003,84	1304710,61		0,10	
6	363003,42	1304710,72		0,10	
7	362999,95	1304711,64		0,10	
8	362994,74	1304696,01		0,10	
9	362997,13	1304695,12		0,10	
10	362997,80	1304694,85		0,10	
11	363015,29	1304688,15		0,10	
1	363023,44	1304684,37		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-восток – 22,05 м;
2	3	На юго-восток – 18,88 м;





3	4	На юго-запад – 3,79 м;
4	5	На юго-восток – 7,80 м;
5	6	На юго-восток – 0,43 м;
6	7	На юго-восток – 3,59 м;
7	8	На юго-запад – 16,48 м;
8	9	На северо-запад – 2,55 м;
9	10	На северо-запад – 0,72 м;
10	11	На северо-запад – 18,73 м;
11	1	На северо-запад в исходную точку – 8,98 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - строения, сооружения, не обладающие признаками объекта культурного наследия
-  - обозначение характерной (поворотной) точки

**Перечень земельных участков, вошедших в границы территории
объекта культурного наследия**

Полностью	Частично
-	46:16:010135:27
-	46:16:010135:222
-	46:16:010135:40

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.

**Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач.
XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район,
г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)**

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

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

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-8 в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 46:16:010135:40, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	990 м ² ± 11
3	Иные характеристики объекта	—

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

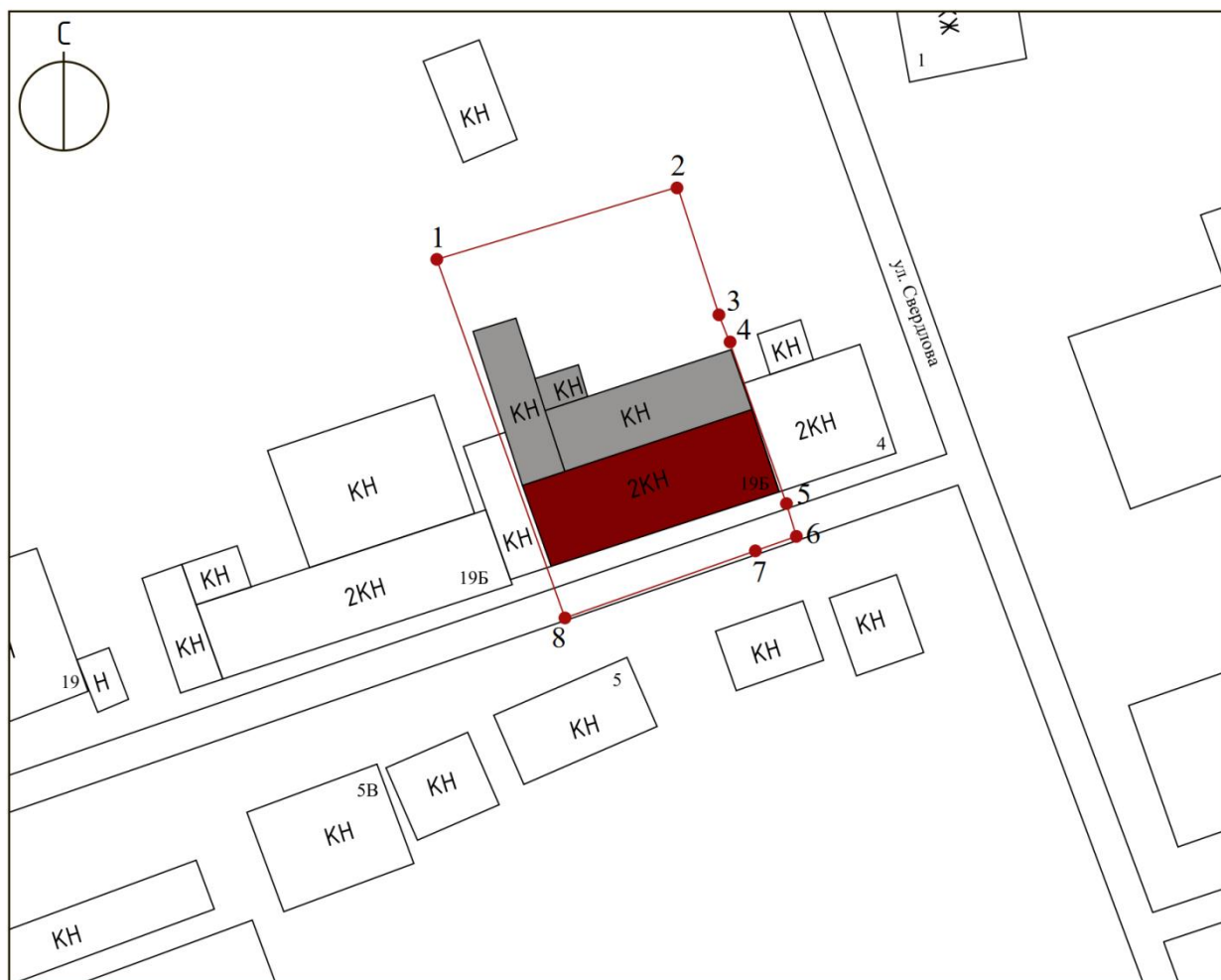
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	363054,30	1304749,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363061,63	1304774,20		0,10	
3	363048,51	1304778,53		0,10	
4	363045,68	1304779,65		0,10	
5	363028,99	1304785,52		0,10	
6	363025,54	1304786,52		0,10	
7	363024,21	1304782,34		0,10	
8	363017,28	1304762,62		0,10	
1	363054,30	1304749,34		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-восток – 25,92 м;
2	3	На юго-восток – 13,82 м;
3	4	На юго-восток – 3,04 м;
4	5	На юго-восток – 17,69 м;
5	6	На юго-восток – 3,59 м;

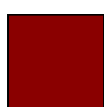
6	7	На юго-запад – 4,39 м;
7	8	На юго-запад – 20,90 м;
8	1	На северо-запад в исходную точку – 39,33 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:



- объект культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия



- строения, сооружения, не обладающие признаками объекта культурного наследия



- обозначение характерной (поворотной) точки

**Перечень земельных участков, вошедших в границы территории
объекта культурного наследия**

Полностью	Частично
-	46:16:010135:40

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.

**Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач.
XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район,
г. Обоянь, ул. Свердлова, 4**

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

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

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-9 в восточной части кадастрового квартала 46:16:010136, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	457 м ² ± 7
3	Иные характеристики объекта	—

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

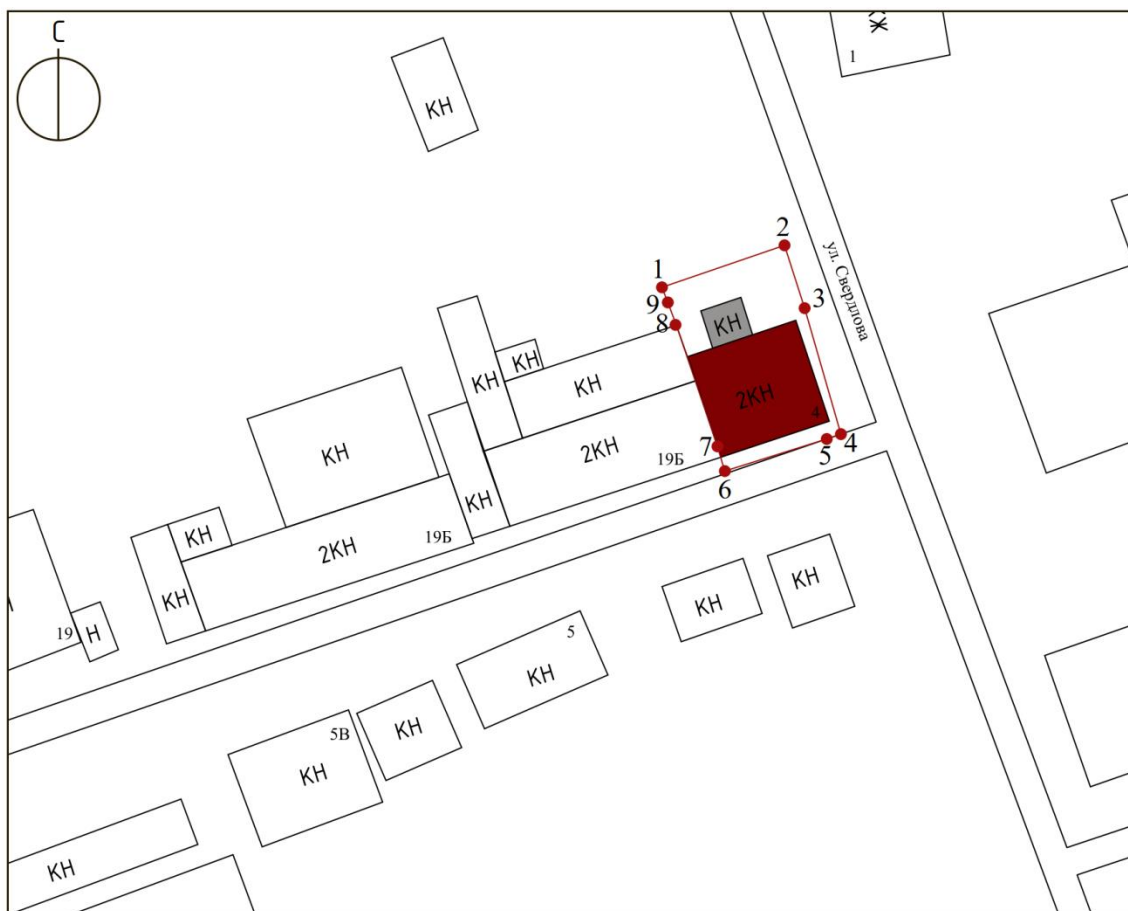
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	363050,59	1304777,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	363056,24	1304794,58		0,10	
3	363047,85	1304797,43		0,10	
4	363030,72	1304802,29		0,10	
5	363029,99	1304800,42		0,10	
6	363025,54	1304786,52		0,10	
7	363028,99	1304785,52		0,10	
8	363045,68	1304779,65		0,10	
9	363048,51	1304778,53		0,10	
1	363050,59	1304777,84		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-восток – 17,67 м;
2	3	На юго-восток – 8,86 м;
3	4	На юго-восток – 17,81 м;
4	5	На юго-запад – 2,01 м;





5	6	На юго-запад – 14,59 м;
6	7	На северо-запад – 3,59 м;
7	8	На северо-запад – 17,69 м;
8	9	На северо-запад – 3,04 м;
9	1	На северо-запад в исходную точку – 2,19 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - строения, сооружения, не обладающие признаками объекта культурного наследия
-  1 - обозначение характерной (поворотной) точки

Перечень земельных участков, вошедших в границы территории объекта культурного наследия

Полностью	Частично
-	-

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

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

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

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

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

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

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

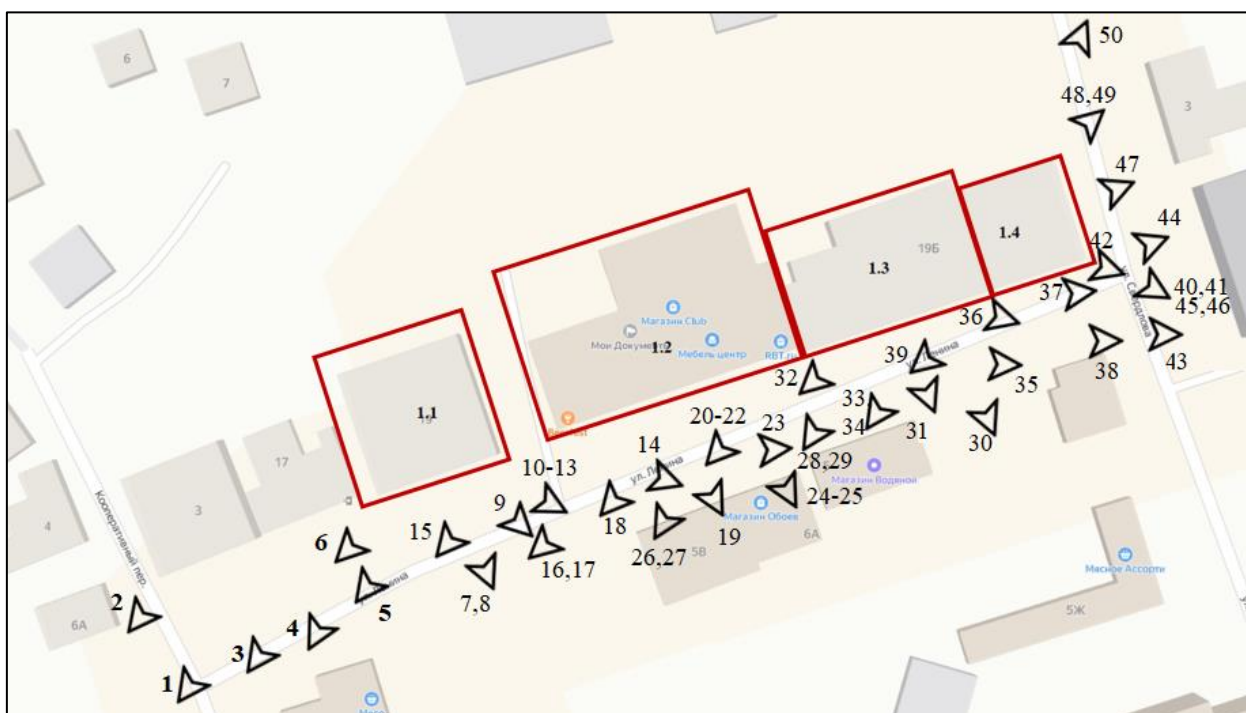
2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

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

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

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

Схема фотофиксации



Используемые условные знаки и обозначения:



- точка фотофиксации



- выявленные объекты культурного наследия

1.1 - Здание-1

1.2 - Здание-2

1.3 - Здание-3

1.4 - Здание-4



Фотография № 1. Вид с юго-запада на Здание-І.



Фотография № 2. Вид с юго-запада на Здание-І.



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



Фотография № 4. Вид с юго-запада на Здание-1.



Фотография № 5. Вид с юго-запада на Объекты.



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



Фотография № 7. Вид с юго-востока на Здание-І.



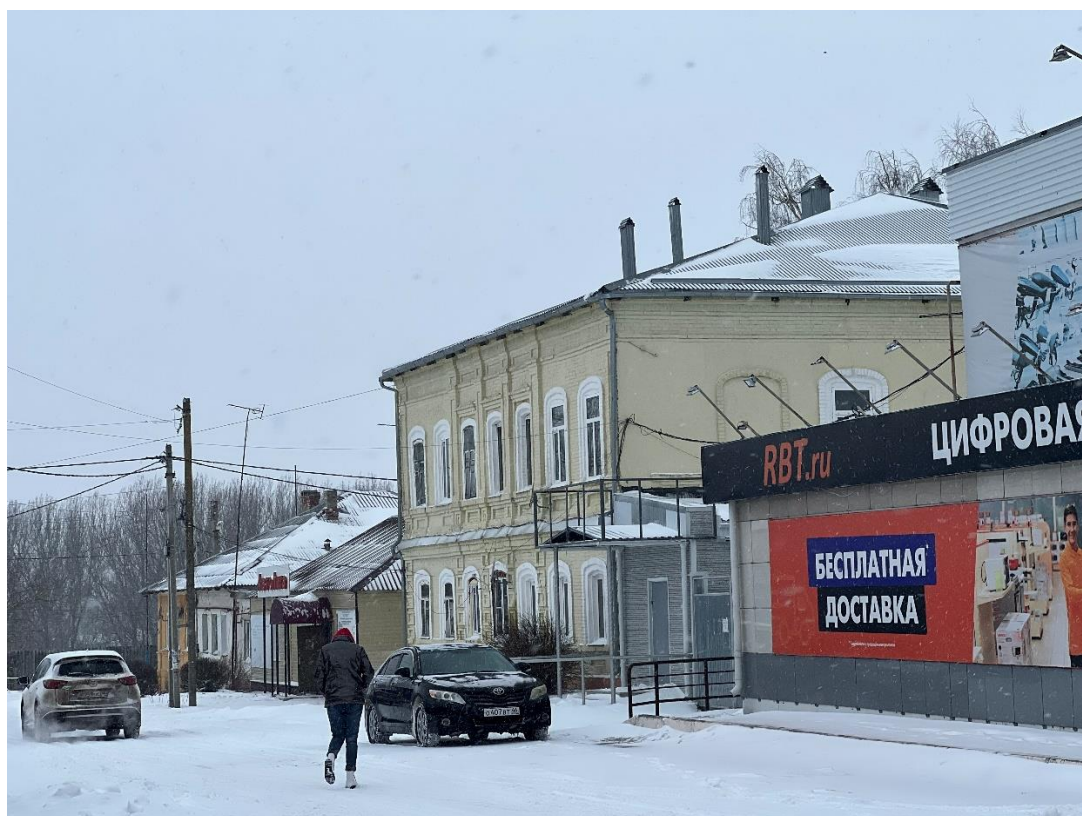
Фотография № 8. Вид с юго-востока на Здание-І.



Фотография № 9. Вид с юго-востока на Здание-І.



Фотография № 10. Вид с юго-востока на Здание-І.



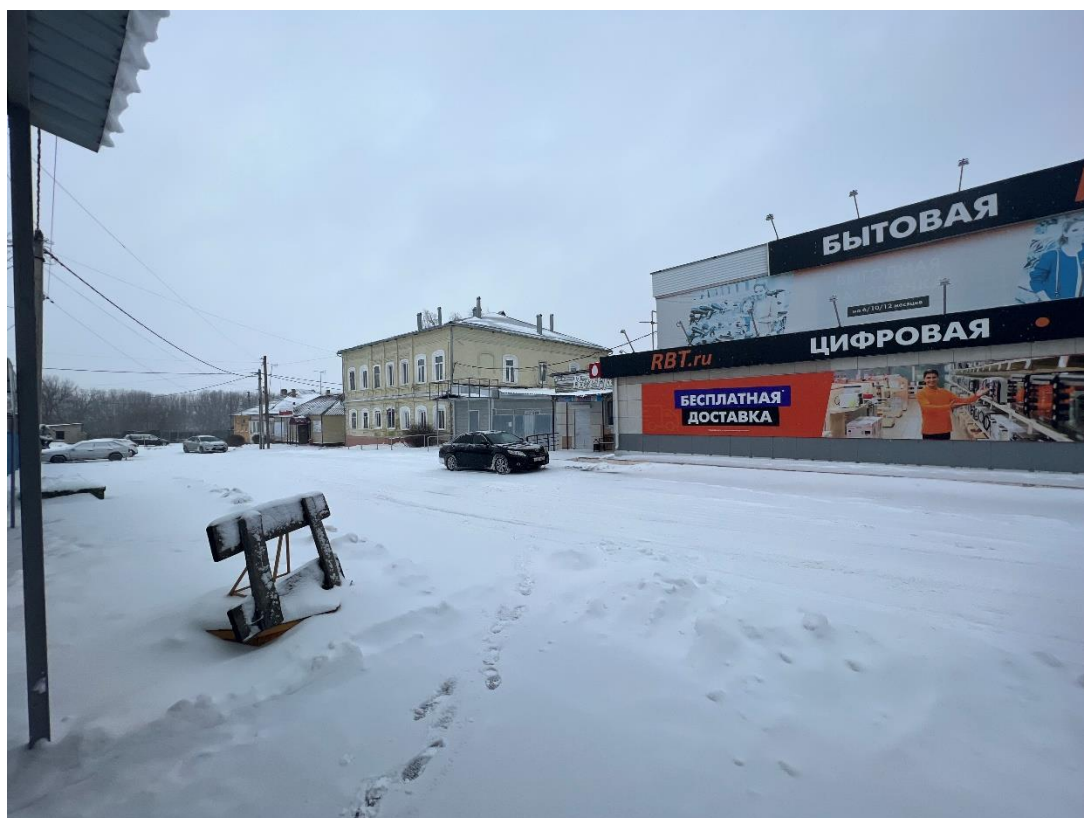
Фотография № 11. Вид с юго-востока на Здание-І.



Фотография № 12. Вид с юго-востока на Здание-І.



Фотография № 13. Вид с юго-востока на Здание-1.



Фотография № 14. Вид с юго-востока на Здание-1, Здание-2.



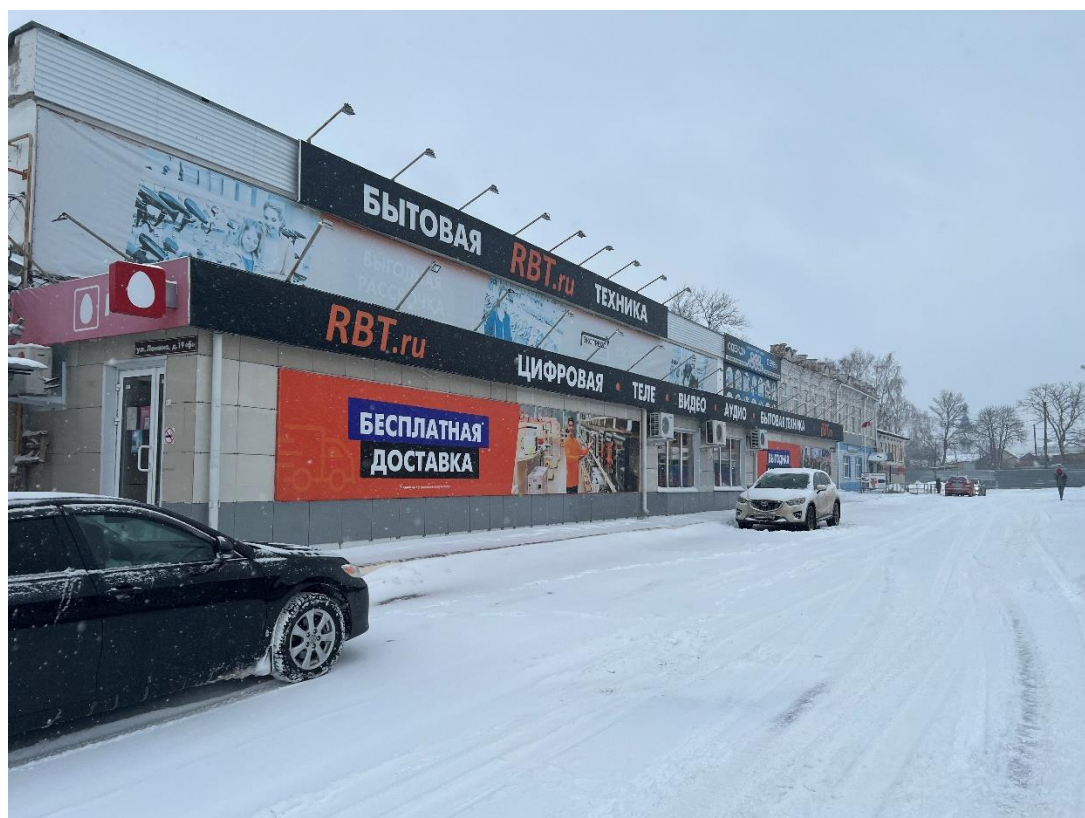
Фотография № 15. Вид с юго-запада на Объекты.



Фотография № 16. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3.



Фотография № 17. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3.



Фотография № 18. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3.



Фотография № 19. Вид с юго-запада на Здание-2.



Фотография № 20. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3.



Фотография № 21. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3.



Фотография № 22. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3.



Фотография № 23. Вид с востока на Здание-1, Здание-2.



Фотография № 24. Вид с юго-востока на Здание-2, Здание-3.



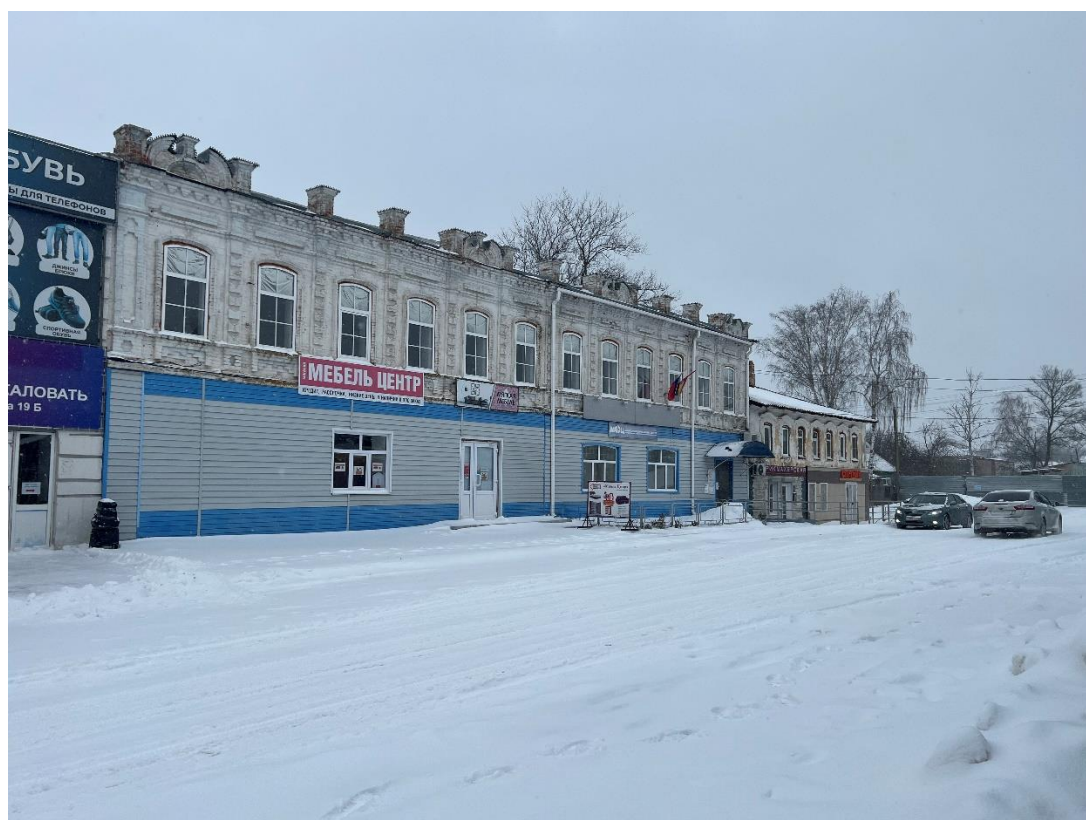
Фотография № 25. Вид с юго-востока на Здание-2.



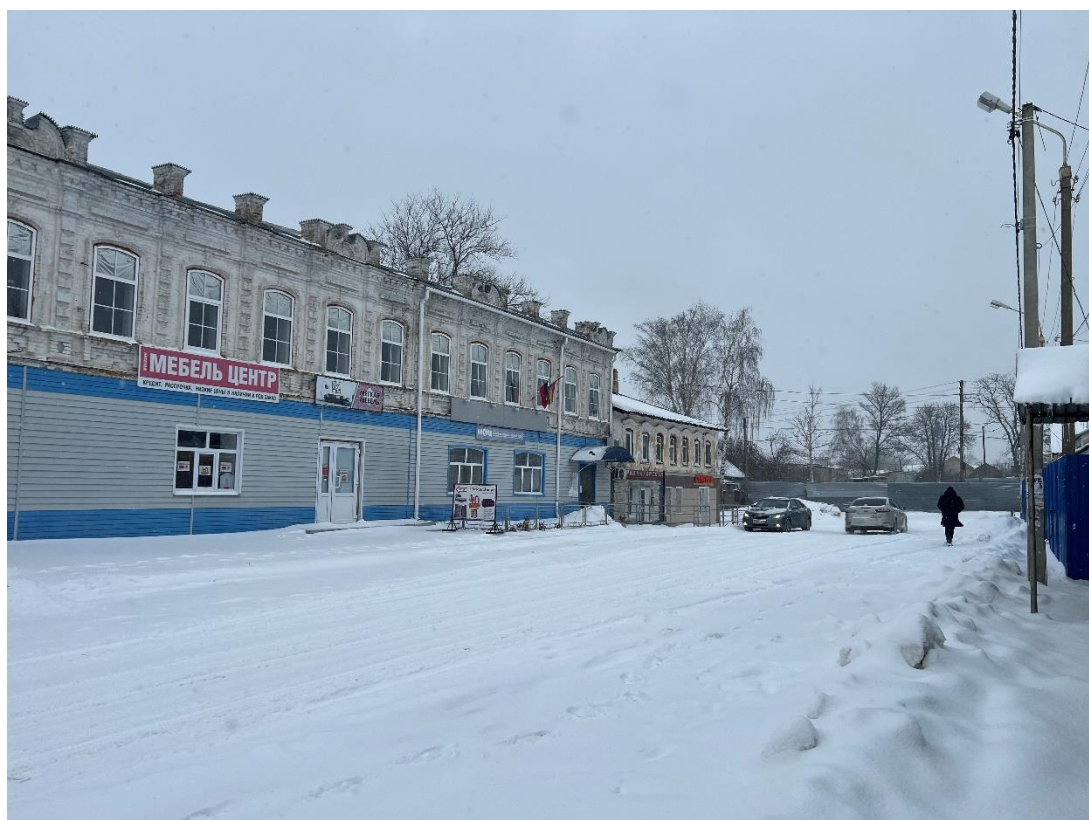
Фотография № 26. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3, Здание-4.



Фотография № 27. Вид с юго-запада на Здание-2, Здание-3, Здание-4.



Фотография № 28. Вид с юго-запада на Здание-3, Здание-4.



Фотография № 29. Вид с юго-запада на Здание-3, Здание-4.



Фотография № 30. Вид с юго-востока на Здание-3, Здание-4.



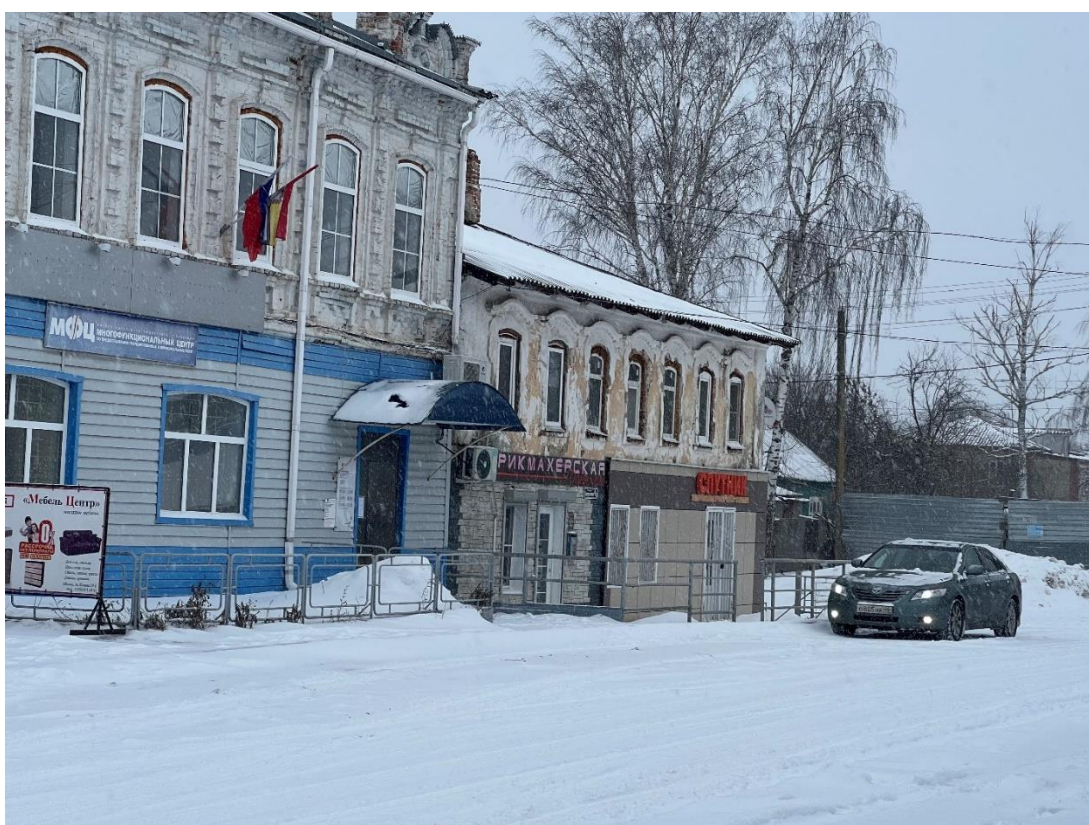
Фотография № 31. Вид с юго-востока на Здание-3.



Фотография № 32. Вид с юго-запада на Здание-2.



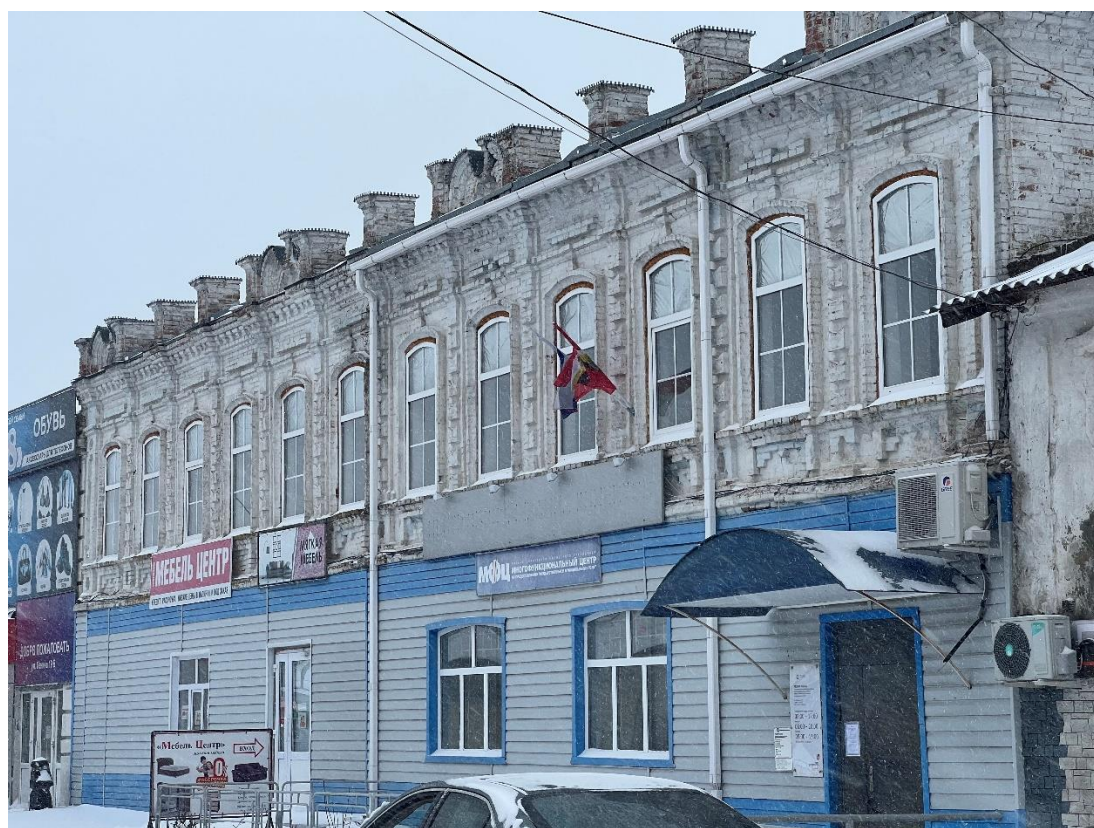
Фотография № 33. Вид с юго-запада на Здание-3, Здание-4.



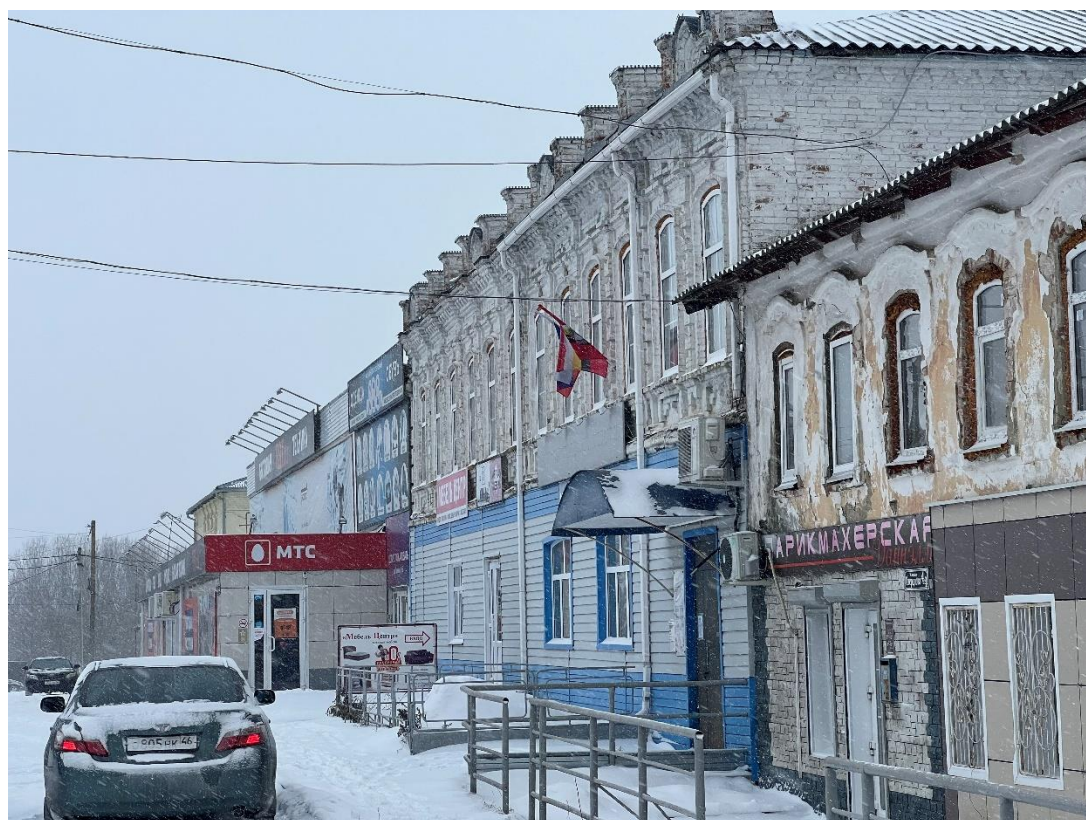
Фотография № 34. Вид с юго-запада на Здание-3, Здание-4.



Фотография № 35. Вид с востока на Здание-1, Здание-2, Здание-3.



Фотография № 36. Вид с юго-востока на Здание-3.



Фотография № 37. Вид с востока на Объекты.



Фотография № 38. Вид с востока на Объекты.



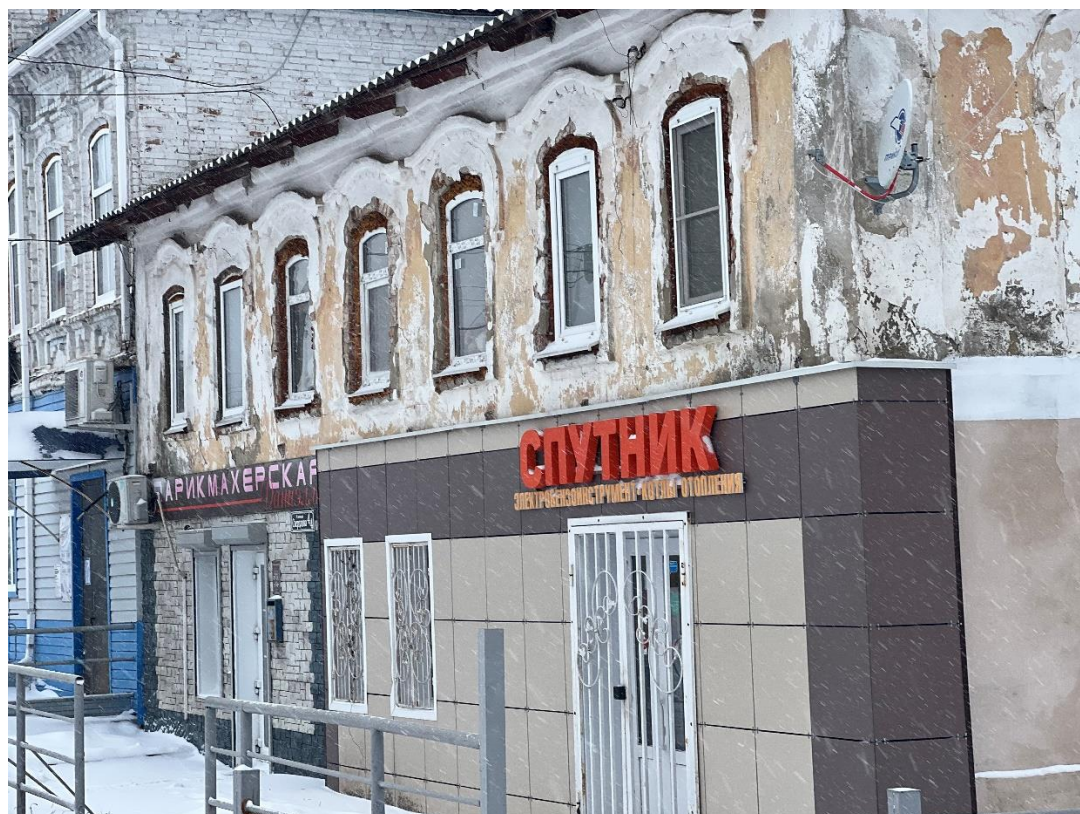
Фотография № 39. Вид с юго-запада на Здание-4.



Фотография № 40. Вид с юго-востока на Здание-4.



Фотография № 41. Вид с юго-востока на Здание-4.



Фотография № 42. Вид с юго-востока на Здание-4.



Фотография № 43. Вид с востока на Объекты.



Фотография № 44. Вид с северо-востока на Объекты.



Фотография № 45. Вид с юго-востока на Здание-4.



Фотография № 46. Вид с юго-востока на Здание-4.



Фотография № 47. Вид с северо-востока на Здание-4.



Фотография № 48. Вид с северо-востока на Здание-4.



Фотография № 49. Вид с северо-востока на Здание-4.



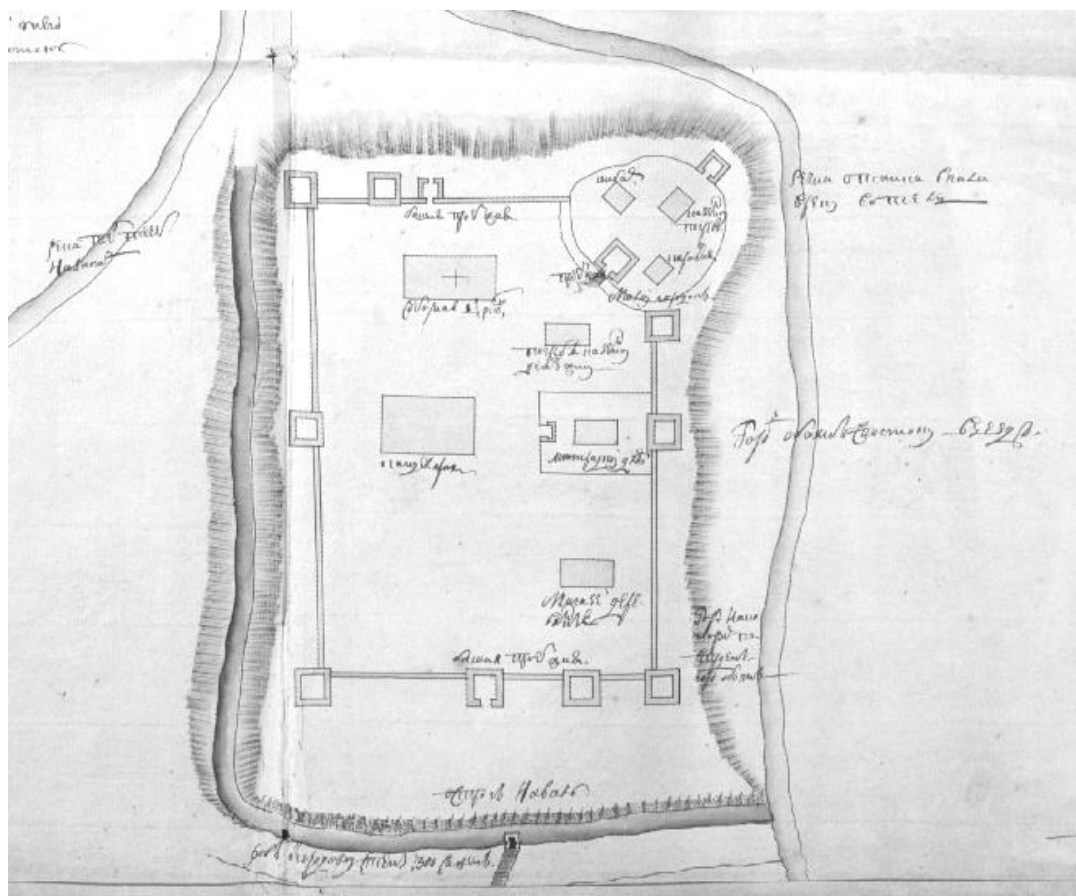
Фотография № 50. Вид с северо-востока на Здание-4.

Материалы исторической иконографии

Перечень иллюстраций:

1. Фрагмент плана Обоянского острога. Период создания: 1712 г.
2. «План Курского наместничества города Обояни». Конфирмован 16 января 1784 года.
3. План Курской губернии города Обояни. Период создания: конец XVIII – начало XIX вв.
4. План города Обоянь. Около 1803 г.
5. План главной части г. Обоянь Курской Губернии. 1835 г.
6. План Курского наместничества городу Обояни. Период создания: 1839 г. Отображает состояние городской застройки на последнюю четверть XVIII в.
7. Карта Шуберта. Квадрат М-37. Фрагмент. Период создания: 1872 г.
8. Фрагмент трёхверстовой карты конца XIX века с линией Обоянь – Марьино.
9. Карта РККА М-37 (А). Курская, Белгородская, Воронежская и Харьковская области. Фрагмент. Период создания: начало 1940-х гг.
10. М-37 карты СССР. Воронеж, Курск, Белгород, Харьков, Луганск. Фрагмент. Период создания: 1985 г.
11. Топографическая карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: рубеж XX–XXI вв.
12. Обоянь. Базарная площадь (современная площадь Петрова) и Собор. Вид на Объект «Церковь Троицкая». 1910-е гг.
13. Обоянь. Новое шоссе. Период создания: начало XX в.
14. Обоянь. Курская улица (современная улица Ленина). Период создания: начало XX в.
15. Обоянь. Мост через р. Обоянка. Фотография, начало XX в.
16. Обоянь с борта самолета «Форман-30». Период создания: 1921 г.
17. Обоянь во время немецко-фашистской оккупации. Фотография, 1942 г.
18. Въезд в Обоянь со стороны города Курска. Период создания: середина 1950-х гг.
19. Вид на застройку вдоль улицы Ленина. Период создания: середина – вторая половина XX в.

20. Вид на застройку вдоль улицы Ленина. Период создания: середина – вторая половина XX в.
21. Обоянский рынок. Фотография, 1950–1960-е гг.
22. Центральная улица Ленина г. Обоянь. Фотография (ч/б), 1990-е гг.
23. Обоянь, площадь Петрова. Современный вид.
24. Вид на: «Ансамбль "помещичьих" домов, кон. XIX – нач. XX вв.»: «Здание-1» (слева) и «Здание-2» (справа). Период создания: 5 августа 2019 г.
25. Вид со двора на «Здание-2». Период создания: 16 февраля 2020 г.



1. Фрагмент плана Обоянского острога. Период создания: 1712 г.



2. «План Курского наместничества города Обояни».

Конфирмован 16 января 1784 года.

Местонахождение: РГИА. Ф. 1399. Оп. 1. Д. 453.



3. План Курской губернии города Обояни. Период создания: кон. XVIII в. – нач. XIX в.

Источник: <http://archive.rkursk.ru/node/78>



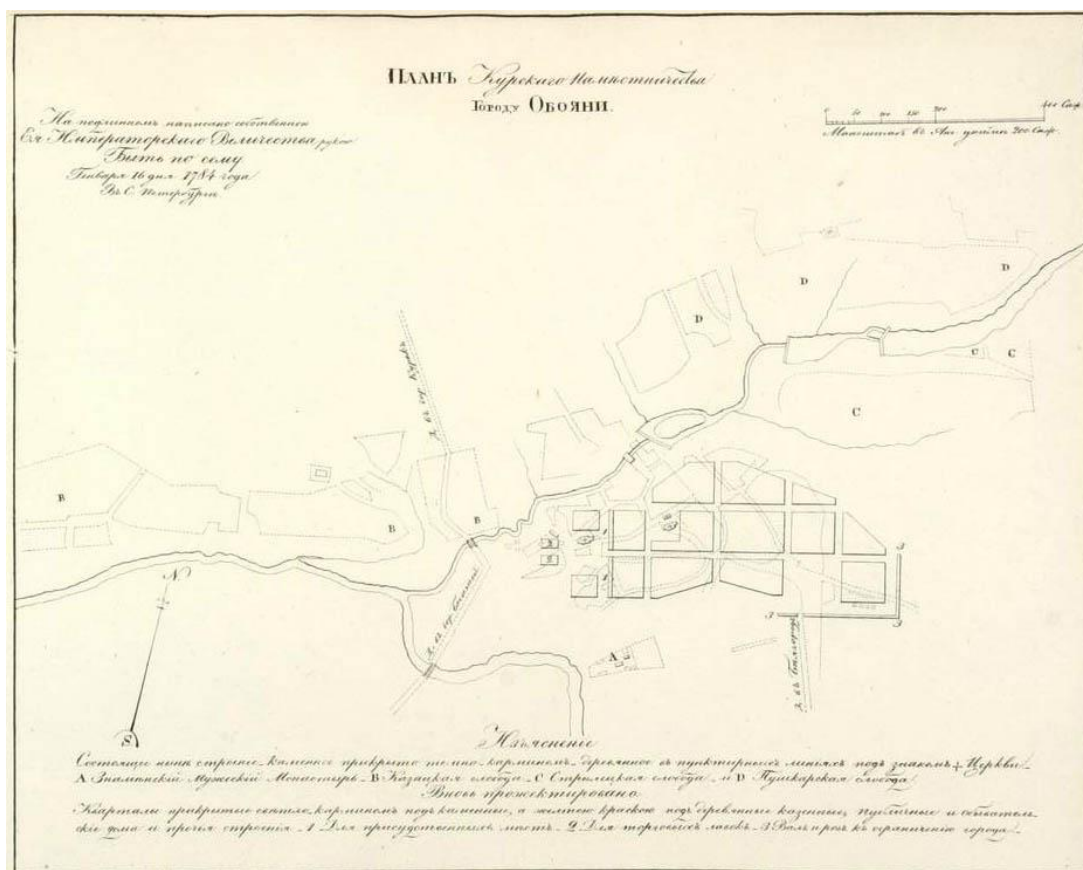
4. План города Обоянь. Около 1803 г.



5. План главной части г. Обоянь Курской Губернии. 1835 г.

Местонахождение: РГИА. Ф. 1488. Оп. 2. Д. 452.

Источник: <https://www.prlib.ru/item/357571>



6. План Курского наместничества городу Обояни. Период создания: 1839 г. Отображает состояние городской застройки на последнюю четверть XVIII в. Источник: Книга чертежей и рисунков (Планы городов) // Полное собрание законов Российской империи. (Собрание первое). СПб., 1839.



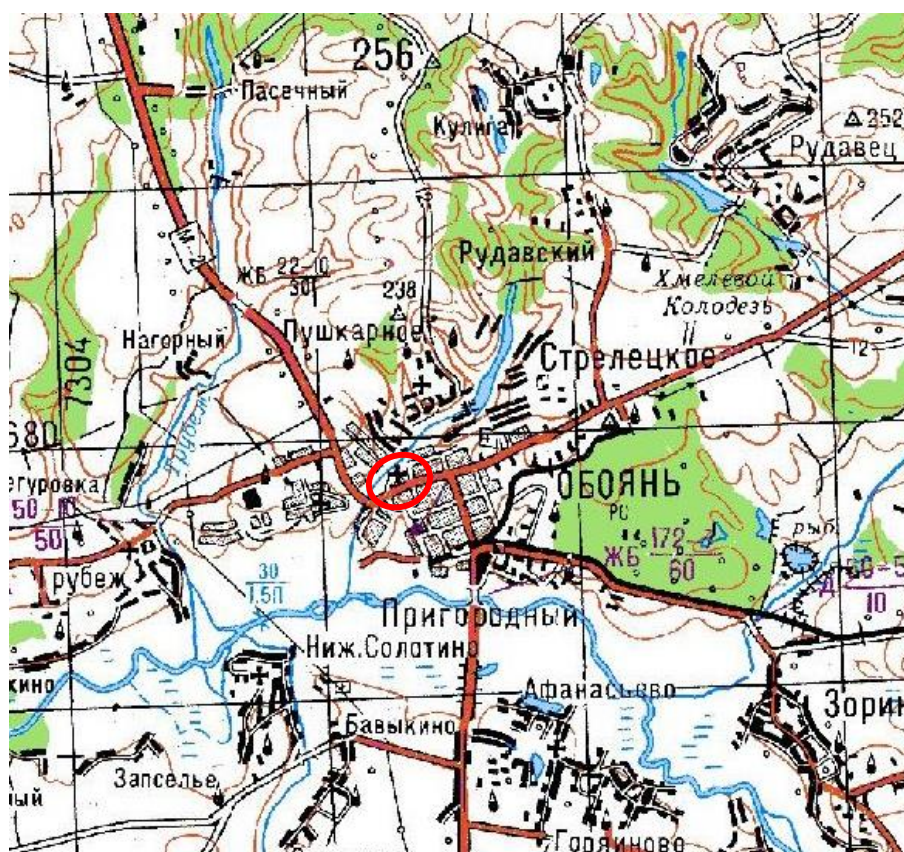
7. Карта Шуберта. Квадрат М-37. Фрагмент. Период создания: 1872 г.
 Источник: http://retromap.ru/14187217_z13_51.222851,36.282091&leftback_ov=71&p=66



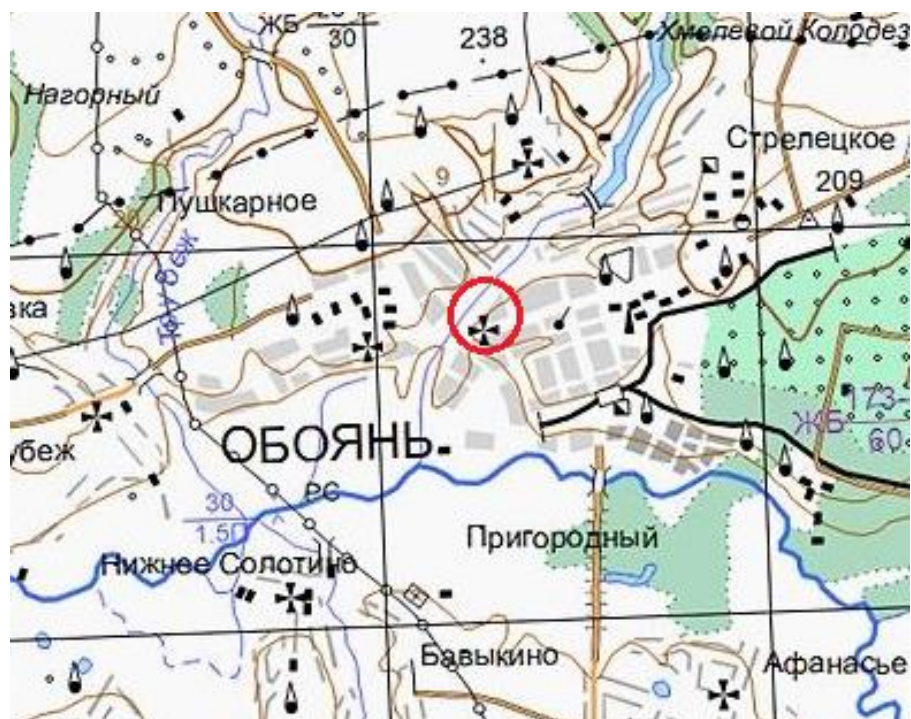
8. Фрагмент трёхверстовой карты конца XIX века с линией Обоянь –
 Марьино. Источник: <https://milreview.ru/railways/railstation.html?id=609>



9. Карта РККА М-37 (А). Курская, Белгородская, Воронежская и Харьковская области. Фрагмент. Период создания: начало 1940-х гг.



10. М-37 карты СССР. Воронеж, Курск, Белгород, Харьков, Луганск. Фрагмент. Период создания: 1985 г. Источник: <http://www.etomesto.ru/>



11. Топографическая карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: рубеж XX-XXI вв. Источник: <http://www.etomesto.ru/>

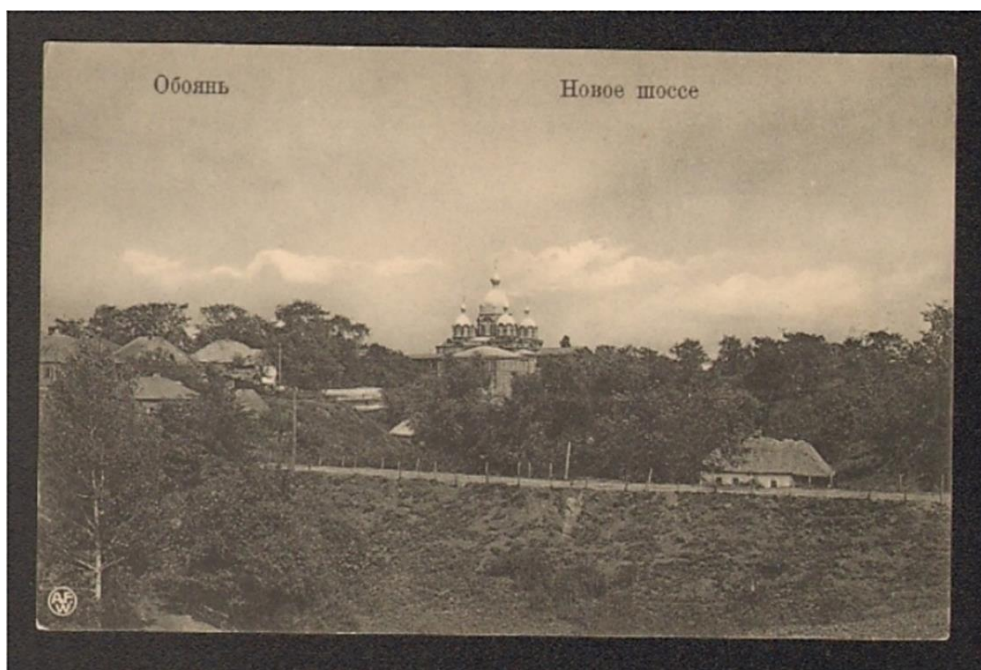


12. Обоянь. Базарная площадь (современная площадь Петрова) и Собор.
Вид на Объект «Церковь Троицкая».

Период создания: 1910-е гг.

Местонахождение: Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Амурский областной краеведческий музей им. Г.С. Новикова-Даурского»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=30910996>



13. Обоянь. Новое шоссе. Период создания: начало XX в.
 Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
 областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34755864>



14. Обоянь. Курская улица (современная улица Ленина).
 Период создания: начало XX в.
 Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
 областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34756060>



15. Обоянь. Мост через р. Обоянка. Период создания: начало XX в.
Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
"Курский областной краеведческий музей".

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=13951435>



16. Обоянь с борта самолета «Форман-30».

Период создания: 1921 г.

Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
«Курский областной краеведческий музей»

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=10876068>



17. Обоянь во время немецко-фашистской оккупации. 1942 г. Из архива Э. Берманна. На снимке – улица Ленина и Троицкий собор.
 Источник: ГБУК "Белгородский государственный историко-художественный музей-диорама "Курская битва. Белгородское направление"».



18. Въезд в Обоянь со стороны города Курска.
 Период создания: середина 1950-х гг.
 Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
 «Курский областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=13950335>



19. Вид на застройку вдоль улицы Ленина.
Период создания: середина – вторая половина XX в.



20. Вид на застройку вдоль улицы Ленина.
Период создания: середина – вторая половина XX в.



21. Обоянский рынок. Фотография, 1950- 1960-е гг.

Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
«Курский областной краеведческий музей».

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=13950696>



22. Центральная улица Ленина г. Обоянь. Фотография (ч/б), 1990-е гг.

Местонахождение: Обоянский краеведческий музей – филиал ОБУК
«Курский областной краеведческий музей».

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=10955954>



23. Обоянь, площадь Петрова. Современный вид.
Источник: <https://kursk-izvestia.ru/>



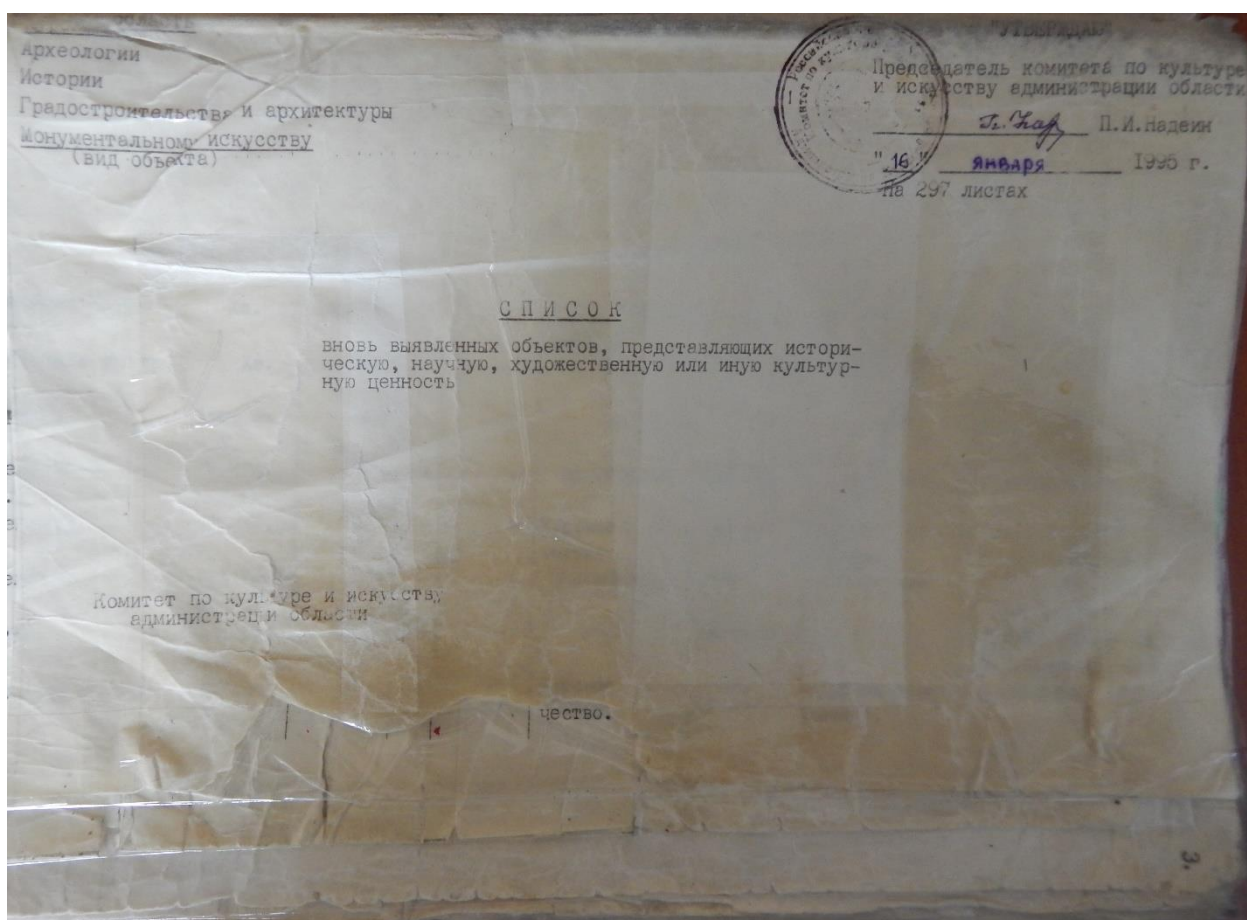
24. Вид на: «Ансамбль «помещичьих» домов, кон. XIX – нач. XX вв.»:
«Здание-1» (слева) и «Здание-2» (справа).
Период создания: 5 августа 2019 г.
Источник: сервис «Яндекс Карты»



25. Вид со двора на «Здание-2». Период создания: 16 февраля 2020 г.
Источник: сервис «Яндекс Карты»

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



№	а	б	в	г	д	е	ж	з	и	к	л	м	н	о	п	р	с	т	у	ф	х	ц	ч	ш	щ	э	ю	я
1922.	Ансамбль "поселен- чийк домов".	ком. XIX- нач. XX вв.	корпус	-	-	-	индустриально- быт.	не жил.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 23а.
1922.	здание-1.	"	"	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 23а.	
1922.	здание-2.	"	"	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 23а.	
1922.	здание-3.	"	"	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 23а.	
1922.	здание-4.	"	"	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 23.	
1923.	здание-1.	"	"	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 23.	
1924.	дом с лавкой.	"	"	-	-	-	районд. культ.	детская	совес.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 27.	
1925.	дом с лавкой.	"	"	-	-	-	горторг	магазин	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 29.	
1926.	дом с лавкой. Ам. ВЗЗ	"	"	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 31.	
1927.	дом с лавкой.	"	"	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 35.	
1928.	дом с лавкой.	"	"	-	-	-	районд. культ.	центр. рай- он. библио- тека.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 35.	
1929.	дом жилой.	"	"	-	-	-	отд. с/х Банка РФ	отд. с/х Банка РФ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 39.	
1930.	дом жилой.	"	"	-	-	-	РОНО	детсад	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 41.	
1931.	дом жилой.	"	"	-	-	-	Сбербанк РФ	отд. № 1543 сбербанка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 42.	
1932.	дом жилой.	"	"	-	-	-	торг. -пром. посред. предпр.	кафе № 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 47.	
1933.	дом жилой.	"	"	-	-	-	ТНП "Фармация"	аптека №36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ул. Ленина, 52.	

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-I, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.19-а (ул. Ленина, д.19) от 31.01.2019 № 36

1467
1922

УТВЕРЖДАЮ:

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

К.Э. Григорьев
« 31 » 2019 г.
М.П.

А К Т

от «31» января 2019 г. № 36

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание - 1, кон. XIX - нач. XX вв.»,
расположенного по адресу:
Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 – а (ул. Ленина, д.19)

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 16.01.2019 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание – 1, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Двухэтажное кирпичное здание, окрашенное по кирпичу в три цвета, основной объем песочным цветом, цоколь коричневым цветом, оконные обрамления белым цветом, в удовлетворительном состоянии. На фасаде установлены спутниковые антенны. Оконные заполнения частично заменены на пластиковые стеклопакеты, деревянные в удовлетворительном состоянии. Вход обозначен навесом с торца здания. Крыша скатная, покрыта металлопрофильными листами по деревянной обрешетке, состояние удовлетворительное.

Подписи:

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

А.М. Сороколетов

Главный специалист отдела археологической
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов
культурного наследия Курской области»

А.В. Бирюков



3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-2, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.21-а (ул. Ленина, д.19-б) от 31.01.2019 № 38

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
К.Э. Григорьев
«31» января 2019 г.
М.П.

А К Т
от «31» января 2019 г. № 38
проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание - 2, кон. XIX - нач. XX вв.»,
расположенного по адресу:
Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 21 – а (ул. Ленина, д.19 - б)

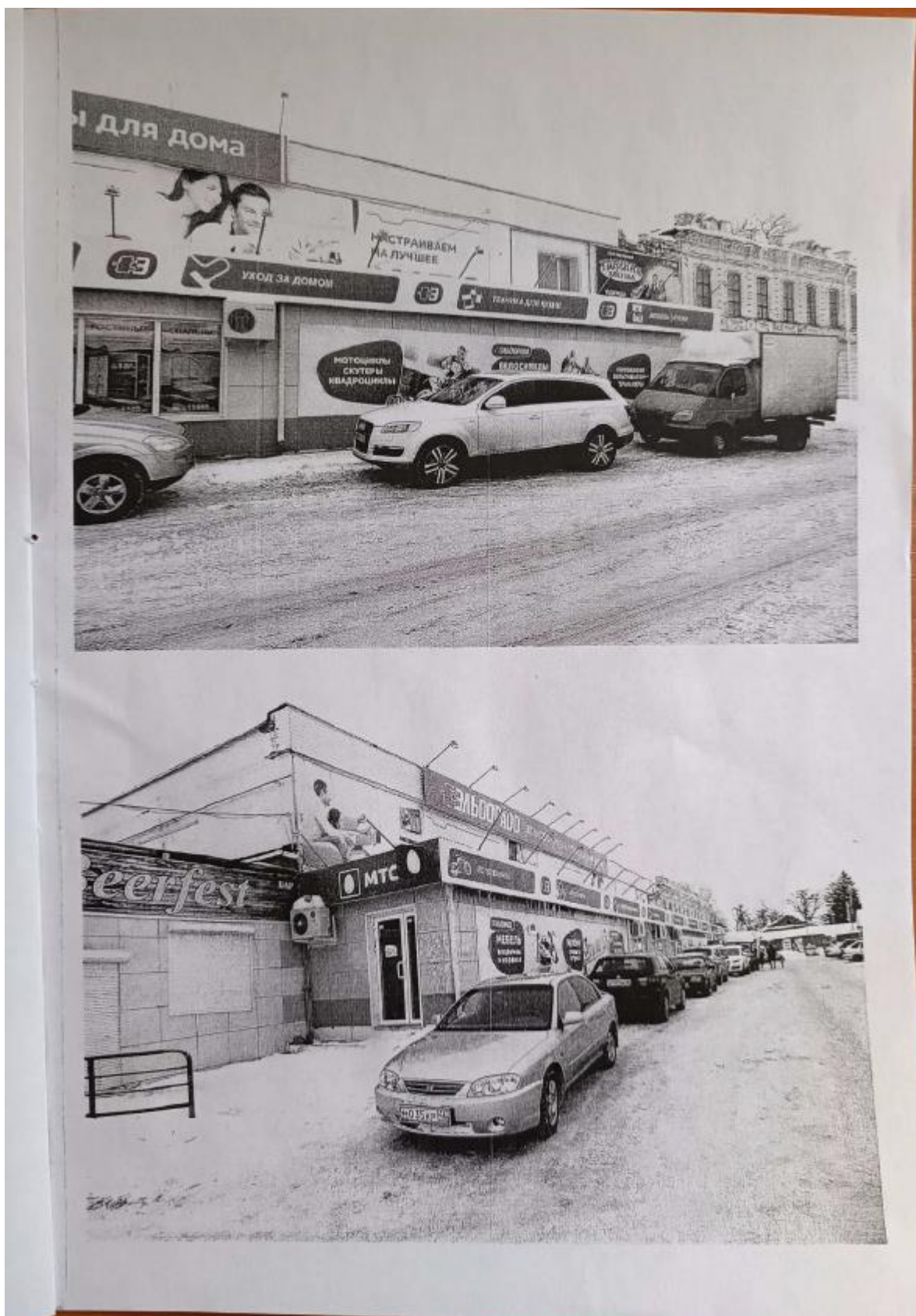
Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 16.01.2019 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание – 2, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 21 – а (ул. Ленина, 19 – б)

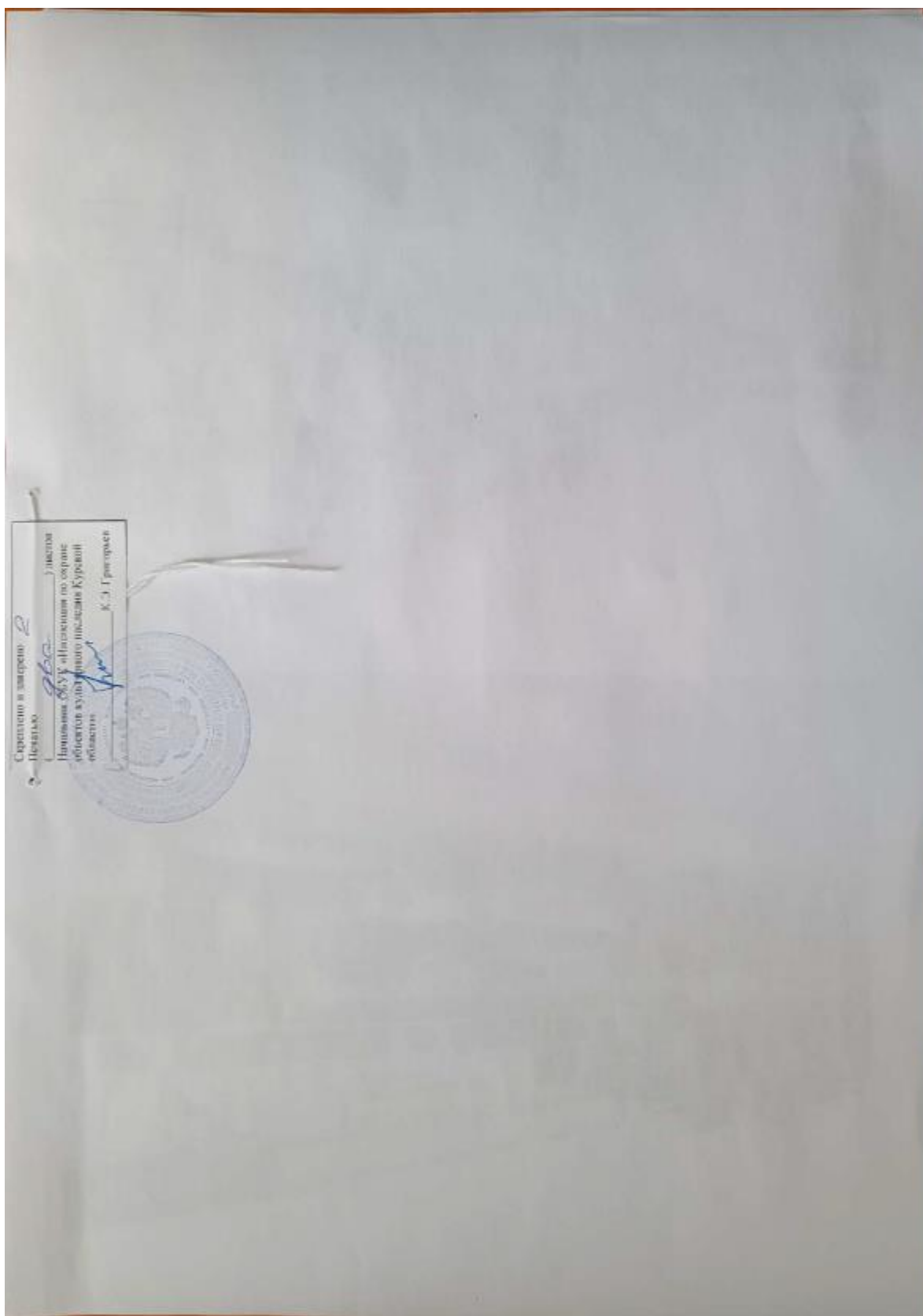
В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:
Объект культурного наследия перестроен. Двухэтажное кирпичное здание, со стороны главного фасада современная, одноэтажная пристройка. Фасады облицованы керамической плиткой, установлены кондиционеры и рекламные конструкции. Оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты. Здание объекта используется под магазин.

Подписи:

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

Главный специалист отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
А.В. Бирюков





4. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-3, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.23-а (ул. Ленина, д.19-б) от 31.01.2019 № 37

1922

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
К.Э. Григорьев
« 31 » 2019 г.
М.П.

А К Т

от «31» 2019 г. № 37

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание - 3, кон. XIX - нач. XX вв.»,
расположенного по адресу:
Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 23 – а (ул. Ленина, д.19 - б)

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 16.01.2019 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание – 3, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 23 – а (ул. Ленина, 19 – б)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Объект культурного наследия частично перестроен. Двухэтажное кирпичное здание, первый этаж главного фасада обшит сайдингом, главный вход обустроен навесом из современных материалов. Второй этаж здания окрашен по кирпичу в белый цвет. Стены фасада со сколами кирпичной кладки, потертостями окрасочного слоя. Оконные заполнения первого этажа заменены на пластиковые стеклопакеты, второго – деревянные, состояние удовлетворительное. Здание объекта(первый этаж) используется под МФЦ.

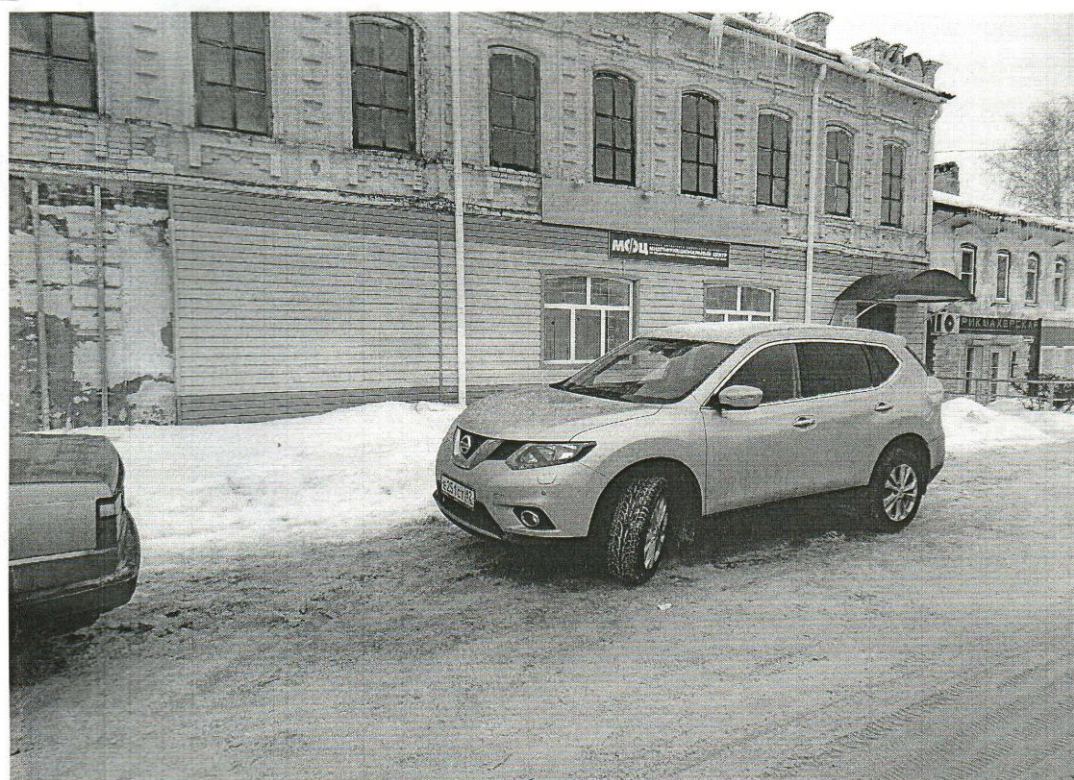
Подписи:

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

 А.М. Сороколетов

Главный специалист отдела археологической
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов
культурного наследия Курской области»

 А.В. Бирюков



5. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание-4, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д.25-а (ул. Свердлова, д.4) от 31.01.2019 № 39

УТВЕРЖДАЮ:
 Начальник ОБУК «Инспекция по
 охране объектов культурного
 наследия Курской области»
 К.Э. Григорьев
 « 31 » января 2019 г.
 М.П.

АКТ
 от «31» января 2019 г. № 39

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
 Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание - 4, кон. XIX - нач. XX вв.»,
 расположенного по адресу:
 Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 25 – а (ул. Свердлова, д. 4)

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 16.01.2019 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия Ансамбль «помещичьих домов»: «Здание – 4, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Ленина, д. 25 – а (ул. Свердлова, д. 4)

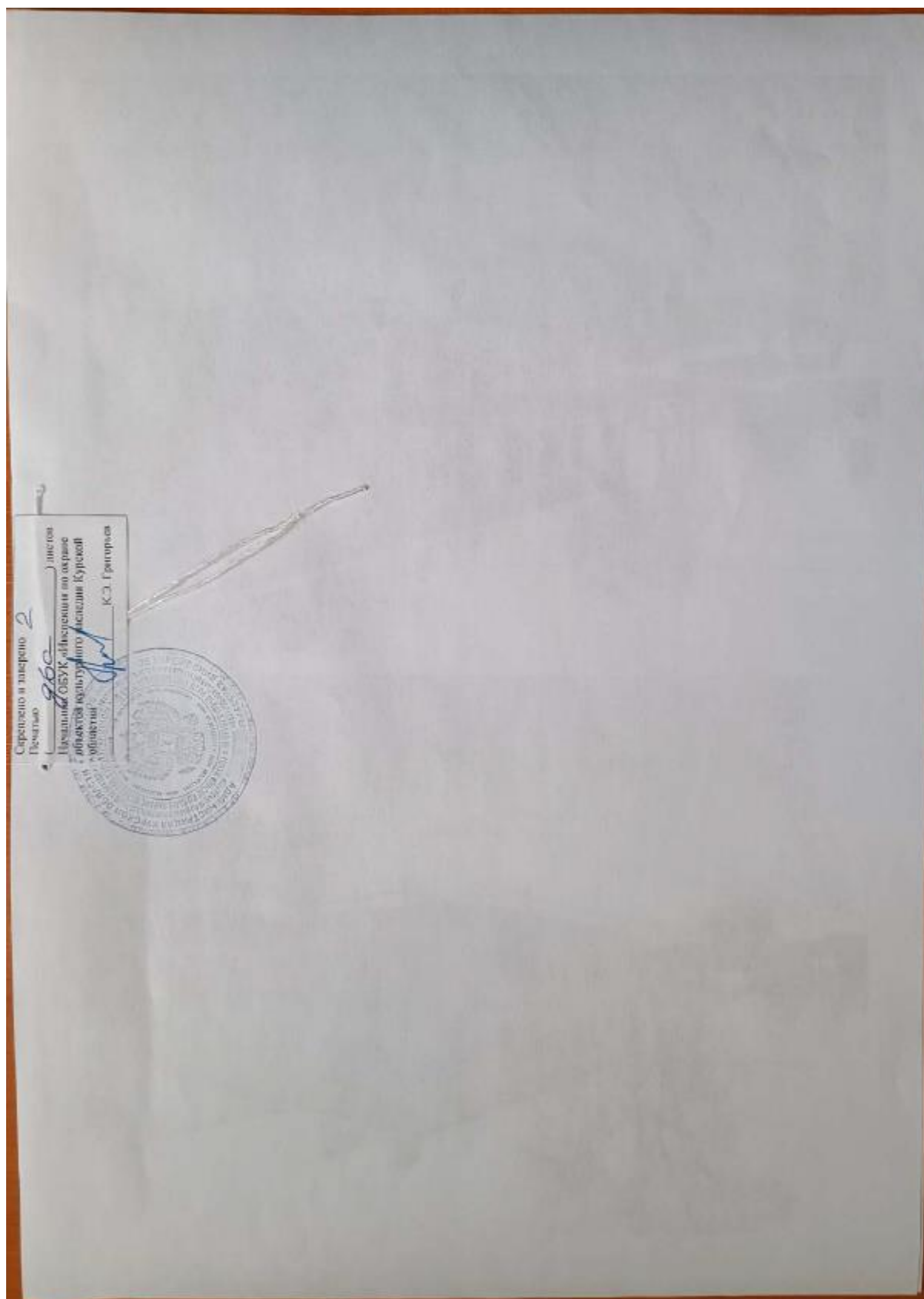
В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:
 Объект культурного наследия частично перестроен. Двухэтажное кирпичное здание, первый этаж главного фасада частично обшит сайдингом и облицован керамической плиткой, главный вход обустроен из современных материалов. Стены фасадов со сколами кирпичной кладки, множественными потертостями окрасочного слоя. Оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты, оставшиеся деревянные, состояние удовлетворительное. Здание объекта (первый этаж) используется под парикмахерскую.

Подписи:

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

Главный специалист отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
 А.В. Бирюков





6. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок № 19 по ул. Ленина г. Обоянь Обоянского района Курской области от 18.02.1987

1320
информат®
канцелярские товары

напка 1
Инвентарное дело состоит из 3х напок:
напка 1 - действующая документация;
напка 2 - абриса, заявления;
напка 3 - правовая документация;

ДЕЛО
№ 20-1-1320

на домовладение №19
по ул. Ленина
в г. Обоянь
Курская обл.

ГОД _____

хранить _____ лет

ОЦИФРОВАНО
15.04 11 г.
Федосеева

ии о проведении
жилищного фонда
Федерации
ной приказом министерства РФ по
политике, строительству и жилищно-
ному хозяйству от 14.08.98.г. №37

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

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

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

Лешина

Квартал _____

Административный округ _____

наименование

Город (др. поселение) _____

Обоянь

Район _____

наименование

Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____

Курская

наименование

Форма собственности _____

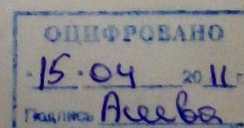
частная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

ентарный номер объекта роительной деятельности	<u>38:226:001:015536780</u>
стровый номер объекта роительной деятельности	<u>180287:001:015536780</u>
р в реестре жилищного фонда	<u>11</u>
кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000; 38:226:001:015536780</u>

паспорт составлен по состоянию на « 18 » 02.1987 Г.
(указывается дата обследования объекта учета)



МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Курск район Обоянский

Кварт № _____

Инв № _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Ленина № 19

Составлен по состоянию на « 18 » декабря 1987 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (ев) и их долевое участие	Основание владения (наимен., дата и № докум.)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
18.12.87	А ₂ Г	Обоянский массоттмечкаобком		
		Ивердина Анна	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.634	св-ра № 1
		Васильева Мария	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.625	св-ра № 2
		Трифорова Анна	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.628	св-ра № 8
		Дмитриева	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.629	св-ра № 9
		Степанов Георгий	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.631	св-ра № 5
		Родоминский	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.632	св-ра № 3
		Иванова Тамара	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.633	св-ра № 4
		Михайлова	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.634	св-ра № 6
		Васильева	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.635	св-ра № 7
		Трифорова	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.636	св-ра № 10
		Степанов	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.637	св-ра № 11
		Иванова	Довер притомизации от 5.12.1996 г. р.638	св-ра № 11

II. ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

27.07.09. Зуборова Мария Григорьевна кв. 10 договор купли от 18.11.2005г, св-во о гос.ре-гистрации от 16.12.2005г р.н 46-46-17/004/2005-357

~~20.08.10. Кононова Ирина Александровна кв. 3 договор купли, продажи от 29.06.2010г, св-во о гос.ре-гистрации от 30.07.2010г. р.н 46-46-17/006/2010-187~~

09.01.2014. Огрознова Светлана Васильевна кв. 3 договор купли, продажи от 03.12.2013г, св-во о гос.ре-гистрации от 20.12.2013г. р.н 46-46-17/021/2013-378

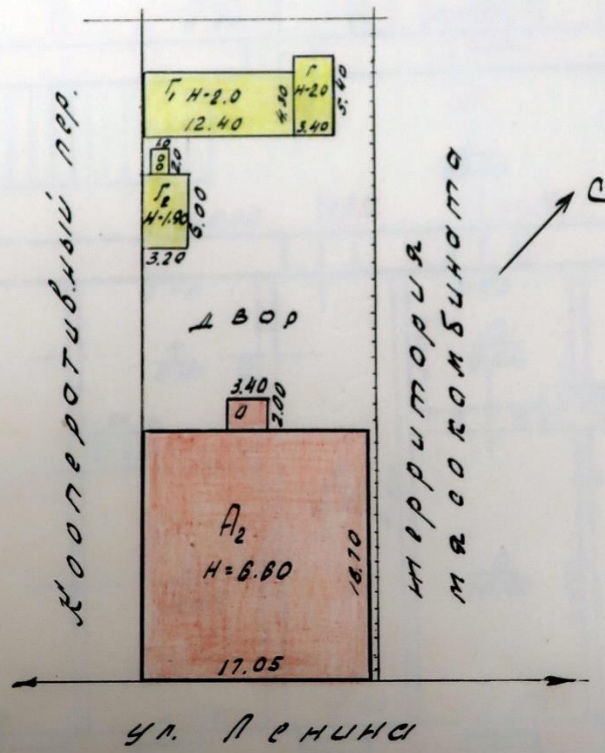
I. Владение строениями на участке

№ п/п	№ документа (св-во о гос.регистрации)	Дата документа	Сторона сделки	Сторона сделки (фамилия, имя и № докум.)	Полное наименование здания (включая наименование)	№ документа (св-во о гос.регистрации)	Дата документа
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

МАСШТАБ _____

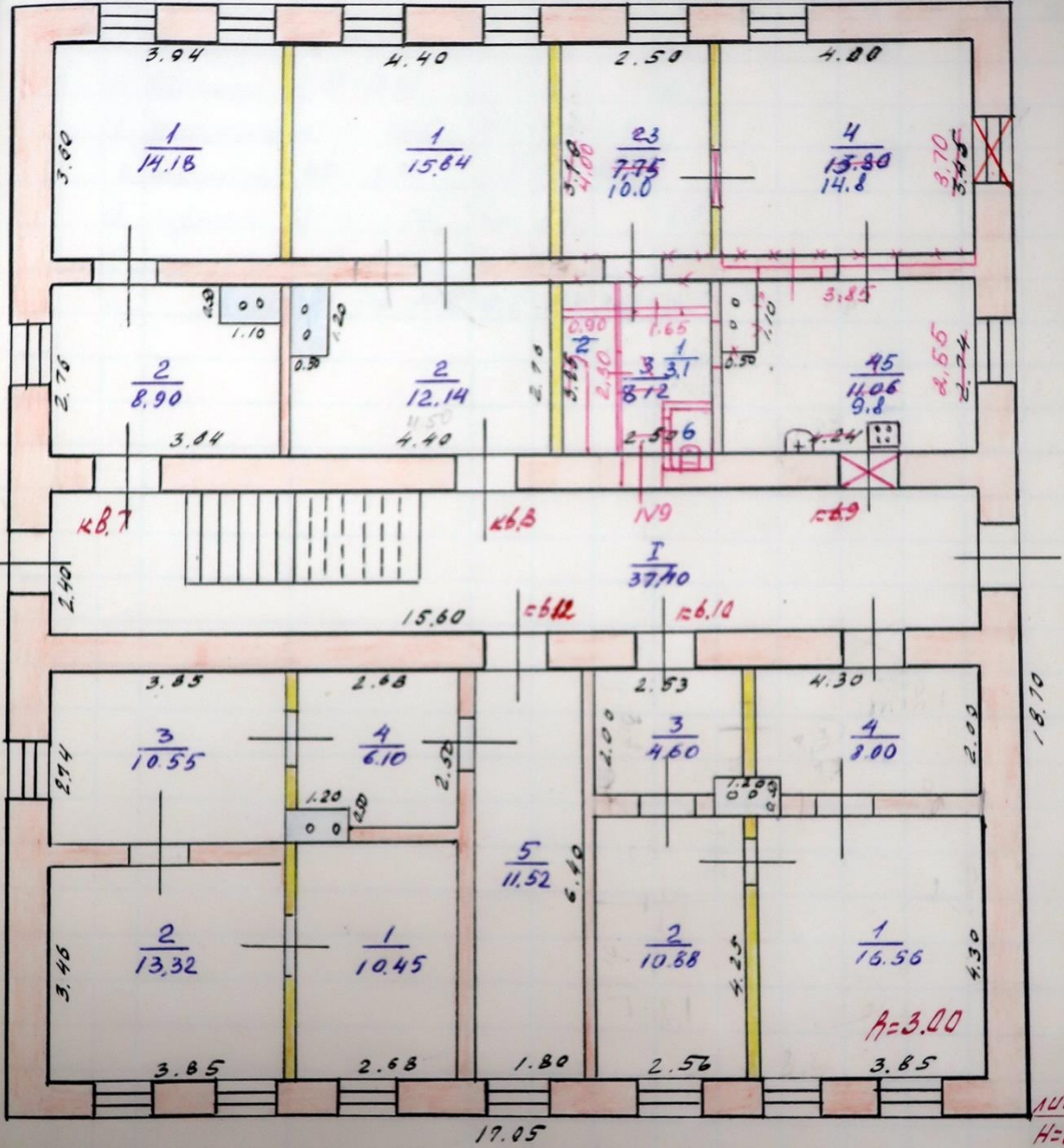
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

территория
мясокомбината



П О Э Т А Ж Н Ы Й П Л А Н Д О М А
М 1:100

І Э Т А Ж



приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе
по ул. (пер.) Демкина

Оболенскдом № 19

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь из нее			хол. коридоров, кладовых и т.п.	лоджий, балконов, террас, веранд	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помеш. общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборуд. площадь	Примечание	
						квартиры	жилая								
							подсобная								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<u>d</u>	<u>I</u>	<u>9</u>	<u>1</u>	<u>коридор</u>	<u>1,65 * 2,30 - 0,90 * 0,80</u>	<u>3,1</u>	<u>3,1</u>		<u>3,1</u>			<u>3,00</u>			
			<u>2</u>	<u>ванная</u>	<u>0,90 * 2,30</u>	<u>2,1</u>	<u>2,1</u>		<u>2,1</u>						
			<u>3</u>	<u>пешая</u>	<u>2,40 * 4,00</u>	<u>10,0</u>	<u>10,0</u>	<u>10,0</u>							
			<u>4</u>	<u>пешая</u>	<u>4,00 * 3,70</u>	<u>14,8</u>	<u>14,8</u>	<u>14,8</u>							
			<u>5</u>	<u>кухня</u>	<u>2,55 * 3,85</u>	<u>9,8</u>	<u>9,8</u>		<u>9,8</u>						
			<u>6</u>	<u>туалет</u>	<u>1,10 * 0,65</u>	<u>0,7</u>	<u>0,7</u>		<u>0,7</u>						
				<u>Итого кв №9</u>		<u>40,5</u>	<u>40,5</u>	<u>44,8</u>	<u>15,7</u>						

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

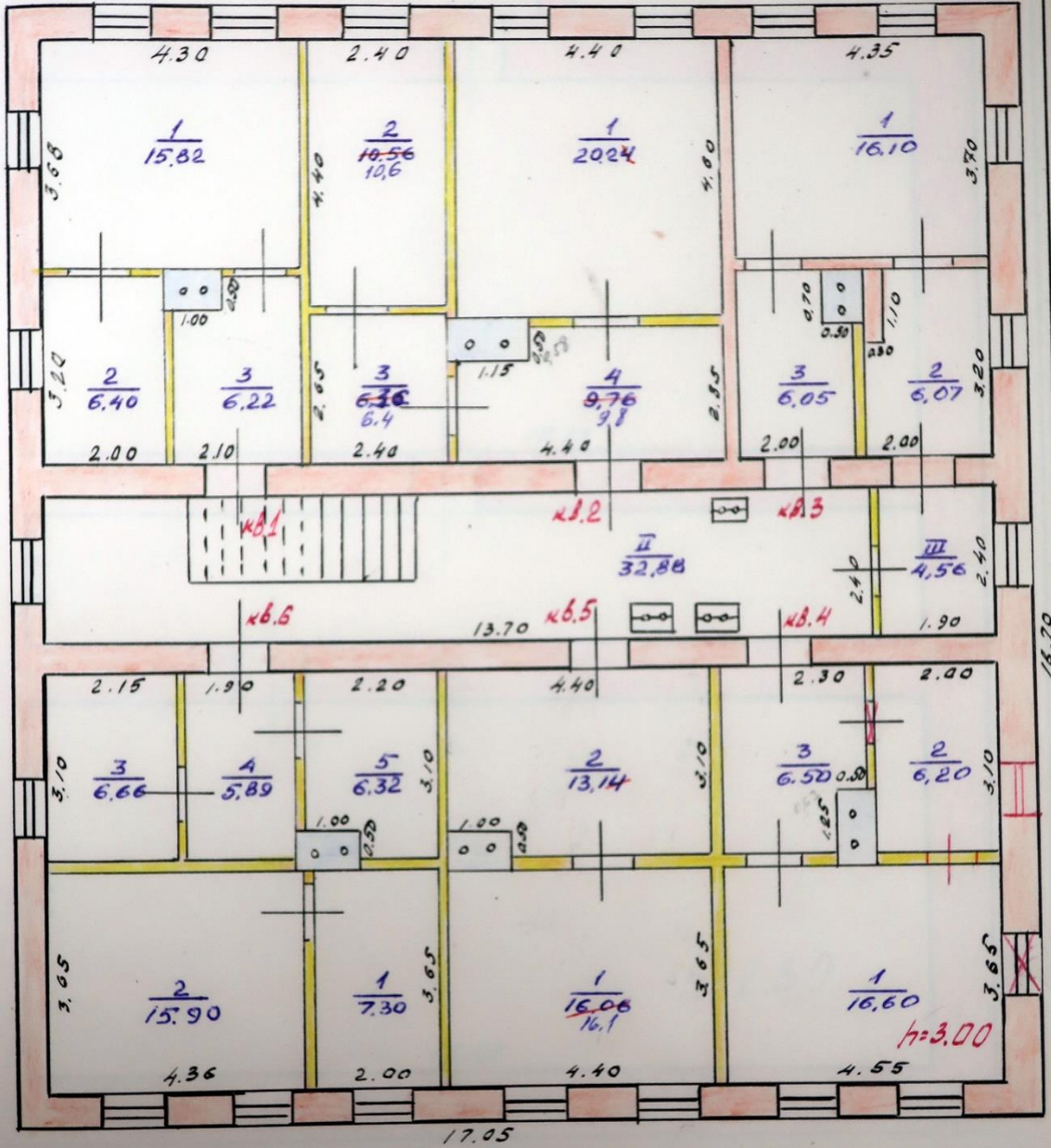
к поэтажному плану здания (строения)

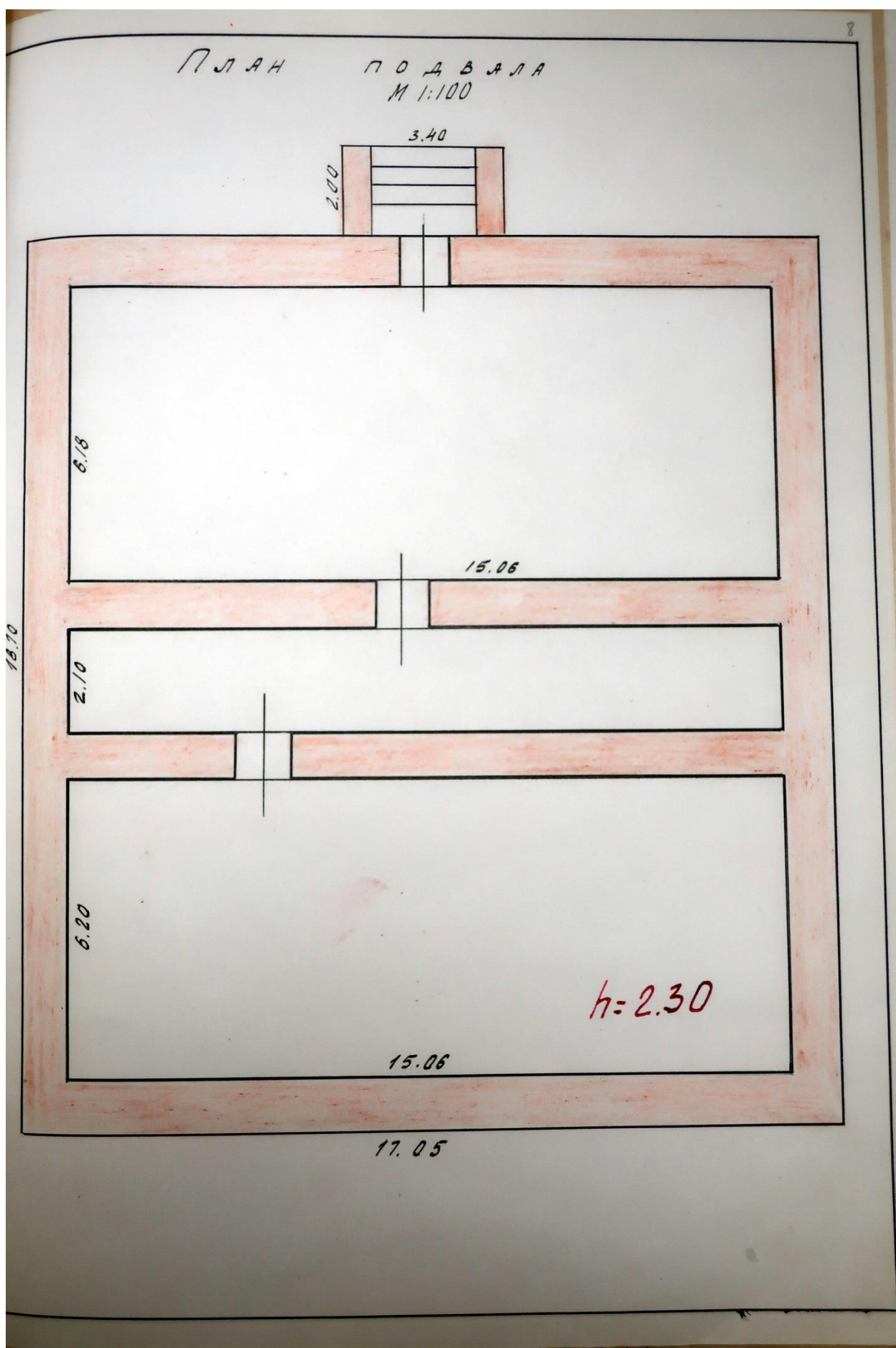
поженного в городе (другом поселении) Обалее
(пер.) Ленина дом № 19

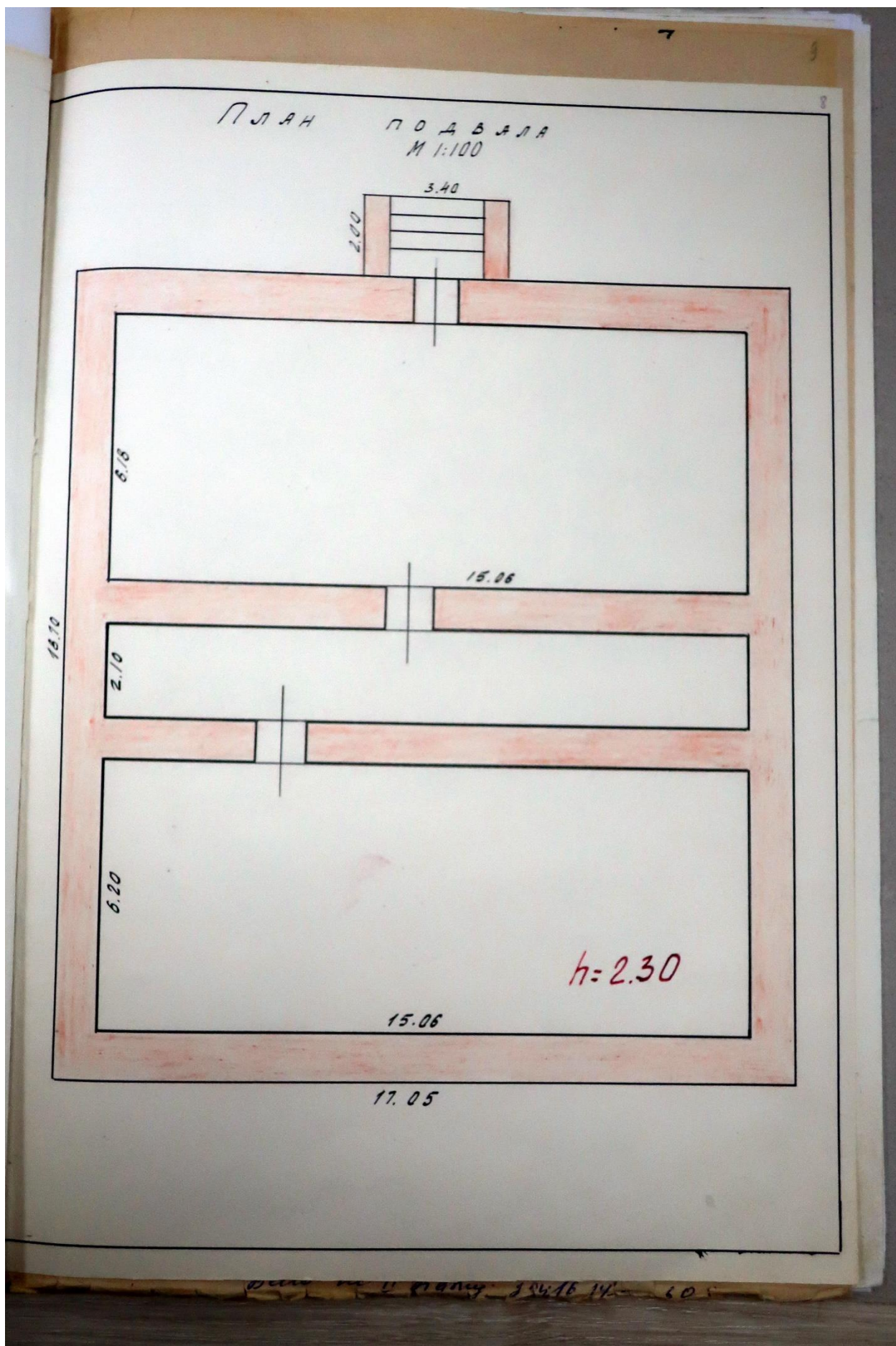
Этаж	№ помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение помеще- ний: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь из нее			Площадь помещений по внутреннему обмену	Площадь помеще- ний общего пользо- вания	Самовольно возве- денная или переобо- рудован. площадь	Примеча- ние	
						квартиры	жилая	подсобная					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II	2	1	спальная	4.40 x 4.60	20.2	20.2	20.2			3.00			
		2	спальная	2.40 x 4.40	10.6	10.6	10.6						
		3	кухня	2.40 x 2.65	6.4	6.4		6.4					
		4	коридор	4.40 x 2.35 (2.58)	9.8	9.8		9.8					
				Итого:	47.0	47.0	30.8	16.2					
6	1	спальная	2.00 x 3.65	7.3	7.3	7.3				3.00			
		2	спальная	4.36 x 3.65	15.9	15.9	15.9						
		3	спальная	3.10 x 2.15	6.7	6.7	6.7						
		4	коридор	1.90 x 3.10	5.9	5.9		5.9					
		5	кухня	2.20 x 3.10 (2.50)	6.3	6.3		6.3					
			Итого:	42.1	42.1	29.9	12.2						
I	10	1	кухня	4.30 x 2.00 - 0.6	8.0	8.0		8.0		3.00			
		2	спальная	3.85 x 4.30	16.6	16.6	16.6						
		3	спальная	2.56 x 4.25	10.9	10.9	10.9						
		4	коридор	2.53 x 2.00 - 0.5	4.6	4.6		4.6					
			Итого:	40.1	40.1	27.5	12.6						
4	1	спальная	4.55 x 3.65	16.6	16.6	16.6				3.00			
		2	спальная	2.00 x 3.10	6.2	6.2	6.2						
		3	кухня	2.30 x 3.10 (0.6)	6.5	6.5		6.5					
			Итого:	29.3	29.3	24.8	6.5						

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ДОМА
М 1:100

II этаж 47.0







На жилые дома граждан и
 общественный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Оболенск
 по улице (пер.) Ленина, 19

Дата записи	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру		
						общая полезная	в том числе		основная		вспомогательная	
8	основная	вспомогательная	10	11	12							
21.86	2	1	1	жилая		15,82	15,82				3,00	
			2	жилая		6,40	6,40				—	
			3	кухня		6,22	6,22				—	
			Итого:			28,44	28,44	6,22				
	2	1	1	1	жилая		20,24	20,24				—
				2	жилая		10,56	10,56				—
				3	кухня		6,36	6,36				—
				4	коридор		9,76	9,76				—
	Итого:			46,92	46,92	16,12						
	3	1	1	1	жилая		16,10	16,10				—
2				жилая		6,07	6,07				—	
3				кухня		6,05	6,05				—	
Итого:			28,23	28,23	6,05							
4	1	1	1	жилая		16,40	16,40				—	
			2	жилая		6,20	6,20				—	
			3	кухня		6,50	6,50				—	
Итого:			29,10	29,10	6,50							
5	1	1	1	жилая		16,06	16,06				—	
			2	кухня		13,14	13,14				—	
			Итого:			29,20	29,20	13,14				
6	1	1	1	жилая		7,30	7,30				—	
			2	жилая		15,90	15,90				—	
			3	жилая		6,66	6,66				—	
			4	коридор		5,89	5,89				—	
			5	кухня		6,32	6,32				—	
Итого:			42,07	42,07	12,21							
Всего по II этажу: 246,16 кв. м — 60 с												

На жилые дома граждан и
общественный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Обояни
по улице (пер.) Олегина, 19

Дата записи	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					Высота помещения по внутреннему обмеру	
						общая полезная	в том числе		основная	вспомогательная		основная
1	2	3	4	5	6		7	8			9	
	1	7	1	жилая		14,18	14,18					3,00
			2	кухня		8,90	8,90					—
					Итого:	23,08	14,18	8,90				
		8	1	жилая		15,84	15,84					—
			2	кухня		12,14	12,14					—
					Итого:	27,98	15,84	12,14				
		9	1	жилая		13,80	13,80					—
			2	жилая		7,75	7,75					—
			3	жилая		8,12	8,12					—
			4	кухня		11,06	11,06					—
					Итого:	40,73	29,74	11,06				
		10	1	жилая		16,56	16,56					—
			2	жилая		10,88	10,88					—
			3	кухня		4,60	4,60					—
			4	коридор		8,00	8,00					—
					Итого:	40,04	39,44	12,60				
		11	1	жилая		10,45	10,45					—
			2	жилая		13,32	13,32					—
			3	жилая		10,55	10,55					—
			4	коридор		6,10	6,10					—
			5	кухня		11,52	11,52					—
					Итого:	51,94	49,94	17,60				
					Итого по I эт.	183,74	121,45	62,02				
			I	коридор		37,40						3,70
			II, III	коридор		37,44						3,74
					Итого:	74,84						7,48
					Итого по I эт.	468,74	263,37	122,56				74,84

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по документам	по фактическим	в том числе		асфальт. покрытие	под зелеными насаждениями									
			застроен.	не застроен		проезда	тротуара	прочие замощения	площадки оборудования		грунт	придомой	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11					
01.87		828	416	416							416				

IV Уборочная площадь/(кв м) всего

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар			Кроме того, арочные проезды				
	всего	в том числе						грунт	зеленые насаждения	в том числе		асфальт.	прочие покрыт.			
		асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадку (оборудов.)		асфальт	зеленые насажден.			грунт						
1	2	3		4	5			6	7		8	9	10	11	12	13
01.87	416							416								

V Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина ширина высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса														Износ в %	Действительн. стоимость в рублях	Потребность в кап ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника	№ таблицы и ее	Единица измер.	стоим.по таблице	Удельный вес оценнв объекта в проц			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
сараи	сараи	1	18,40x4,30 x2,0	158,24	37																	
		1	18,40x4,30 x2,0	158,24	37																	
		1	18,40x4,30 x2,0	158,24	37																	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 19 литер А₂
 по Ленина ул. (пер.)
Оболенск район Оболенский

Общие сведения
 объект Оболенский мессенджер комбинат
 тип проекта _____
 постройки 1954₂ переоборудовано _____ в _____ году
 последнего капитального ремонта надстроено _____
 количество этажей 2
 Кроме того, имеются подвал, цокальный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 количество лестниц 1 шт; их уборочная площадь _____
 полезная площадь общих коридоров и мест общ. пользов. 74,84₂₁₂
 средняя внутренняя высота помещений 3,0 м Объем 2105 куб. м
 общая полезная площадь дома 467,70 кв. м

Из них:

а) Жилые помещения:	полезная площадь	<u>389,86</u>	кв. м
	в том числе: жилой площади	<u>267,30</u>	кв. м
	Средняя площадь квартиры	<u>24,30</u>	кв. м

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		жил. квар.	жил. ком.	Жилая площадь	жил. квар.	жилых комнат	Жилая площадь	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>11</u>	<u>22</u>	<u>267,30</u>							
В помещен коридорн. систем										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Мансарденная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находятся:

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

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

Квартира	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	<u>3</u>	<u>46,08</u>				
Двухкомнатные	<u>5</u>	<u>125,44</u>				
Трехкомнатные	<u>3</u>	<u>95,78</u>				
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В семь комнат и более						
Всего:	<u>11</u>	<u>267,30</u>				

Б. Нежилые помещения: полезная площадь кв. м

№№ п-п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	аренд.	общая	аренд.	основная		вспомогат.		основная		вспом.
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилое в нежил. пом											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Обществ. питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитари.											
12	Культурно-просветит.											
13	Театров и зрел. предпр											
14	Творческая мастерская											
15	Прочая											
	Итого											

в т. ч.

площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд [кв. м]

№№ п-п	Использование помещений	Основная	Вспомогат	Текущие изменения					
				основная	вспомогат.	основная	вспом.		
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая								
	а. Жилищная контора								
	б. Комн. детские, дружин и др.								
2	Культурно-просветительная								
	а. Кр. уголки, клубы, библиотеки								
3	Прочая								
	а. Мастерские								
	б. Склады жилищных контор								
	в. Теплоузел								
	г. Котельная								
	в том числе на газе								
	на тверд. топливе								
	Итого								

3. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений и строений	№ сборника	Стоимость измерителя в базовых ценах по УПВС, руб.								Коэффициент пересчета в уровень цен на дату инвентаризации	Количество измерителя	Инвентаризационная стоимость без учета физического износа, тыс.руб.	Физический износ, %	Инвентаризационная стоимость, с учетом физического износа, тыс.руб.
			№ таблицы	Измеритель	стоимость	поправки				Стоимость с поправками					
						удельный вес									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	многоквартирный жилой дом	28	12д	м.ку б	20.1	1				20.1	0.74, 0.8, 1.2, 1.57, 48.9	2933	3215.2	58	1350.4
ВСЕГО:														1350.4	

**16. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА**

Литера А Год постройки 1954 год реконструкции (кап.ремонта) - Этажность 2,
подземная этажность 1 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки _____,
Сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) № 28 Таблица 12д.

№ п/п	Наименование КЭ	Описание КЭ (конструкция, материал, изделие)	Техническое состояние КЭ	Удельный вес (УВ) стоимости КЭ в строении по таблицам УПВС			Физ.износ КЭ по таблицам УПВС, %	% физ. износа к объекту-аналогу (гр.7хгр.8)/100
				Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструкц.элемент. после прим.цен.коэф.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	кирпичный ленточный	разрушения цоколя, осадка	7	1	7	65	4.55
2	Стены	кирпичные	трещины в местах сопряжения	24	1	24	60	14.4
3	Перегородки	кирпичные, деревянные	трещины в местах сопряжения					
4	Перекрытия	деревянное утепленное	трещины на потолке	7	1	7	55	3.85
5	Крыша	шиферная по деревянным стропилам	отколы, нарушения примыканий	4	1	4	65	2.6
6	Полы	дошчатые по лагам на кирпичных столбиках	местами изломы досок	10	1	10	60	6
7	Проемы							
	Проемы оконные	1-ые створные, 1-ые глухие	переплеты расшатаны	9	1	9	55	4.95
	Проемы дверные	простые	неплотность притвора					
8	Отделка							
	Внутренняя отделка	штукатурено	трещины в штукатурке	17	1	17	55	9.35
	Наружная отделка	расшивка швов	трещины в кладке					
9	Сан.и электротех.устройства							
	Отопление	печное, автономное						
	водопровод	центральный		14	1	14	50	7
	канализация	центральная						
	электроосв.	да						
	газоснабжение	сетевой (природный)						
10	Прочие работы	отмостки	выбоины	8	1	8	65	5.2
Итого:				100		100		57.9

$$\text{ФИ} = \frac{\% \text{износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 58 \%$$

**15. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ПО НАРУЖНОМУ ОБМЕРУ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И ОБЪЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Литера	Наименование зданий, сооружений	Формулы подсчета площадей	Площадь, кв. м.		Высота, м.	Строительный объем, куб. м.
			основания	застройки		
1	2	3	4	5	6	7
A	Многоквартирный жилой дом	$18,70 \cdot 17,05$	318,8	318,8	6,60	2104
	Подвал	$18,70 \cdot 17,05$	318,8		2,60	829

15 16

СОГЛАСОВАНО

VIII и IX Разделы тхпаспорта
(заполняются жилищными организациями)

Ководитель жилищной организации) _____ ул. _____ дом № _____

Подпись _____ литер _____

198 г.

VIII. Объект благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

Наименование	Ед. изм.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					Выполнено				
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	г.	г.	г.	
					ремон	смена	ре-монт	смена					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Земельно-строительные объекты													
проезды асфальтов.	кв.м												
тротуары асфальтов.	»												
прочие покрытия	»												
без покрытий	»												
кирпичные	п/м												
бетонные	»												
деревянные	»												
металлические	»												
прочие	»												

IX. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Ед. изм.	Кол-во	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено				
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	г.	г.	г.	
					ремон	смена	ре-монт	смена					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Фундамент													
Стены каменные	кв.м												
Стены деревянные	кв.м												
Перегородки деревян.	»												
» несгораем.	»												
Перекрытия	чердачное	кв.м											
	междуэтажное	»											
	санузлов	»											
	подвальное	»											
Крыша	стропила	п/м											
	обрешетка	кв.м											
	кровля	»											
	водосточ. трубы	п/м											
	внутрен. водосточ.	»											
	досчатые	кв.м											
	паркетные	»											
Полы	линолиум или синт.	»											
	плиточные	»											
	прочие	»											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	оконные перепл.	кв.м										
21	двери внутрен.	шт										
22	» наружные	»										
23	Фасад наружн. отд.	кв.м										
24	трубы центр отоп.	п/м										
25	радиаторы	секц.										
26	панельн. или калориферное	кв.м										
27	27 печи на тверд. или газов. топлив.	шт.										
28	АГВ колонки	»										
29	умывальники	»										
30	раковины	»										
31	водопров. трубы	п/м										
32	унитазы	шт.										
33	сmyвные бачки	»										
34	канализ. трубы	п/м										
35	трубы горяч. воды	»										
36	ванны	шт										
37	души	»										
38	колонки газов. или на тверд. топливе	»										
39	трубы газовые	п/м										
40	газовые 2-х конф.	шт										
41	» 4-х конф	»										
42	электрические	»										
43	телевидение общ ант	»										
44	лифты	шт										
45	световая электропр.	»										
46	силовая электропр.	»										
47	вводные устройства	шт										
48	электрощитов	»										
49	вентиляц. стволы и трубы	п/м										
50	мусоропров. стволы	»										
51	балконы и лоджи	шт										
52	эркеры	»										
53	ступени	»										
54	площадки	кв.м										
56	ограждения	п/м										
55	мусоросб. камеры	шт										
67	бойлеры	»										
58	тепловые узлы	»										
59	водоподкачка	»										
60												

Потребность в капитальном постройке _____ руб.
 Всего потребность капит. затрат по земельн. участку _____ руб.

Работу выполнил _____

(должность, ф. и подпись)

« _____ » 19 _____ г

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

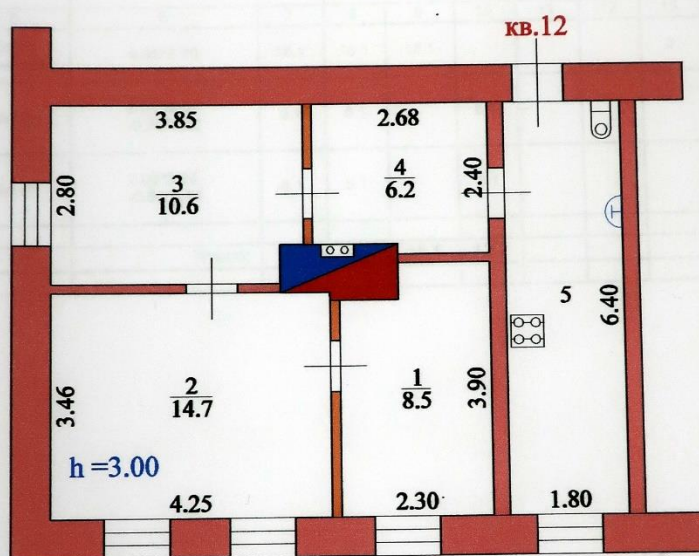
расположенного в г. Обоянь Обоянский
по № 19 Литер А
ул. Ленина

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер по плану здания комнат, кухни, коридор и пр.	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Поджий, балконов, террас, веранд (с коэф)	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно пересоборудованная	Примечание
							Из нее		хол. коридоров, кладовых и т.п.	Подсобная					
							Квартиры	Жилая							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	1	12	1	Жилая комната	2.30*3.90- -0.90*0.57	8.5	8.5	8.5				3			
			2	Жилая комната	4.25*3.46	14.7	14.7	14.7							
			3	Жилая комната	3.85*2.80- -0.35*0.60	10.6	10.6	10.6							
			4	Коридор	2.68*2.40- -1.30*0.16	6.2	6.2		6.2						
			5	Кухня	6.40*1.80	11.5	11.5		11.5						
					Итого:	51.5	51.5	33.8	17.7						

План квартиры № 12
(выкопировка из поэтажного плана дома)

М1 : 100

1 Этаж



Площадь общая : 51.5
Площадь жилая : 33.8

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

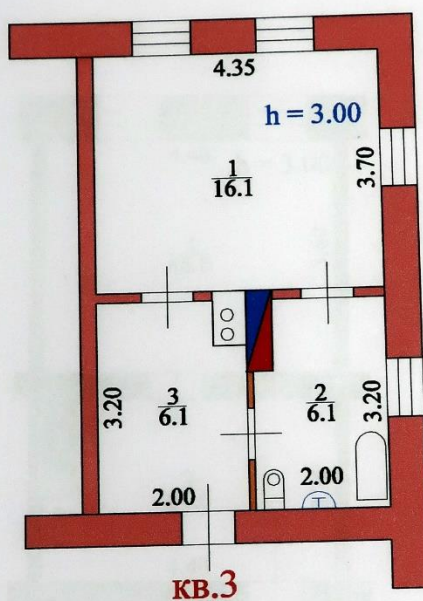
расположенного в г. Обоянь Обоянский
по ул. Ленина № 19 Литер А

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер по плану здания комнат, кухни, коридор и пр.	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Поджий, балконов, террас, веранд (с коэф)	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно перестроенная	Примечание	
							Из нее			хол. коридоров, кладовых и т.п.						
							Квартиры	Жилая	Подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
А	2	3	1	Жилая комната	4.35*3.70	16.1	16.1	16.1				3				
			2	Ванная	2.00*3.20- -0.30*1.10	6.1	6.1		6.1							
			3	Кухня	2.00*3.20- -0.50*0.70	6.1	6.1		6.1							
					Итого:	28.3	28.3	16.1	12.2							

План квартиры № 3
(выкопировка из поэтажного плана дома)

М1 : 100

2 Этаж



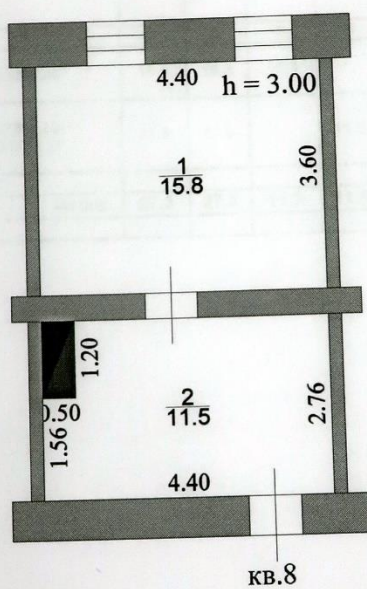
На переустройство
разрешения не предъявлено

Площадь общая : 28.3
Площадь жилая : 16.1

План квартиры № 8
(выкопировка из поэтажного плана дома)

M1 : 100

1 Этаж



Площадь общая : 27.3
Площадь жилая : 15.8

ЭКСПЛИКАЦИЯ

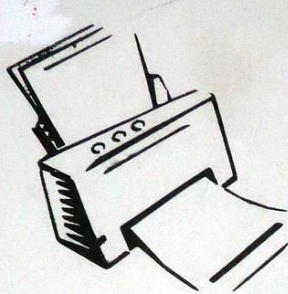
к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Обоянь Обоянский
по ул. Ленина № 19 Литер А

1	2	3	4	5	6	7	В том числе площадь				12	13	14	15	16
							8	Из нее		11					
								9	10						
							Коридоры, кладовых и т.п.	Поджий, балконов, террас, веранд (с коэф)							
А	1	8	1	Жилая комната	3.60*4.40	15.8	15.8	15.8			3.00				
			2	Кухня	2.76*4.40- -0.50*1.20	11.5	11.5		11.5						
					Итого:	27.3	27.3	15.8	11.5						

7. Копия технического паспорта на здание (здания) и земельный участок (комплекс) № 19б по ул. Ленина г. Обоянь Обоянского района Курской области от 02.12.2005

1332



Скоросшиватель

полетили артиллерия

38:226:002:000013320

Дело № 1332

на комплексе N 19б

по ул. Ленина

в г. Обоянь

Курская обл.

Начато _____ 200__ г

Окончено _____ 20__ г

Хранить _____ лет

ОЦИФРОВАНО
22.03.2012 г.
Подпись: *И.И.*

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

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

Обоянское

отделение Курского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"

(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ЗДАНИЕ /ЗДАНИЯ/ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

№ 195 по улице(пер.) Ленина
Комплекс (местоположение объекта учета)

Квартал _____

Административный округ _____
(наименование)

Город (др. поселение) Обоянь
(наименование)

Район Обоянский
(наименование)

Федеральный округ, область, республика, край Курская
(наименование)

Форма собственности иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:2261002:000013320</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>081205:002:000013320</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>39</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:002:000013320</u>

Паспорт составлен по состоянию на " 2 " 12 . 2005 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ОЦИФРОВАНО
22.03.201 г.
Подпись ИФ

1. Регистрация права собственности

(Реестровый № _____)

Фонд № _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правль-
20.12.05	Не зарегистрировано			

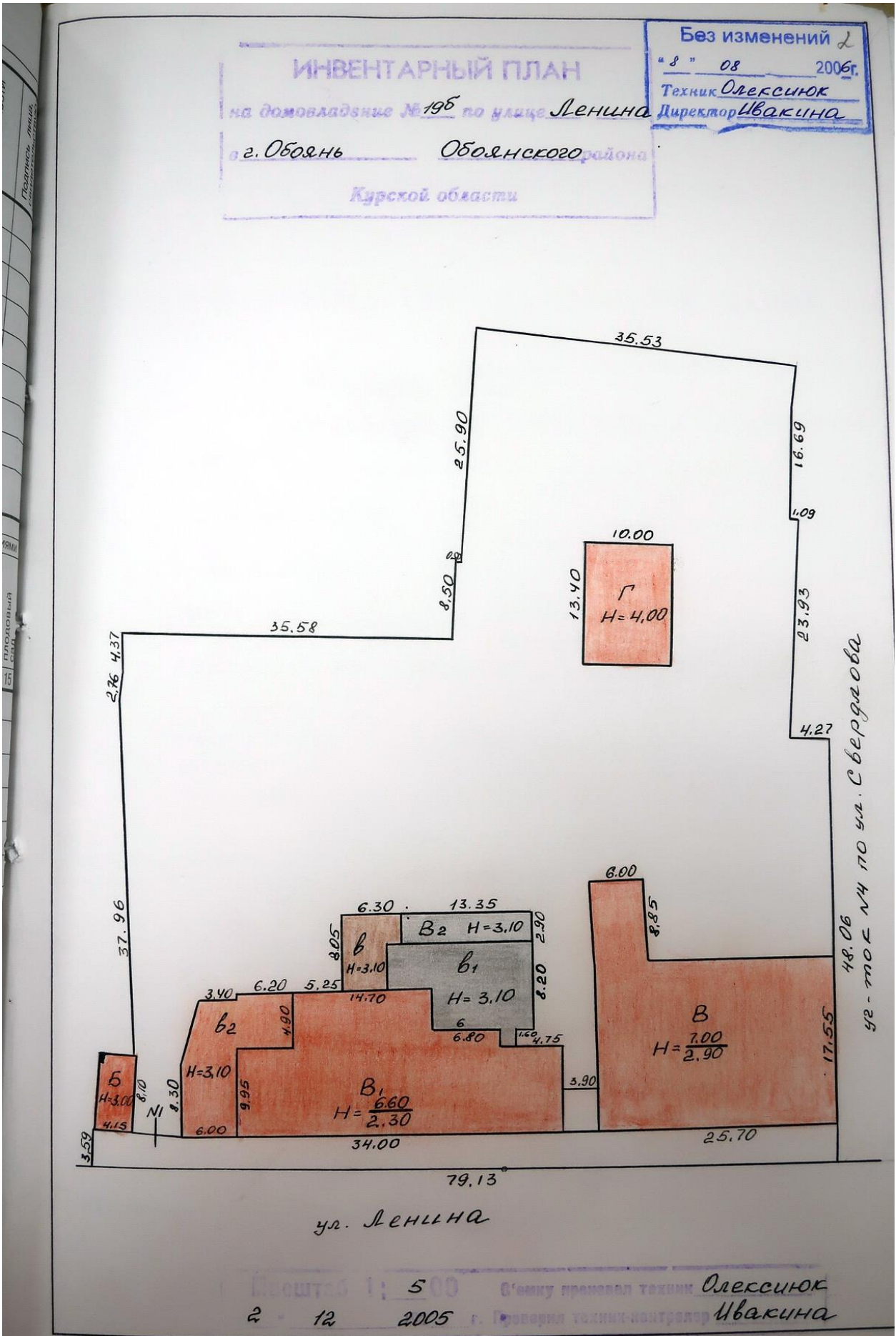
Лит по ла
1
В
В1
В2
Б
Г

2. Экспликация земельного участка кв. м.

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	землеотв. документам	по фактическ. пользован.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спорт		придомовой сквер	газон с деревьями	газон с цветниками, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
20.12.05	5368	5368	1384	3984											

3. Уборочная площадь кв. м.

Дата записи	Дворовая территория										Уличный тротуар				Кроме тротуарных проездов	
	всего	в том числе					грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе						
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадку (оборуд.)					всего	асфальт	зеленые насажд.				
		проезда	тротуара		детские	спортив.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
20.12.05	3984															



к 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

3
Дополнения внесены согласно правилам
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)

Административно-хозяйственный
корпус

Квартал _____

Административный округ _____

Город (др. поселение) _____

наименование

Обоянь

Район _____

наименование

Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____

Курская

наименование

Форма собственности _____

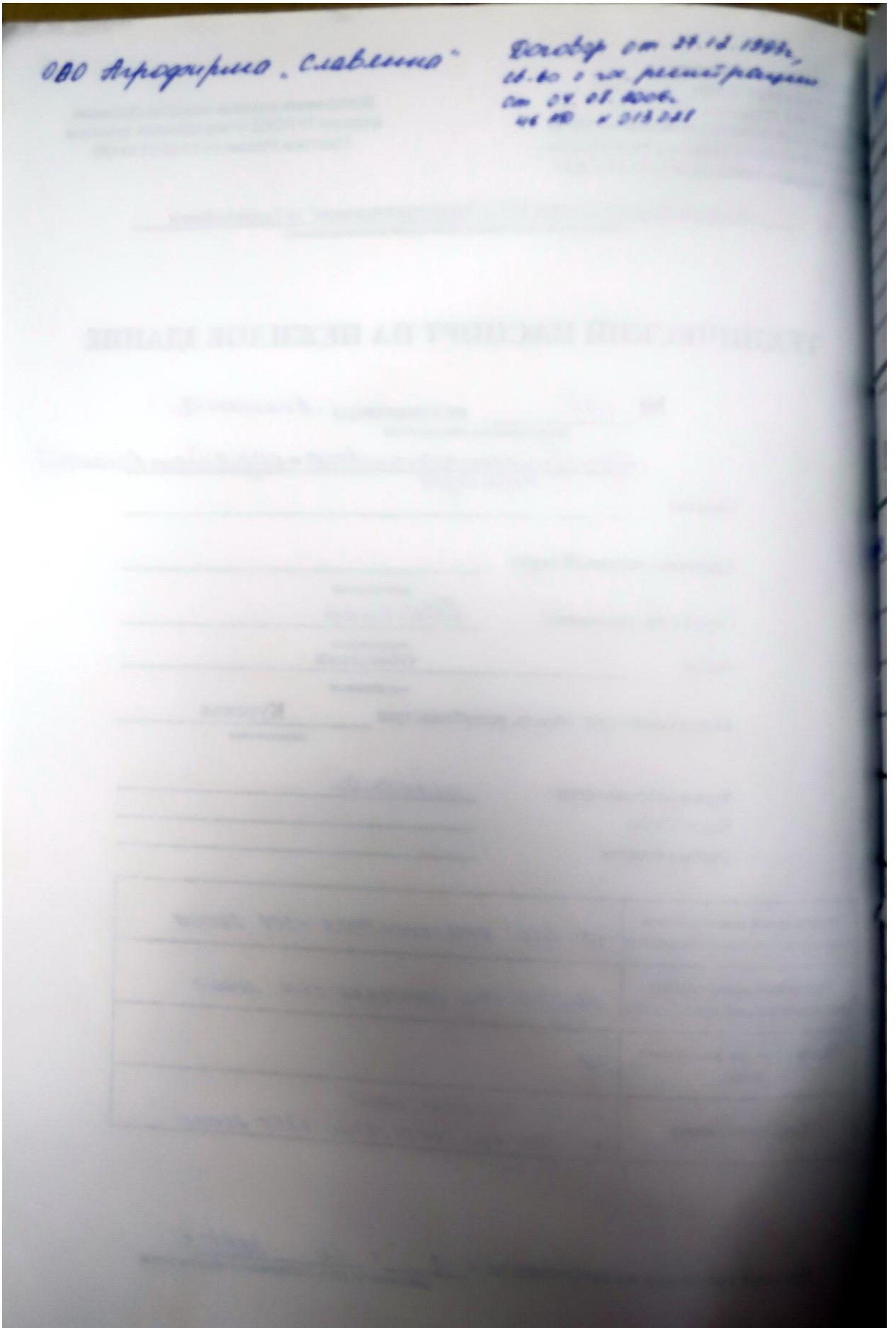
иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:226:002:000013320:0300:20000</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>012205:002:000013320:0300:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>39</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:002:000013320:0300:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 г.
(указывается дата обследования объекта учета)



**VII. Описание конструктивных элементов здания
и определение износа**

Литера В Год постройки 1917 Число этажей два
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки штукатур

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процент.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8):100	Текущий износ		
									износ	элемента	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Фундаменты	кирпичный элементный	трещины в кирпичной кладке цоколя	9	110	9.0	60	5.4			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичная оштукатуренная в штукатурку	трещины	18	110	18.0	60	10.8			
	б) перегородки	кирпичная оштукатуренная		3	110	3.0	50	1.5			
3	Перекрытия	чердачное	деревянное								
			отепленное	удовлетвор	10	110	10.0	25	2.5		
		междуэтажные									
	надподвальное										
4	Крыша	шиферная по деревянной обрешетке	удовлетвор	4	110	4.0	15	0.6			
5	Полы	бетонные	удовлетвор	8	110	8.0	15	1.2			
6	Проемы	оконные	хорошие	10	110	10.0	10	1.0			
	дверные	металлические									
7	Внутренняя отделка	штукатурная	хорошие	8	110	8.0	10	0.8			
		покраска									

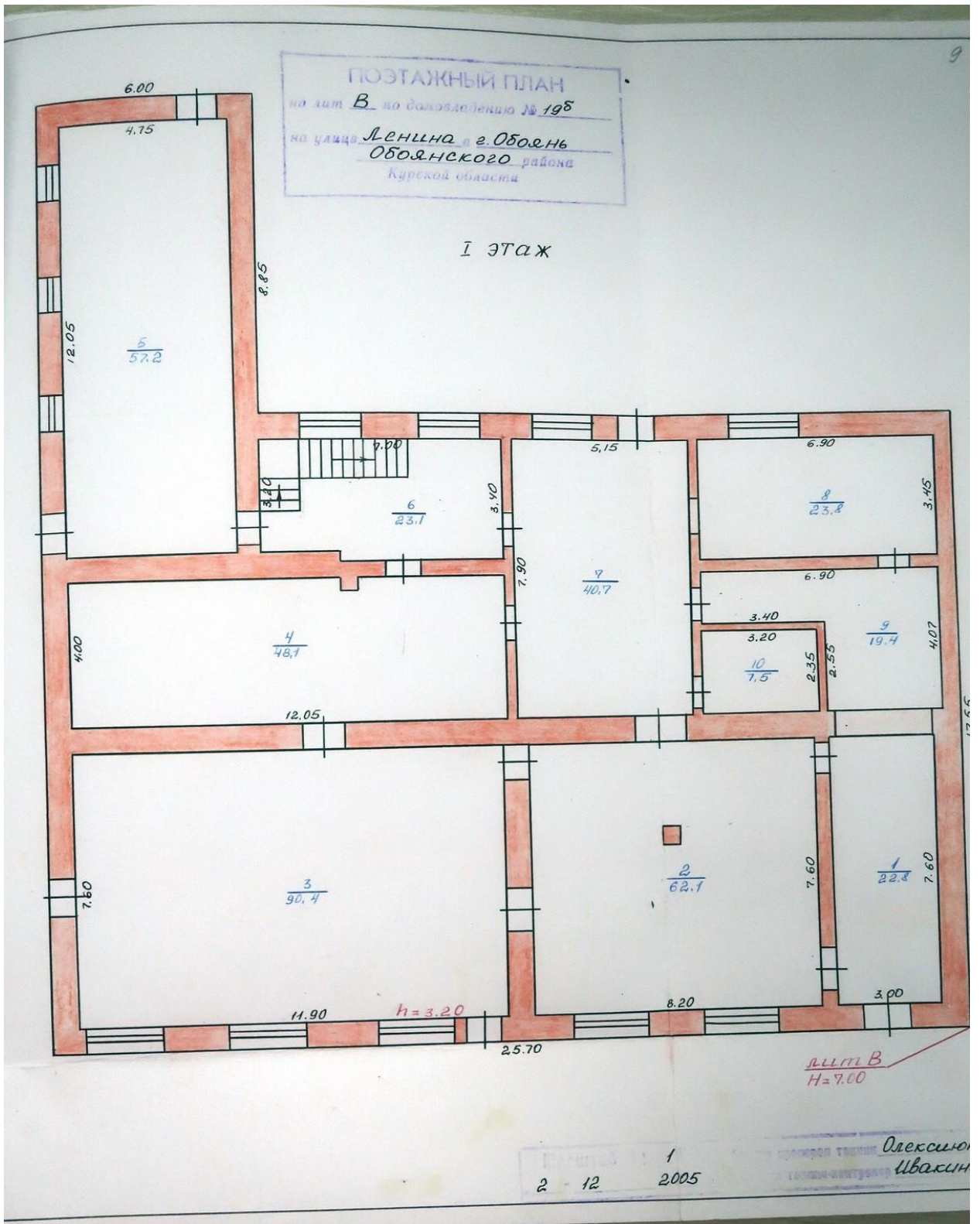
5

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
		Процентовка									
		-	+								
Санитарно- и электрические устройства	отопление		+		5,6	1,0	5,6	10	0,56		
	водопровод		+								
	канализация		+								
	горячее водоснабжение										
	ванны										
	электроосвещение		+		3,7	1,0	3,7	10	0,37		
	радио										
	телефон										
	вентиляция										
	лифты										
	9	Прочие работы	включ отметка			9	1,0	9,0	20	1,8	
					11,7	1,0	11,7	15	1,75		
Итого:						100	100,0		28,28		

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

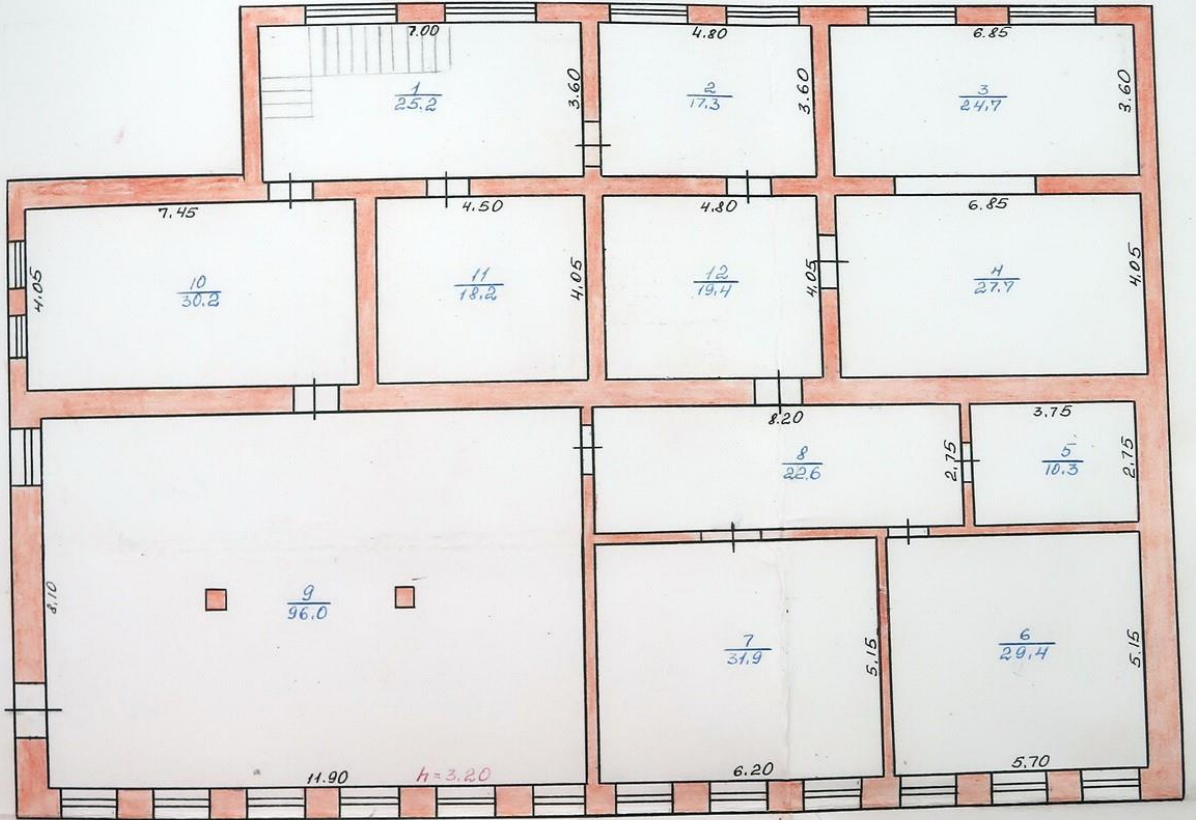
VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	
Фундамент													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого:				100	x			100	x			100	x



ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН
 на лит В по договору № 195
 на улице Ленина в г. Обоянь
Обоянского района
 Курской области

II ЭТАЖ



Лист № 1
 2 12 2005

Олександр
 Цвасина

к 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

12
Дополнения внесены согласно правилам
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)
Производственно-складской корпус.

Квартал _____

Административный округ _____

Город (др. поселение) Обоянь
наименование

Район Обоянский
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:226:002:000013320:0301:20000</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>02/205:002:000013320:0301:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>39</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:002:000013320:0301:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ООО фирма "НОТЕХ"

Договор от 20.12.1993г. № 2012,
св-во о г.а. регистрации от 04.08.06г.
46-АД № 013025 (часть ин.здан.)

Сусин Андрей
Васильевич
Сусина Рита
Викторовна

общая договор купли-продажи от
совм. 22.08.2006г., св-во о г.а. регистрации
совм. от 22.09.2006г. р.н. 46.46.17/002/2006-375
(часть ин.здан. (кат. 1-8))

IV. Общие сведения

Наименование: Производственно-складской корпус
топсе
 Количество мест (мощность)
 а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____
 д) _____

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Канализация	Отопление				Централизованно горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электрооснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централизованным горячим водоснаб.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские
863,8		863,8									863,8		

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

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
В1, <u>Нежилое здание</u>	$(34,00 \cdot 9,95) + (14,70 \cdot 4,90) + (6,80 \cdot 1,80)$	338,3	6,60	2233
<u>Лоджия под мст В1</u>	$34,00 \cdot 9,95$	338,3	3,10	1049
				286 } 2519

Вкладыш № 1 к ТП на здание и з/ч

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В-1 Год постройки 1917 Число этажей два
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки штукатурка

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8):100	Текущий износ	
									элемент	износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирпичный	трещины в кладке	10	110	10.0	60	6.0		
		цементный	заделка трещин							
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичный	трещины	40	110	40.0	50	20.0		
		штукатурка	выпуклая							
	б) перегородки	кирпичные								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	20	110	20.0	20	4.0		
		степляное	удовлетвор							
		междуэтажные	деревянные							
	надподвальное									
4	Крыша	шиферная	хорошие	9	110	9.0	10	0.9		
5	Полы	бетонные								
		металлическая	удовлетвор	6	110	6.0	35	2.1		
		плитка								
6	Проемы	оконные	новоборники							
		дверные	металлические	хорошие	5	110	5.0	10	0.5	
7	Внутренняя отделка	штукатурка								
		обшивка	хорошие	2	110	2.0	10	0.2		

14

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентка									
	-	+								
отопление		+								
водопровод		+		5	1,0	5,0	10	0,5		
канализация										
горячее водоснабжение										
ванны										
электроосвещение										
радио										
телефон										
вентиляция										
лифты										
Прочие работы			отделстка	3	1,0	3,0	15	0,45		
Итого:				100	100,0	34,65				

относ. приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{34,65 \times 100}{100} = 34,65\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера В1	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
порог												
перегородки	кирпичные											
открытия	деревянные											
полы	бетонные											
перекрытия	железобетонные											
окрасочные работы	имеется											
электроосвещение												
прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера			Литера			Литера			Литера			
	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Поправка	
Фундамент													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого:	100	x					100	x				100	x

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Стоимость с поправками	Количество (объем-м ³ / площадь м ²)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения		
					удельный вес	грунтостановности				удельный вес после поправки						восстановит. стоим. в р.	% износа	действительная стоимость в руб.
В1	Колонны	18	20	14,5	1,0						14,50	2519	36525	35	23741			
	Подвал под	18	20	14,5	0,8						11,60	1049	12168	55	5476			
	мет. в.1												48693		29217			
	Итого												89635		53723			
	в ценах 1991г				κ = 1,18	κ = 1,56												

к 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

15
Дополнения внесены согласно правилам
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)

многофункциональной модуль типа ТХОШКОИТ

Квартал _____

Административный округ _____

наименование

Город (др. поселение) Обоянь

наименование

Район Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская

наименование

Форма собственности иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:226:002:000013320:0302:20000</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>0212057002:000013320:0302:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000:2</u> <u>38:226:002:000013320:0302:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 Г.
(указывается дата обследования объекта учета)

к 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

18
Дополнения внесены согласно правилам
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер-) Меншова
(местоположение объекта учета)

пристройка

Квартал _____

Административный округ _____

наименование

Город (др. поселение) Обоянь

наименование

Район _____

Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____

Курская

наименование

Форма собственности иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 Г.
(указывается дата обследования объекта учета)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Г Год постройки 1998 Число этажей одн
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки штукатур

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8) / 100	Текущий износ	
									элементов	износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	кирпичный штукатурный	удовлетвор	10	0,95	9,5	2,5	2,37		
2	а) стены и их наружная отделка	сборно-щитовые	удовлетвор	40	0,95	38,0	20	7,6		
	б) перегородки									
3	Переходы	чердачное	деревянное отепленное	удовлетвор	20	1,0	20,0	20	4,0	
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша	шиферная по дощатой обрешетке	удовлетвор	9	1,0	9,0	15	1,35		
5	Полы	дощатые, металлическая сетка	удовлетвор	6	1,0	6,0	20	1,2		
6	Проемы	оконные	штукатур							
		дверные	штукатур	удовлетвор	5	1,0	5,0	20	1,0	
7	Внутренняя отделка	штукатурка покраска	удовлетвор	2	1,0	2,0	15	0,3		

20

Санитарно- и электрические устройства	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	
	Процентовка											
	—	+										
отопление		+										
водопровод		+										
канализация		+										
горячее водоснабжение												
ванны												
электроосвещение		+		5	1,0	5,0	20	1,0				
радио												
телефон												
вентиляция												
лифты												
Прочие работы		отметка			3	1,0	3,0	25	0,75			
Итого:					100	97,5		19,57				

процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{19,57 \times 100}{97,5} = 20\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
фундамент												
стены и перегородки												
перекрытия												
крыша												
лестницы												
окна												
дверные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера						
	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой
Фундамент															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
Итого:	100	x			100	x			100	x			100	x	

IX. Ичисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измеренная по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Стоимость с поправками	Количество (объем, площадь, м³)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения		
					удельный вес	группы капитальности				удельный вес после поправки						восстановит. стоим. в р.	% износа	действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
6	пристройка в целях	18	20	14,5	0,98						14,21	157	2231	20	1985			
				19912	K=1,18	K=1,56							407		3486			

к 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 ЕГРОГД, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)

пристройка

Квартал _____

Административный округ _____

наименование

Город (др. поселение) _____

Обоянь

наименование

Район _____

Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____

Курская

наименование

Форма собственности _____

инд.

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 Г.
(указывается дата обследования объекта учета)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В1 Год постройки 1998 Число этажей один
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7(гп. 8):100)	Текущий износ	
									элемента	износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	бутовой	удовлетвор	10	0,84	8,4	15	1,26		
		литого бетона								
2	а) стены и их наружная отделка	шлакобетонная	удовлетвор	40	0,84	33,6	15	5,04		
		штукатуренная								
	б) перегородки	шлакобетонная	удовлетвор				15			
		штукатуренная								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	хорошее	20	110	200	10	40	
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша	шиферная	удовлетвор	9	110	9,0	15	1,35		
5	Полы	дощатые бетонные	хорошее	6	110	6,0	10	0,6		
6	Проемы	оконные	кожуховые	5	110	5,0	110	0,5		
		дверные	железные							
7	Внутренняя отделка	штукатурная	хорошее	2	110	2,0	10	0,2		
		покраска								

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентовка									
	-	+								
отопление		+		5	110	5,0	10	0,5		
водопровод		+								
канализация		+								
горячее водоснабжение										
ванны										
электроосвещение		+								
радио										
телефон										
вентиляция										
лифты										
Прочие работы	<i>отсутствия</i>			3	110	3,0	20	0,6		
Итого:				100		92,0		121,05		

износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{121,05 \times 100}{92,0} = 131,6$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Итого:	100	x			100	x			100	x	

конструктивных элементов	Литера _____			Литера _____			Литера _____		
	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой
Фундамент									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электросвещение									
Прочие работы									
Итого:	100	x		100	x		100	x	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Листы по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем, площадь м²)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения		
					удельный вес	группы капитальности				удельный вес после поправки						восстановит. стоим. в р.	% износа	действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	в пристройке	18	20	14,5	0,92						13,34	313	4175	13	8632			
	в цехах	199/2		K=1,18	K=1,56								4685		6686			

к 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 ЕГРОГД, утвержденным приказом Госстроя России от 31.05.01 №120

24

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)

пристройка

Квартал _____

Административный округ _____

наименование

Город (др. поселение) _____

Обаянь

наименование

Район _____

Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____

Курская

наименование

Форма собственности _____

иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б2 Год постройки 1998 Число этажей одним
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8): 100	Текущие изменения	
									износ элемента	коэффициент
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	бутовой цементной	удовлетвор	10	0,82	8,2	15	1,23		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичная штукатурка	удовлетвор	40	0,82	32,8	15	4,92		
	б) перегородки	кирпичная штукатурка								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	20	1,0	20,0	10,0	2,0		
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша	щиферная	удовлетвор	9	1,0	9,0	15	1,35		
5	Полы	бетонные	хорошие	6	1,0	6,0	10	0,6		
6	Проемы	оконные	по 2 створкам							
		дверные	металлические	хорошие	5	1,0	5,0	5	0,25	
7	Внутренняя отделка	штукатурка	хорошие	2	1,0	2,0	5	0,1		

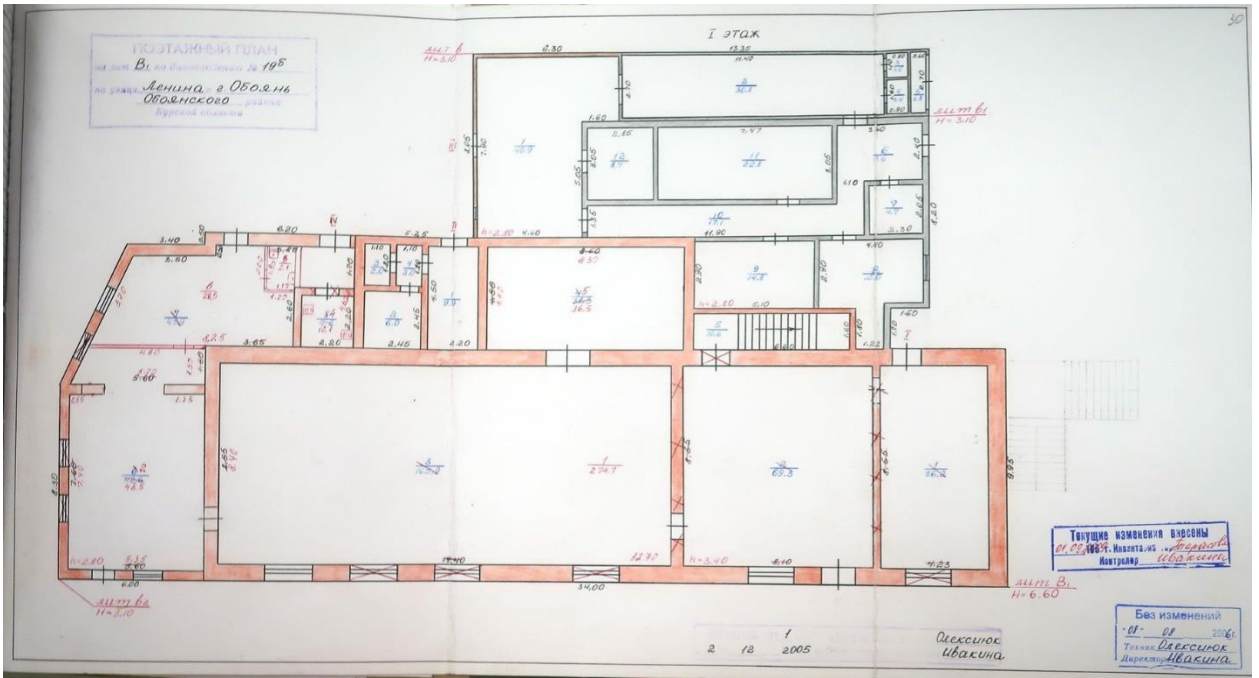
26

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентка									
	-	+								
отопление		+								
водопровод		+								
канализация		+								
горячее водоснабжение										
ванны										
электроосвещение		+		5	110	5,0	5	0,25		
радио										
телефон										
вентиляция										
лифты										
Прочие работы		<i>отсутствует</i>		3	110	3,0	15	0,45		
Итого:				100		91,0		11,15		

износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{11,15 \times 100}{91,0} = 12,2\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
фундамент												
стены и перегородки												
открытия												
крыша												
полы												
окраски												
ремонтные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

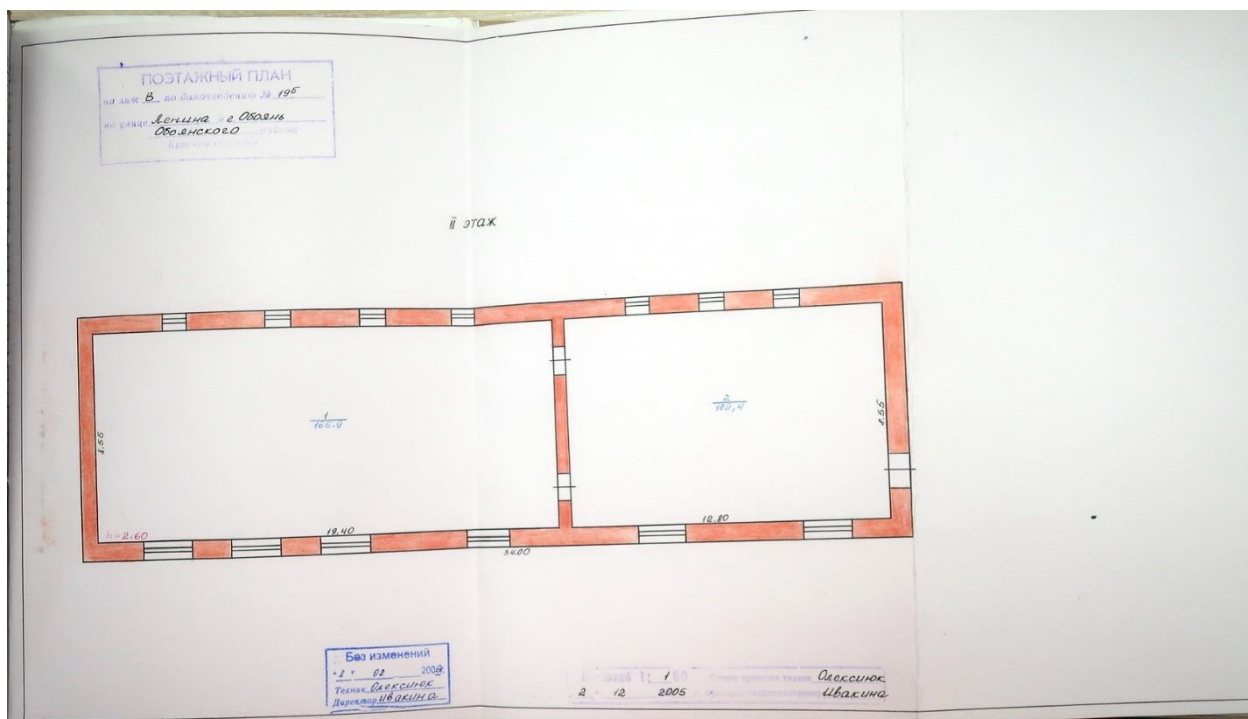


ЭКСПЛИКАЦИЯ

к постановочному плану строения, расположенного в городе Обояни по улице (перулку) Ленина № 195 лит. 2/1

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

№	Назначение помещений: жилые комнаты, кухни и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	Площадь строения	жилое				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
					в том числе	квартиры	из них:	жилые																								
1	жилая комната	10,40 × 8,55	16,59	16,59																												
2	жилая комната	12,80 × 8,55	109,4	109,4																												
	итого по этажу		125,9	125,9																												
	общее по зданию		1128,3	103,2																												
	2/1		966,9	696,2																												
	2/2		161,4	33,6																												



к 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 ЕГРОГД, утвержденным приказом Госстроя России от 31.05.01 №120

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)

Аскодская

Квартал _____

Административный округ _____

наименование

Город (др. поселение) _____

Обоянь

наименование

Район _____

Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____

Курская

наименование

Форма собственности _____

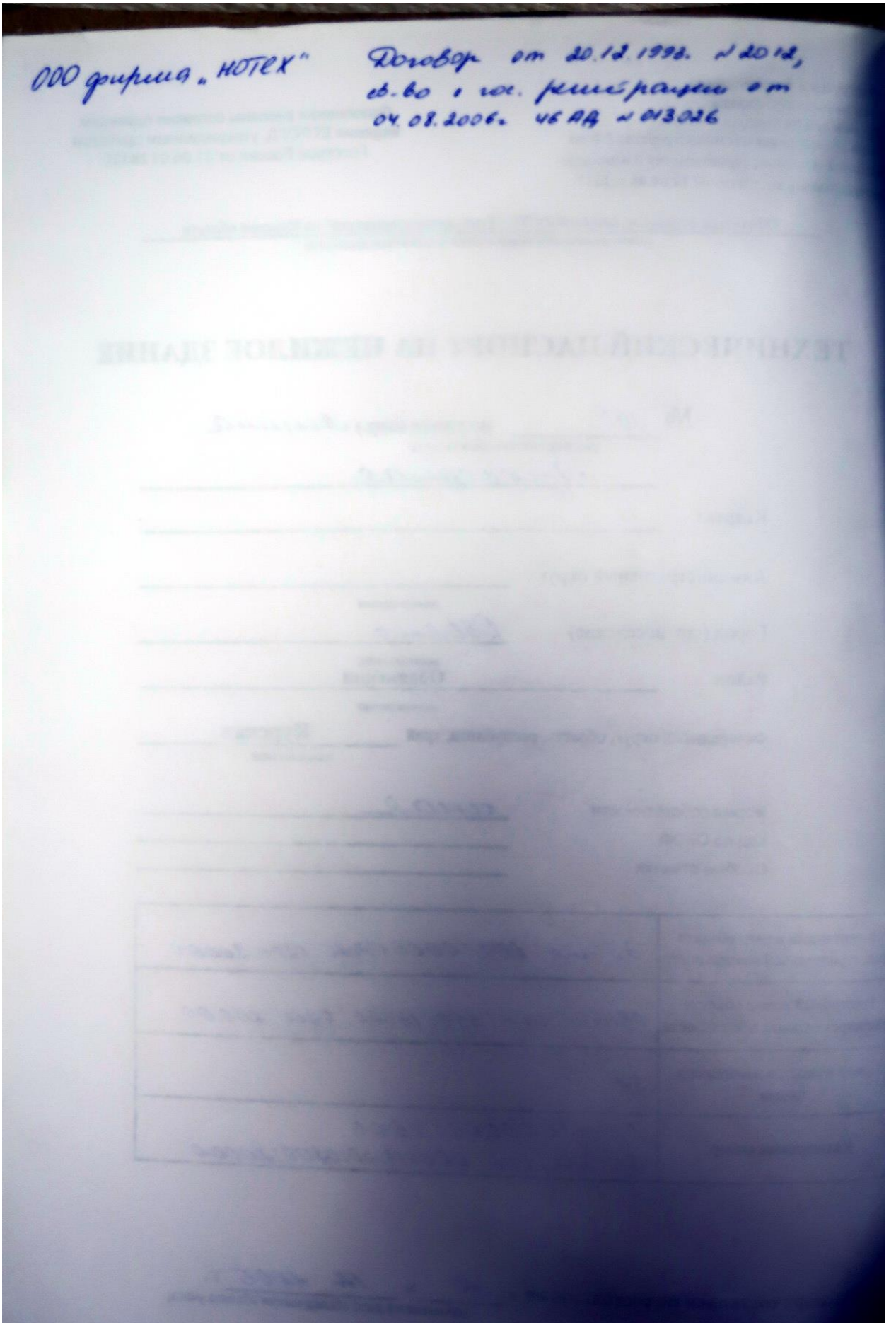
иная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:226:002:000013320:0200:20000</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>02/205:002:000013320:0200:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>39</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:002:000013320:0200:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 г.
(указывается дата обследования объекта учета)



IV. Общие сведения

34

Назначение Проездная

Использование тонель

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

д) _____

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Вид отопления	Канализация	Отопление					Централизованно горячее водоснабжение	Ванны				Газоснабж.		Электрооснабжение	Лифт-шт.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом	пассажирские	грузовые			
			274									274				

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
Тб	Исчисление подвала	4,15 × 8,10	33,6	3,00	101

Вкладыш № 1 к ТП на здание и з/ч

**VII. Описание конструктивных элементов здания
и определение износа**

Литера Ю Год постройки 1970 Число этажей одним
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки плоская

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8):100	Текущий износ	
									элемента	износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	<u>бутовый многослойный</u>	<u>трещины в кладочной части цоколя</u>	4	110	4,0	40	16		
2	а) стены и их наружная отделка	<u>кирпичная оштукатуренная</u>	<u>трещины в штукатурке</u>	20	110	22,0	35	70		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	<u>деревянное оштукатуренное</u>	12	110	12,0	30	3,6		
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша	<u>щифровая дощатая обрешетка</u>	<u>трещины в кровельных швах</u>	15	110	15,0	35	5,25		
5	Полы	<u>дощатые</u>		9	110	9,0	30	2,7		
6	Проемы	оконные	<u>стальные</u>							
	дверные	<u>металлические</u>	<u>удовлетвор.</u>	11	110	11,0	25	2,75		
7	Внутренняя отделка	<u>штукатурка и окраска</u>	<u>удовлетвор.</u>	6	110	6,0	20	1,2		

35

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентвка									
	-	+								
отопление										
водопровод										
канализация										
горячее водоснабжение										
ванны										
электроосвещение		+		18	110	18,0	20	3,6		
радио										
телефон										
вентиляция										
лифты										
Прочие работы				5	110	5,0	35	1,75		
Итого:				100		100,0		29,45		

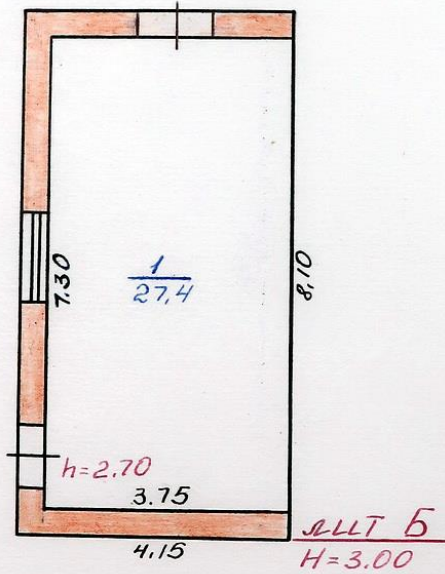
износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{29,45 \times 100}{100} = 29,45\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
шаг												
и перегородки												
крытия												
ша												
ы												
емы												
елочные работы												
лектроосвещение												
очие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

37

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 на лит Б по домовладению № 195
 на улице Ленина в с. Обоянь
Обоянского района
 Курской области



Масштаб 1: 1 (1)
 2 - 12 2005
 Составитель техник Олесинок
 Техник-контролер Цвакина

к 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

38
Дополнения внесены согласно правилам
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

Обоянское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризации" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 195 по улице (пер.) Ленина
(местоположение объекта учета)

Таранс

Квартал _____

Административный округ _____

Город (др. поселение) _____

наименование

Обоянь

Район _____

наименование

Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____

Курская

наименование

Форма собственности _____

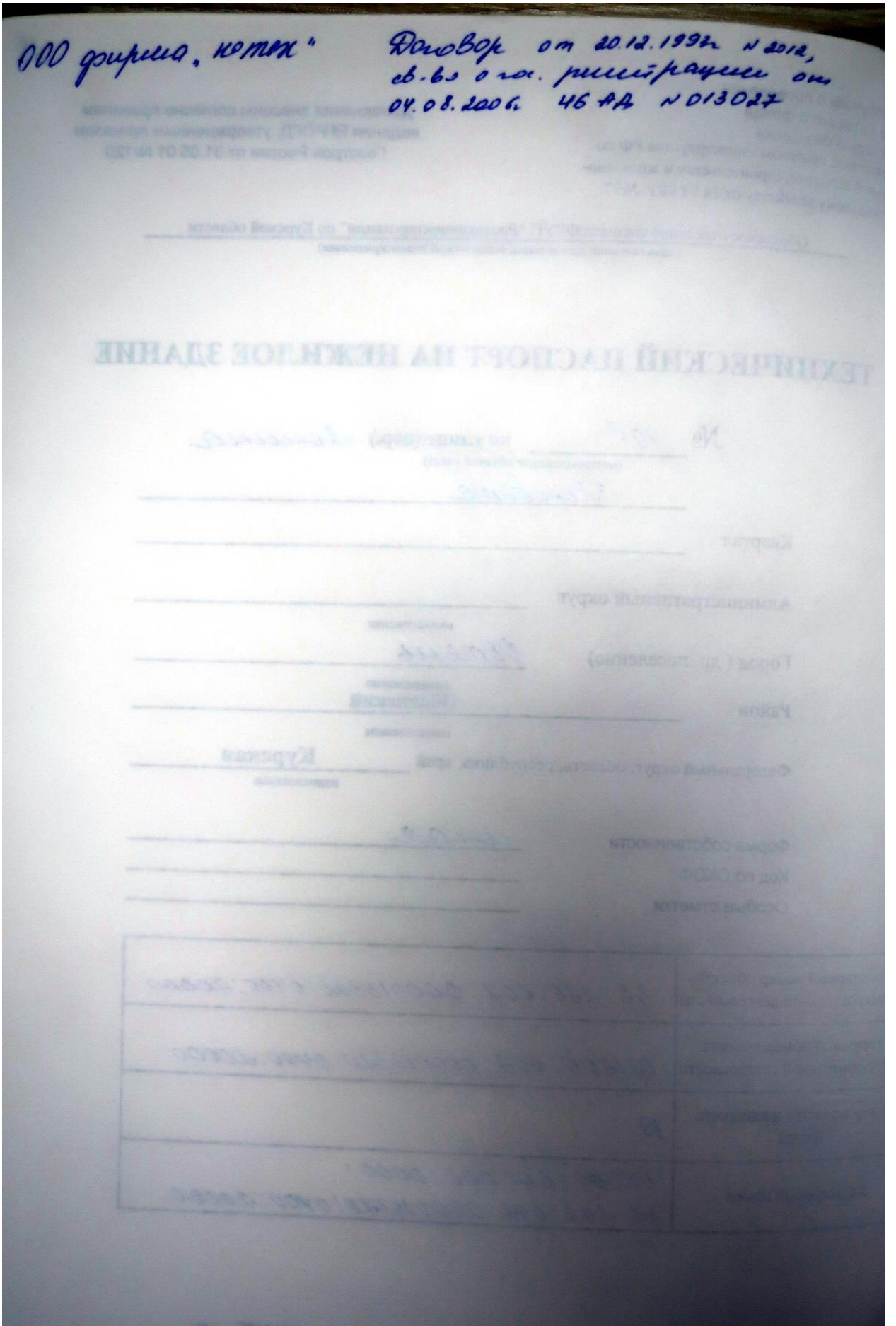
инд.

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>385226:002:000013320:0400:20000</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>021205:002:000013320:0400:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>39</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000: 385226:002:000013320:0400:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 2 » 12 2005 Г.
(указывается дата обследования объекта учета)



IV. Общие сведения

назначение Таранс
 пользование москв
 количество мест (мощность) _____
 а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____
 д) _____

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Водоотвод	Канализация	Отопление						Централизованно горячее водоснабжение	Ванны		Газоснабж.		Электроснабжение	Лифт-шт.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с газовыми колонками		с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовые	
												1074			

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
Т	жилая здание	10,00 × 13,40	134,0	4,0	536

Вкладыш № 1 к ТП на здание и 3/У

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д Год постройки 1970 Число этажей одним
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки штукатурка

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8): 100	Текущий износ					
									элемент	износ				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
1	Фундаменты	ж/бетонные	трещины в кладке	11	1,0	11,0	45	4,95						
		штукатурка	забиты железом											
2	а) стены и их наружная отделка	ж/бетонные	трещины в кладке	32	1,0	32,0	40	12,8						
	б) перегородки													
3	Перекрытия	чердачное	ж/бетонные	8	1,0	8,0	45	3,6						
		междуэтажные												
		надподвальное												
4	Крыша	совищечная	трещины	9	1,0	9,0	40	3,6						
5	Полы	бетонные	впбоина	12	1,0	12,0	30	3,6						
6	Проемы	оконные												
		дверные	металлические	удобство	13	1,0	13,0	30	3,9					
7	Внутренняя отделка			5	-	-	-	-						

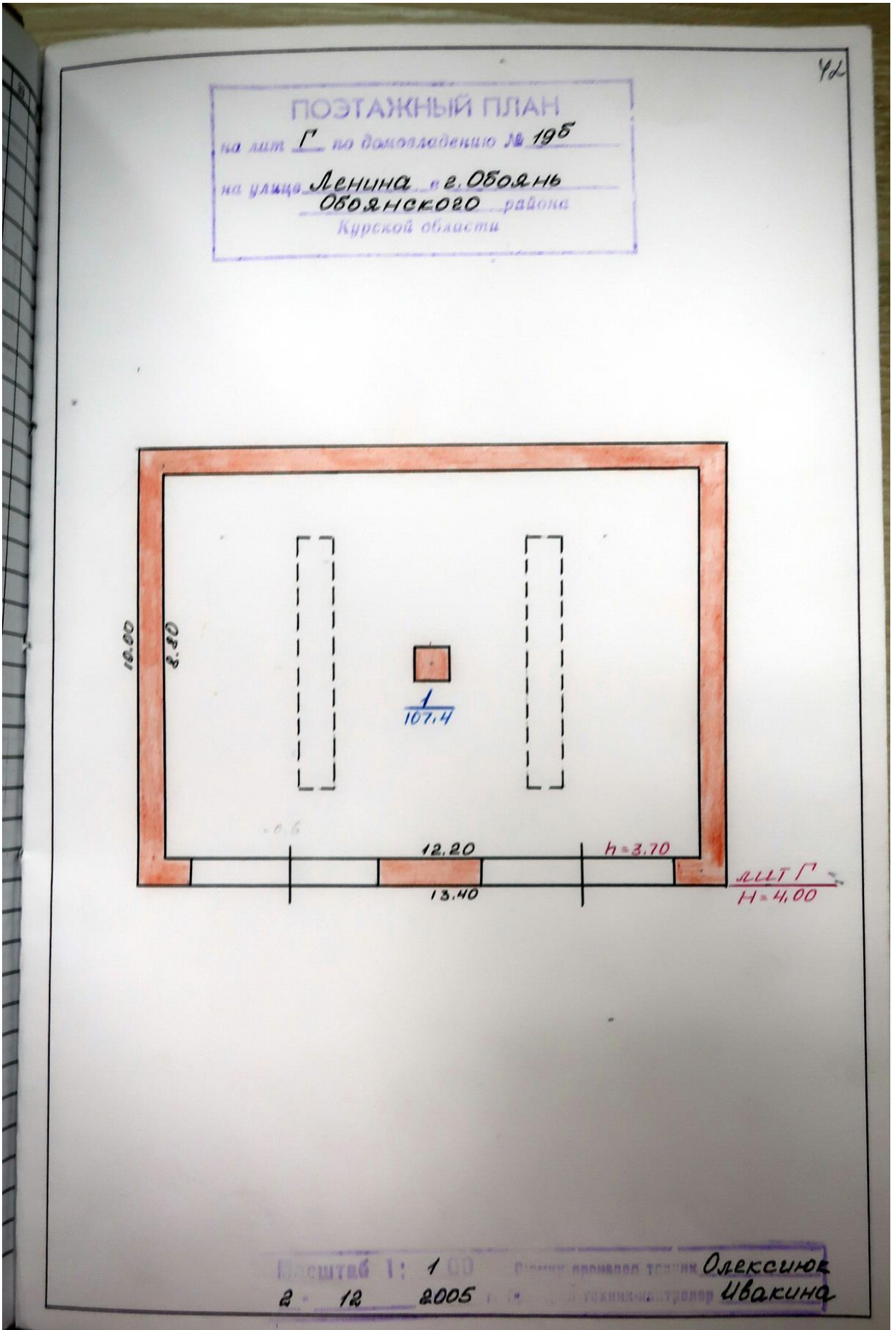
40

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентка									
	-	+								
отопление										
водопровод				5	-	-	-			
канализация										
горячее водоснабжение										
ванны										
электроосвещение		+		5	10	5,0	30	1,5		
радио										
телефон										
вентиляция										
лифты										
Прочие работы										
Итого:				100	90,0			33,95		

относа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{33,95 \times 100}{90,0} = 37,7$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
стены и перегородки												
крытия												
лестничная клетка												
подъемники												
отопление												
водоснабжение												
канализация												
электроосвещение												
прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	



Х. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	H=				H=				H=			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади объема												
Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	H=				H=				H=			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади объема												

Вкладыш № 2 к ТП на здание и з/у

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкции Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 г.).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

8. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок № 4 по ул. Свердлова г. Обоянь Обоянского района Курской области от 18.01.1999

2637 карта 1

СКРОСИВАТЕЛЬ инвентарное дело
 состоит из 3 папок:
 карта 1 - действующая
 документация.
 карта 2 - абриса заливки, выполнен
 по документации
 карта 3 - правобере
 документ

38:266:002:000026340

ДЕЛО № 30-1-2634

на газоблокере №
по ул. Свердлова
в г. Обоянь
Курской области

_____ ГОД.

Хранить _____ лет.

ОЦИФРОВАНО
 9.04 2012
 Подпись: Болотина

ОЦИФРОВАНО
 14.04 2012
 Подпись: Федосеева

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

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

Обоянское отделение Курского филиала ФГУП "Ростехинвентаризации"
 (наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 4 по улице (пер.) Свердлова
 (местоположение объекта учета)

Квартал _____

Административный округ _____

наименование
 Город (др. поселение) Обоянь

наименование
 Район Обоянский

наименование
 Федеральный округ, область, республика, край Курская
 наименование

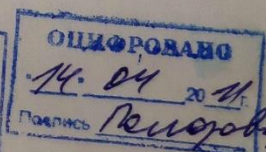
Форма собственности частная

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:226:002:000026370</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>180199:002:00002637</u>
номер в реестре жилищного фонда	<u>↓</u>
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:002:000026370</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 18 » 01 1999 Г.
 (указывается дата обследования объекта учета)



Федосеева Елена Михайловна 19 г.	кв. ра 4	Доход от приватизации от 9.11.93, п. 311
Михайлова Елена Викторовна	кв. ра 6	Доход от приватизации от 31.03.93, п. 127
Федосеева Елена Михайловна "Темновская"	кв. ра 7	Доход от приватизации от 21.03.93, п. 246
Косовичева Валентина Андреевна	кв. ра 8	Доход от приватизации от 9.06.93, п. 208
Михайлова Елена Михайловна Полное наименование: 19 г.	кв. ра 4	Доход от приватизации от 6/04.95, п. 554
Параскева Анна Владимировна	кв. ра 10	Доход от приватизации от 16.08.1995, п. 610
Соболев Сергей Степанович	кв. ра 2	Доход от приватизации от 14.08.1997, п. 646
Кронская Валентина Дмитриевна	кв. ра 7	Договор купли-продажи от 13.10.2005, св. 60 о гос. регис-рации от 11.11.2005, п. 46-46-14/004/2005-117
Кронская Валентина Дмитриевна	кв. ра 4	Договор купли-продажи от 16.10.2005, св. 60 о гос. регис-рации от 14.11.2005, п. 46-46-4/2005-112
Мамкин Николай Семенович	кв. ра 1	Договор купли-продажи от 07.09.2009, св. 60 о гос. регис-рации от 05.10.2009, п. 46-46-14/01/2009-184
Кронская Валентина Дмитриевна	кв. ра 9	Договор приватизации от 06.12.2006, св. 60 о гос. регистрации от 28.02.2007, п. 46-46-14/001/2007-344
Бордюков Николай Викторович	кв. 7	Договор купли-продажи от 20.11.2012, св. 60 о гос. регистра-ции от 07.12.2012, п. 46-46-14/022/2012-374
Васковская Елена Николаевна	кв. 4	Договор купли-продажи от 29.10.2012, св. 60 о гос. регистрации от 21.11.2012, п. 46-46-14/021/2012-278

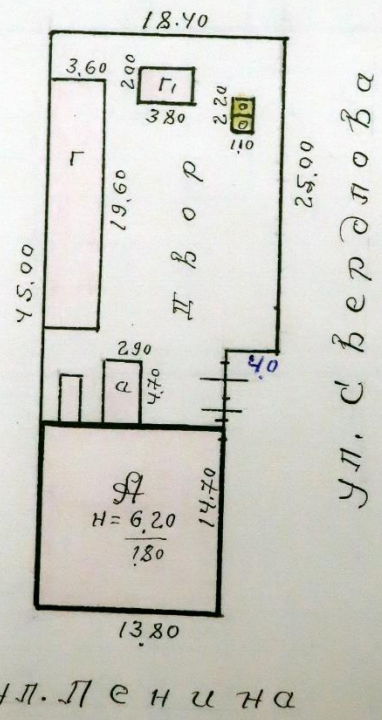
III Экспликация земельного участка (в кв. м)

5

Инвентар. № _____

Инвентарный план

На земельный участок № 4 по улице Свердлова
 в городе (поселке) Одоэне район(а) _____
 Курганской области, находящегося в пользовании
Одоэнского домоуправления



Масштаб 1: 500 Съемку произвел техник Жуков
15 мая 1973 г. Проверил техник-контролер _____

(продолжение см. на обороте)

III Эспликация земельного участка (в кв. м)

№	Площадь участка				Незастроенная площадь													
	по землеотв. документам	по фактическ. пользованию	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.			под зелеными насаждения.								
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спорт	грунт	придомово-сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад				
															6	7	8	9
73	617	2591	3579															
	720	294	426															

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

№	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того, арочные проезды	
	всего	в том числе							всего	в том числе				
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадку (оборудован.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насажден.	грунт		
		проезда	тротуара		детские	спортив								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника № таблицы	Един. измер. и ее стоимость по табл.	Удельный вес оцен. объекта в %	Стоимость ед. измер. с поправкой	Восстановит. стоимость, в рублях	Износ в %	Действителен. стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы										
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
	220x120+3,0x3,20	10,3	22	988 см	гофрированный		моль		гофри				28/163	5,30	0,68	3,60	49	40	47			
	3,0x1,620+2,40x3,00	43	89	988 см	гофрированный		моль		гофри				28/165	5,30	0,68	3,60	320	40	192			

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
9.11.71	1971	31911	18132	399	239	32210	183

Текущие изменения внос...

Работу выполнил: _____

Инвентаризатор: 9 ноября 1971 г. _____

Проверил бригадир: Фели _____

7

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 литер 0А
 по Свердлова ул. (пер.)
 д. Обоянь район Обоянский

Кварт. № _____
 Инвент. № _____
 Шифр (фонд) _____

Общие сведения

адрес _____
 название, тип проекта _____
 постройки до 1917 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____
 последнего капитального ремонта _____
 количество этажей 2
 Кроме того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 количество лестниц _____ шт; их уборочная площадь _____
 уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользов. _____
 средняя внутренняя высота помещений 2,50 м Объем 1745 куб. м
 общая полезная площадь дома _____ кв. м
 их
 а) Жилые помещения: полезная площадь 422,17 кв. м
 в том числе: жилой площади 84,52 кв. м
 Средняя площадь квартиры _____ кв. м

Распределение жилой площади:

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

Из общего числа жилой площади находится

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

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные						
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В семь и более комнат						

Всего:

Б. Нежилые помещения: полезная площадь _____ кв. м												
№№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	аренд.	общая	аренд.	основная		вспомогат.		основная		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Жилая и нежил. пом.											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Обществ. питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарн.											
12	Культурно-просветит.											
13	Театров и зрел. предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая											
	Итого											

в том числе:

площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв. м

№№ п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения		
				основная	вспомогат.	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн. детские друж. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а. Кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а. Мастерские					
	б. Склады жилищных контор					
	в. Теплоузел					
	г. Котельная					
	в том числе на газе					
	на тверд. топливе					
	Итого					

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в Обояль
по ул. (пер.) Свердлова

дом № 4

литера по плану	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 помещ. Общего пользования	Самовольно возведенная или переоборуд. Площадь	Примечание
							квартиры	из нее		поджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.				
								жилая	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	7	7	1	кухня	$2,80 \times 4,00$	11,2	11,2		11,2		2,70			
			2	спальня	$4,00 \times 3,76$	14,8	14,8	14,8						
			3	коридор	$3,30 \times 3,15$	7,1								
				Итого кв №7		33,1	26,0	14,8	11,2					
9			1	коридор	$2,90 \times 1,70$	4,9	4,9		4,9		2,7			
			2	спальня	$3,90 \times 3,80$	14,8	14,8	14,8						
			3	кухня	$2,80 \times 2,40$	7,0	7,0	7,0						
				Итого кв №9		26,7	26,7	14,8	11,9					
1			1	кухня	$1,50 \times 4,00 + 1,05 \times 1,00$	11,1	11,1		11,1					
			2	спальня	$3,50 \times 4,00$	14,0	14,0	14,0						
			3	коридор	$5,05 \times 1,85$	9,3	9,3	9,3						
				Итого кв №1		34,4	34,4	14,0	20,4					

На жилые дома граждан
и общественный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) _____

по улице (пер.) _____

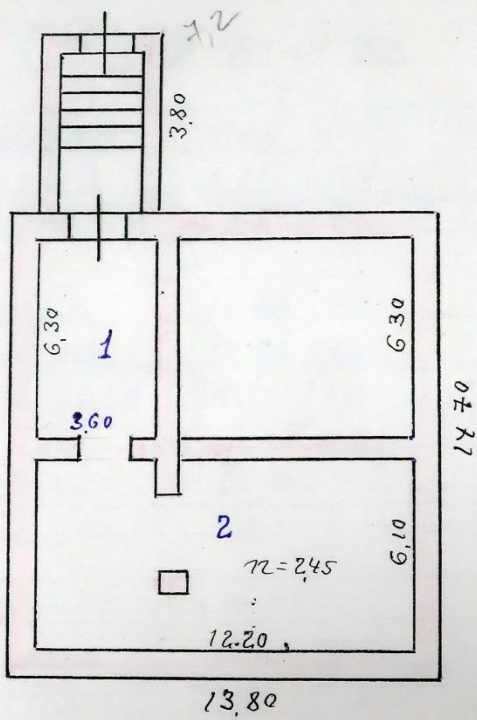
№ _____

Дата записи	Литера по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание. Самостоятельно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
						общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					<u>Подвал</u>						
				1	склад	22,60					
				2	склад	74,00					
					<u>Итого:</u>	<u>96,60</u>					

12 13
11

Инженер. № _____
Постоянный план
 Строения в домохозяйстве № 4 на улице Свердлова
 в городе (поселке) Одо́бно района(а)
 Курской области, принадлежащего Одо́бнскому
Домууправлению
 на инженерному плану лит. _____

Годвал



202.9

Масштаб 1: 200 Съемку произвел техник И. Касин
 13 мая 1973 г. Проверил техник-контролер _____

И. Касин	1973	07.07	00.1

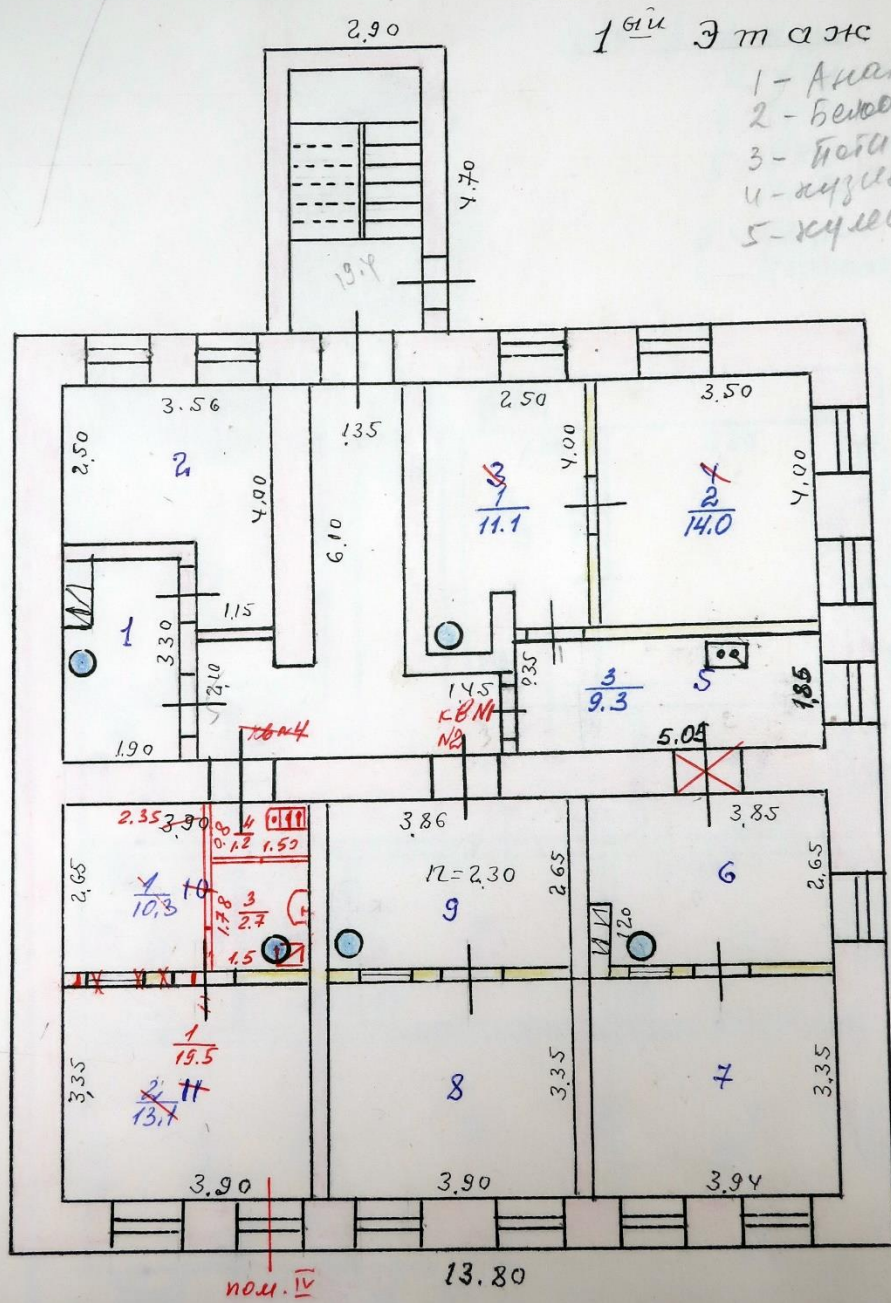
На жилые дома граждан
и общественный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Ободня
по улице (пер.) Свердлова № 4

Дата записи	Литера по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание. Словесно обозначить или само-вольно переоборудованная площадь	
						общая полезная	в том числе					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
					1-й этаж							
			1		коридор	6,00	-		6,00			
			2		жилая	11,24	11,24		-			
					Итого	17,24	11,24		6,00			
			3		кухня	10,00	-		10,0			
			4		жилая	14,00	14,00		-			
					Итого	24,0	14,00		10,0			
			5		коридор	2,00			2,00			
					Итого	2,00			2,00			
			6		кухня	10,0	-		10,0			
			7		жилая	13,20	13,20		-			
					Итого	23,20	13,20		10,0			
			8		жилая	13,10	13,10		-			
			9		кухня	10,0	-		10,00			
					Итого:	23,10	13,10		10,0			
			10		кухня	10,30			10,30			
			11		жилая	13,10	13,10		-			
					Итого:	23,40	13,10		10,30			
					Итого:	130,14	64,64		66,1			

Инвентар. № _____
Поэтажный план
 Стрелки в домовладении № 4 в ул. Свердлова
 в городе (районе) Обояне района(о) _____
 Курной области, принадлежащего Обоянскому
Домууправлению
 по инвентарному плану ЛИТ. _____



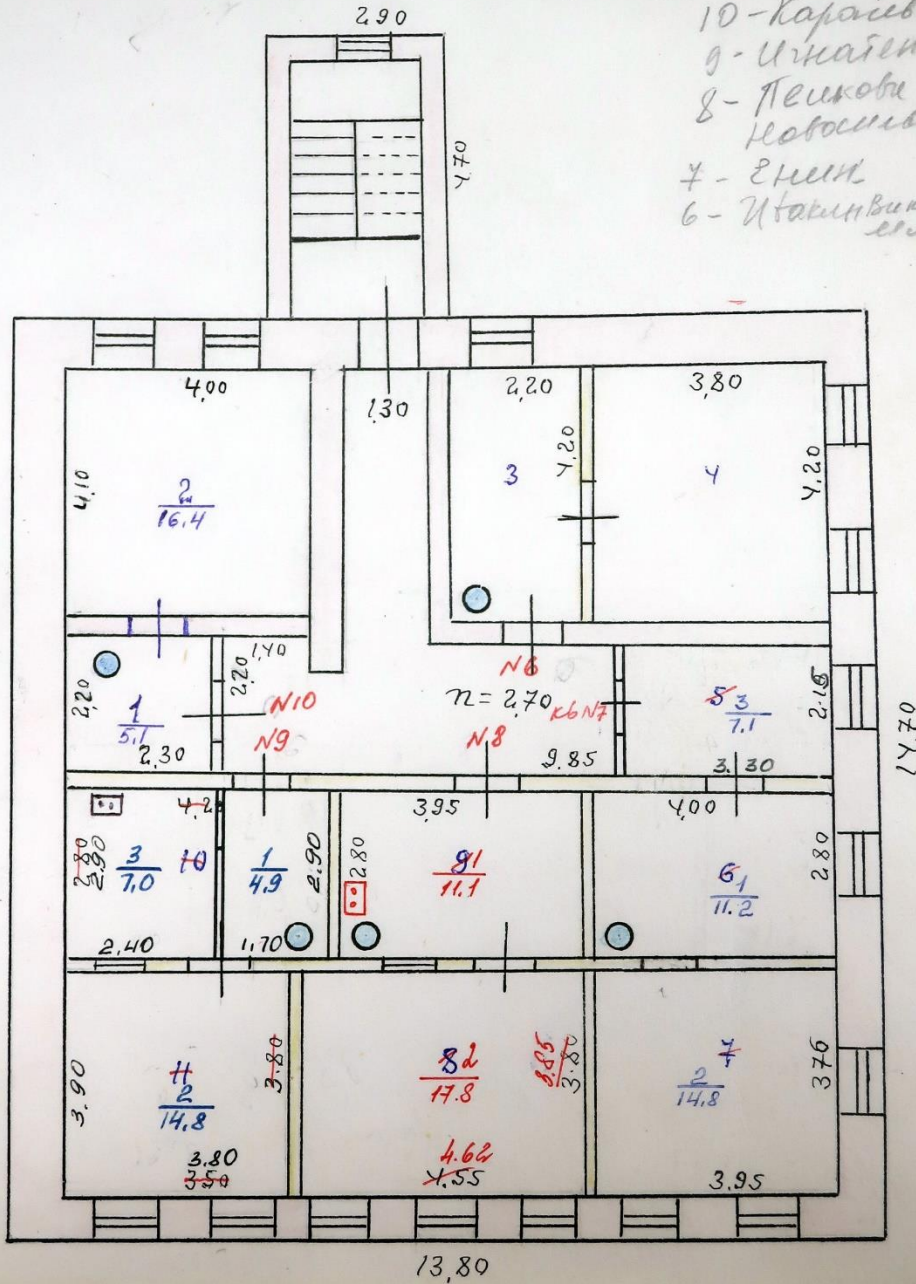
Масштаб 1: 100
 Съемку произвел техник А. Федосеев
 15 мая 1973 г. Проверил техник-контролер _____

Инвентарн. № _____

Поэтажный план

Строения в домоуправлении № 4 по улице Свердлова
 в городе (поселке) Обоянь района(е) _____
 Курской области, принадлежащего Обоянскому
Домоуправлению
 по инвентарному плану лит. _____

2^{ой} этаж
 10 - Карайевич
 9 - Ишкайenko
 8 - Пешкова - Новоселова
 7 - Ерем
 6 - Иткин Виктор Фед.
 с/м.м.ч.



**15. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ПО НАРУЖНОМУ ОБМЕРУ
МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И ОБЪЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Литера	Наименование зданий, сооружений	Формулы подсчета площадей	Площадь, кв.м.		Высота, м.	Строительный объем, куб.м.
			основания	застройки		
1	2	3	4	5	6	7
A	многоквартирный жилой дом	$14,70 \times 13,80 + 2,90 \times 4,70$	216,5	216,5	5,60	1212
	подвал	$14,70 \times 13,80$	202,9		2,75	558

**16. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА**

Литера А Год постройки 1917 год реконструкции (кап.ремонта) - Этажность 2
подземная этажности 1 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки -

Сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) № 28 Таблица 12в

№ п/п	Наименование КЭ	Описание КЭ (конструкция, материал, изделие)	Техническое состояние КЭ	Удельный вес (УВ) стоимости КЭ в строении по таблицам УПВС				% Физ. износа к объему-аналогу (стр. 7, гр. 9/100)
				Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструкций после прим. цев. коэф.	Физический износ КЭ по таблицам УПВС, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	кирпичный ленточный, кирпичный цоколь	осадка, искривления, трещины в цоколе	7	1	7	70	4.9
2	Стены	кирпичные	трещины в кладке стен	26	1	26	70	18.2
3	Перегородки	деревянные, кирпичные	трещины в штукатурке					
4	Перекрытия							
	Перекрытие чердачное	деревянное утепленное	трещины в местах сопряжения	7	1	7	65	4.55
	Перекрытия междуэтажные	деревянное утепленное						
	Перекрытие надподвальное	деревянные						
5	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	трещины коньковых плит, изломы в древесине	4	1	4	70	2.8
6	Полы	дощатые, окрашены	трещины, стертость окраски в ходовых местах	7	1	7	65	4.55
7	Проемы							
	Проемы оконные	1-ые створные, 1-ые глухие	трещины древесины	10	1	10	60	6
	Проемы дверные	филенчатые	неплотность притвора					
8	Отделка							
	Внутренняя отделка	штукатурено	трещины в штукатурке	16	1	16	55	8.8
	Наружная отделка	штукатурено	осыпание обмазки местами					
9	Сан.и электротех.устройства							
	Отопление	АГВ и др., автономное		15	1	15	45	6.75
	электроосв.	да						
	газоснабжение	сетевой (природный)						
10	Прочие работы	отмостки	трещины ,сколы	8	1	8	70	5.6
Итого:				100		100		62.15

$$\text{ФИ} = \frac{\% \text{износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 62 \%$$

3. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений и строений	№ сборника	Стоимость измерителя в базовых ценах по УПВС, руб.								Стоимость с поправками	Коэффициент пересчета в уровень цен на дату инвентаризации	Количество измерителя	Инвентаризационная стоимость без учета физического износа, тыс.руб.	Физический износ, %	Инвентаризационная стоимость, с учетом физического износа, тыс.руб.
			№ таблицы	Измеритель	стоимость	поправки										
						удельный вес										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	10-ти квартирный жилой дом	28	12в	м.ку б.	21.2	1				21.2	0.57, 0.8, 1.2, 1.57, 48.9	1770	1576.4	62	599.0	
ВСЕГО:															599.0	

14

СОГЛАСОВАНО

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации) _____ ул. _____ дом № _____

Подпись _____ литер _____

_____ 19__ г.

III. Объект благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№№ по пор.	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капремонте						Выполнено								
					всего	в том числе:		цена за единицу		сумма в руб.	19__ г.		19__ г.						
						ремонт	смена	ре-монт	смена		12	13	14	15					
1	Замощ.	ирезды асфальтов.	кв. м																
2		тротуары асфальтов.	"																
3		прочие покрытия	"																
4		Без покрытий	"																
5	Ограждения	кирпичные	п/м																
6		бетонные	"																
7		деревянные	"																
8		металлические	"																
9		прочие	"																
Потребность в капремонте и повышенный благоустр. (руб)																			

Потребность в капитальном ремонте строения № _____

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капремонте						Выполнено								
					всего	в том числе:		цена за единицу		сумма в руб.	19__ г.		19__ г.						
						ремонт	смена	ре-монт	смена		12	13	14	15					
1	Фундамент																		
2	Стены каменные	кв. м																	
3	Стены деревянные	кв. м																	
4	Перегородки деревян.	"																	
5	" и-гораем.	"																	
6	Перекрытия	чердачное	кв. м																
7		междуэтажное	"																
8		санузлов	"																
9		подвальное	"																
10	Крыша	стропила	п/м																
11		обрешетка	кв. м																
12		кровля	"																
13		водосточн. трубы	п/м																
14		внутрен. водостоич.	"																
15	Полы	дощатые	кв. м																
16		паркетные	"																
17		двухслой или синтетические	"																
18		плиточные	"																
19	прочие	"																	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м										
21		двери внутрен.	шт.										
22		наружные	"										
23	Внутренние санитарно и электротехнические устройства	фасад—наружн. отд.	кв. м										
24		отопление	трубы центр. отоп.	п/м									
25			радиаторы	секц.									
26			панельн. или калориферное	кв. м									
27			печи на твердом или газов. топл.	шт.									
28			АГВ колонки	"									
29		водопров.	умывальники	"									
30			раковины	"									
31			водопров. трубы	п/м									
32		канализ.	унитазы	шт.									
33	сmyвные бачки		"										
34	канализ. трубы		п/м										
35	трубы горяч. воды		"										
36		ванны	шт.										
37		души	"										
38		колонки газовые или на твердом топливе	"										
39		трубы газовые	п/м										
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.										
41		4-х конф.	"										
42		электрические	"										
43		телевидение	общ. ант.										
44		лифты	шт.										
45		световая электропров.	п/м										
46		силовая электропров.	"										
47		вводные устройства	шт.										
48		электрощитов	"										
49		вентиляционные стволы и трубы	п/м										
50		мусоропров. стволы	"										
51		балконы и лоджии	шт.										
52		эркеры	"										
53	Прочие работы	лестницы	ступени	"									
54			площадки	кв. м									
55		ограждения	п/м										
56		мусоросб. камеры	шт.										
57		бойлеры	"										
58		тепловые узлы	"										
59		водоподкачка	"										
60													

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. участку _____ руб.

Работу выполнил _____
(должность, ф., и., о., подпись)

_____ 197 г.

Курск, гор. тип. упр. по печати облисполкома, 1971 г., з. 5615-2

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Обоянь

Обоянский

по ул. Свердлова

№ 4

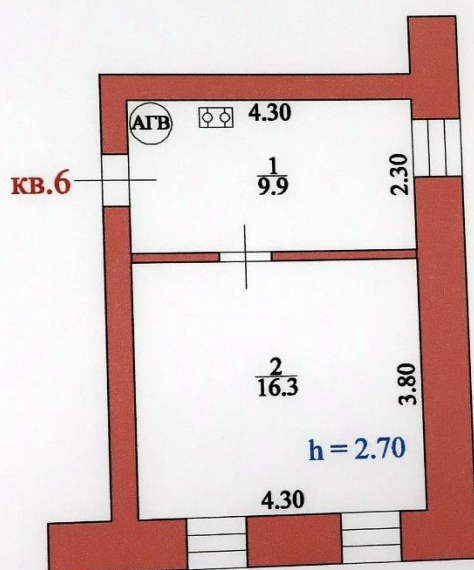
Литер А

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер по плану здания комнат, кухни, коридор и пр.	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Поджий, балконов, террас, веранд (с коэф)	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помеш. общего пользования	Самовольно переоборудованная	Примечание
							Квартиры	Из нее		хол.коридоров, кладовых и т.п.					
								Жилая	Подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	2	6	1	Кухня	4.30*2.30	9.9	9.9		9.9			2.70			
			2	Жилая комната	4.30*3.80	16.3	16.3	16.3							
					Итого:	26.2	26.2	16.3	9.9						

План квартиры № 6
(выкопировка из поэтажного плана дома)

М1 : 100

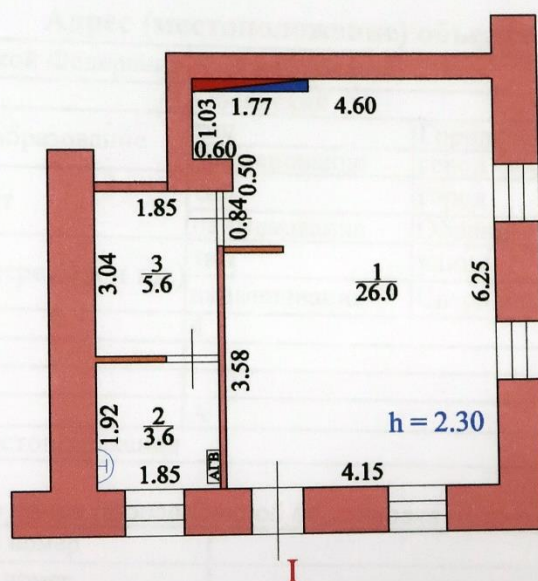
2 Этаж



Площадь общая : 26.2
Площадь жилая : 16.3

5. Экспликация

Литера, Этаж	Номер и наименование помещения				Высота помещений, м	Площадь, кв.м						Примечание
	нежилого помещения, помещений общего пользования		части нежилого помещения (помещения)			Нежилых помещений			Открытые неотапливаемые планировочные элементы	Помещений общего пользования	Всех помещений здания	
	наименование/ назначение	№	наименование/ назначение	№		Общая	Основная	Вспомогательная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А ----- 1 эт.		I	торговый зал	1	2.30	26.0	26.0	-	-	-	26.0	
			котельная	2	2.30	3.6	-	3.6	-	-	3.6	
			подсобная	3	2.30	5.6	-	5.6	-	-	5.6	
			Итого:					35.2	26.0	9.2	-	-
Общая площадь помещений всего, по зданию:						35.2	26.0	9.2	-	-	35.2	



ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Курский филиал Обоянское отделение

Позтажний план

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Обоянский р-н, г.Обоянь, ул. Свердлова, д. 4	Лист	1
Руководитель	Анненкова Е. В.	<i>Е.В. Анненкова</i>	14.03.2012		Листов	1
Нач. отдела	Болотина Т. А.				Масштаб	1:100
Инженер-инвент.	Тарасова Е. В.					


9. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36888112

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

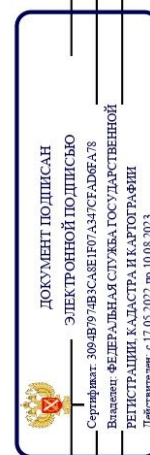
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.02.2023, поступившего на рассмотрение 14.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112	46:16:010101:555		
Кадастровый номер:	46:16:010101		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38:226:001:01:5536780; Инвентарный номер 1320; Условный номер 00:00:000000:0000:38:226:001:01:5536780		
Местоположение:	Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19		
Площадь:	464.7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1954		
Кадастровая стоимость, руб.:	5653535.55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:16:01013:5:27		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:16:010101:1662, 46:16:010101:972, 46:16:010101:973, 46:16:010101:974, 46:16:010101:975, 46:16:010101:976, 46:16:010101:977, 46:16:010101:978, 46:16:010101:979, 46:16:010101:980, 46:16:010101:981		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 3964B7974B3CA8E1E07A4A7CFAD6A78			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112			
Кадастровый номер: 46:16:010101:355			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия 000000001922/1, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание- 1, 1995-01-16, б/н решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Мусял Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области	

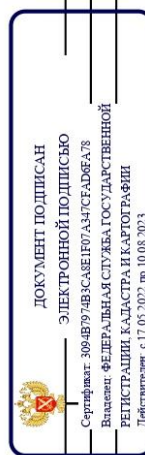


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112		Всего листов выписки: 15
Кадастровый номер:		46:16:010101:555
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
Масштаб 1:900	Условные обозначения:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

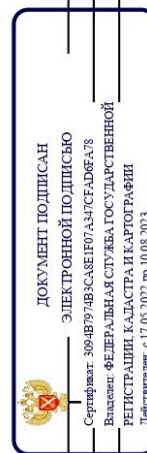
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 7 Лист 4

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112			
Кадастровый номер: 46:16:010101:555			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:16:010101:1662	1	12	Жилое квартира	жилое	51.5
2	46:16:010101:972	2	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	28.4
3	46:16:010101:973	2	2	Жилое квартира	жилое	47
4	46:16:010101:974	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.1
5	46:16:010101:975	1	10	Жилое квартира	жилое(Жилое помещение)	40.1
6	46:16:010101:976	1	4	Жилое квартира	жилое	29.3
7	46:16:010101:977	2	3	Жилое квартира	жилое	28.3
8	46:16:010101:978	2	5	Жилое квартира	жилое(Жилое помещение)	29.2
9	46:16:010101:979	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	23.1
10	46:16:010101:980	1	1,2	Жилое квартира	данные отсутствуют	27.3
11	46:16:010101:981	1	9	Жилое квартира	жилое	40.5

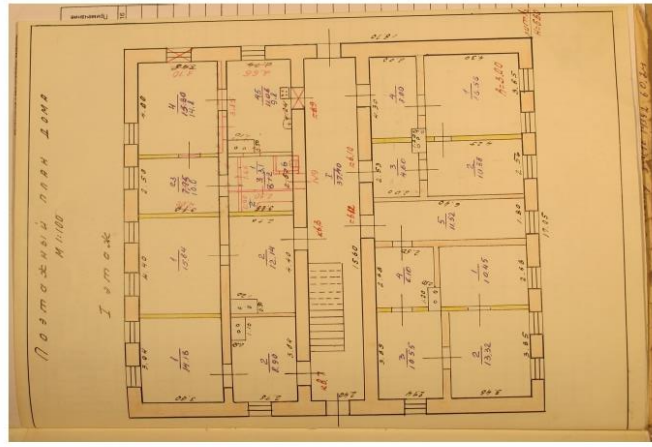


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 8 Лист 5

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

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112			
Кадастровый номер: 46:16:010101:555			
		Вид объекта недвижимости Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			



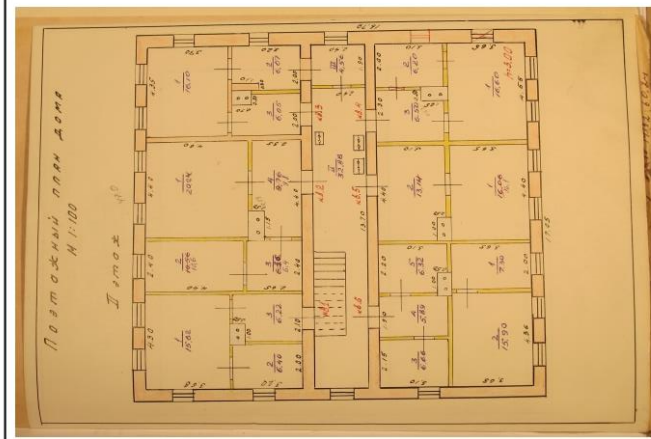
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094E974B3A6E160A47CFAD6FA78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Полное наименование должности


Инициалы, фамилия

Лист 6

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112	Всего листов выписки: 15
Кадастровый номер: 46:16:010101:555	
Номер этажа (этажей): 2	



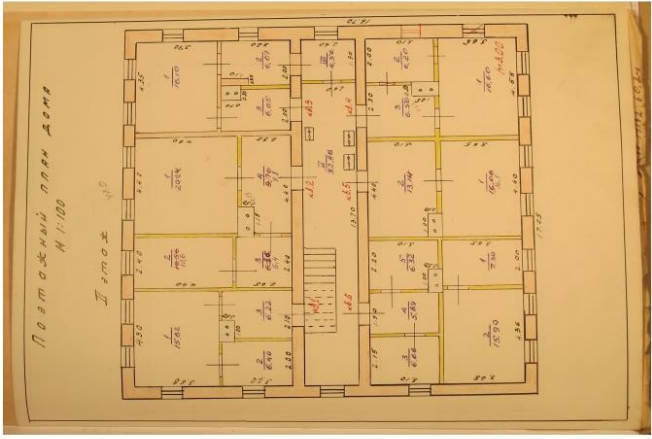
Масштаб 1



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094879163САВЕИ074317САД06А78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 7

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-3-6888112			
Кадастровый номер: 46:16:010101:555			
Номер этажа (этажей): 2			
			
Масштаб 1			



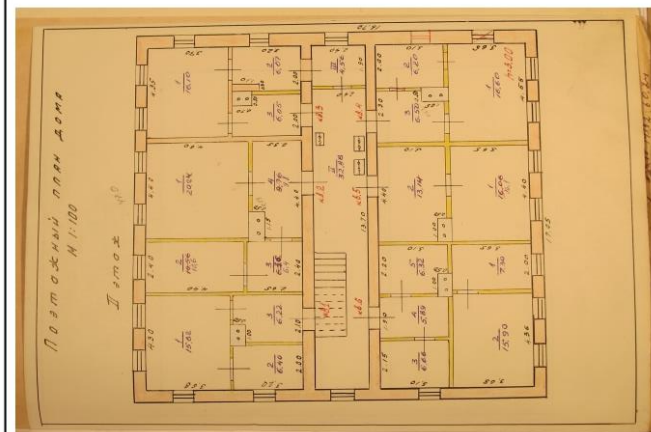
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 30649794B3E48E1E07A41CF8AD6E478
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

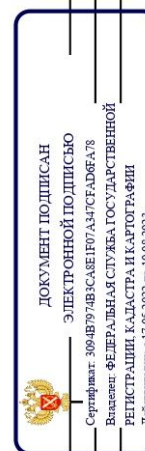
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112			
Кадастровый номер: 46:16:010101:555			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1

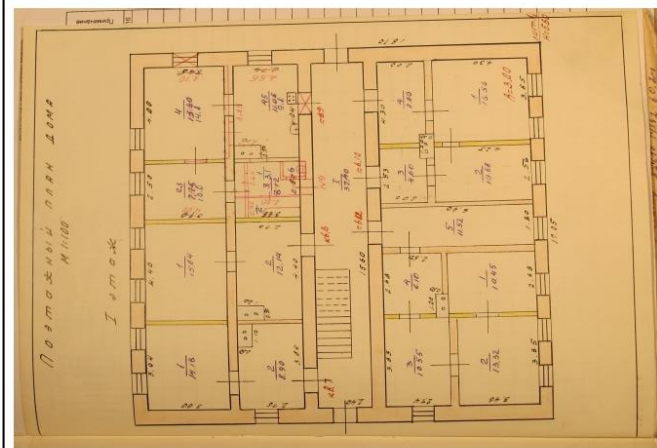


Полное наименование должности


инициалы, фамилия

Лист 9

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11
Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 15	
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112	
Кадастровый номер: 46:16:010101:555	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

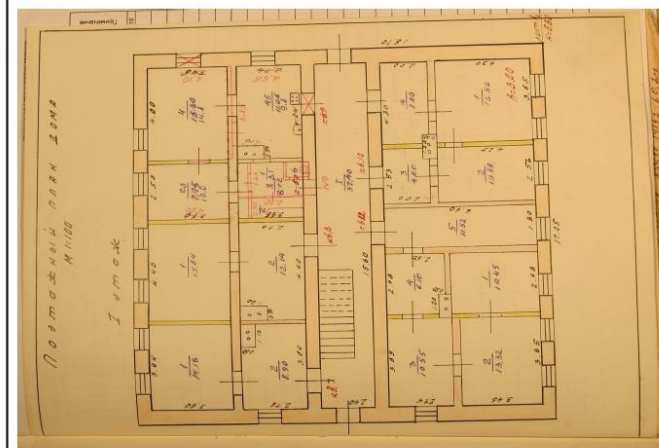
Сертификат: 3094B7974B5CA8E1F07A347CFAD8A78
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.03.2022 по 10.03.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

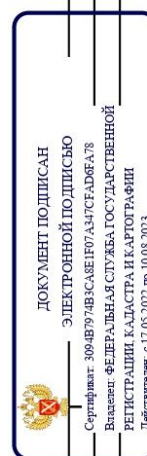
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11
Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 15	
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112	
Кадастровый номер: 46:16:010101:555	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

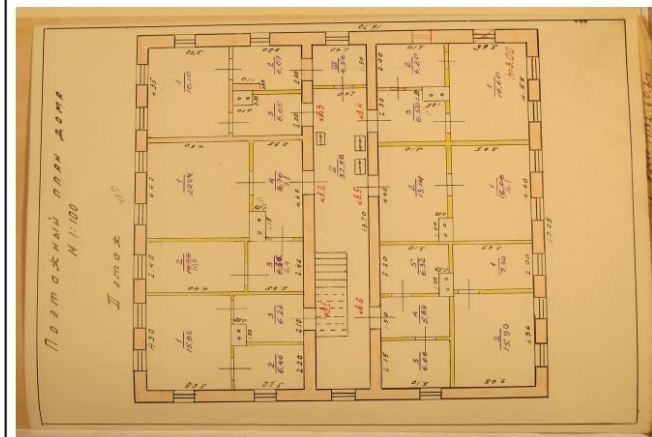


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 11

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11
Лист № 7 раздела 8	Всего разделов: 4
Лист № 7 раздела 8	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112	
Кадастровый номер: 46:16:010101:535	
Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

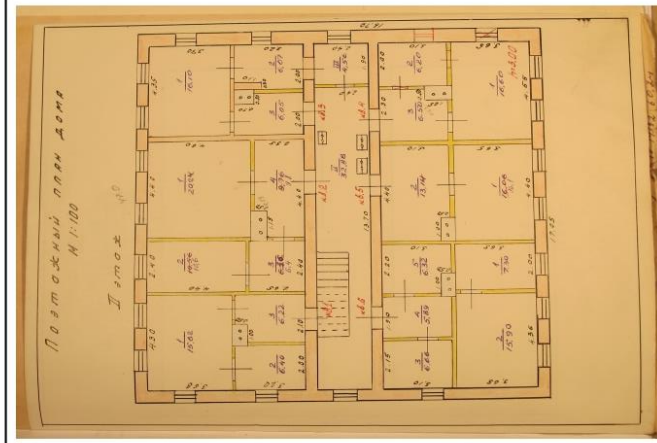

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094E974B3CAE1E07A47CFADBF478
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

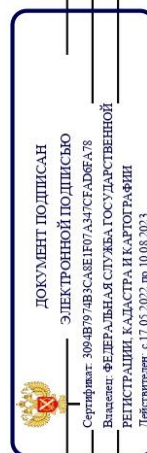
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 12

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-3-6888112			
Кадастровый номер: 46:16:010101:555			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1

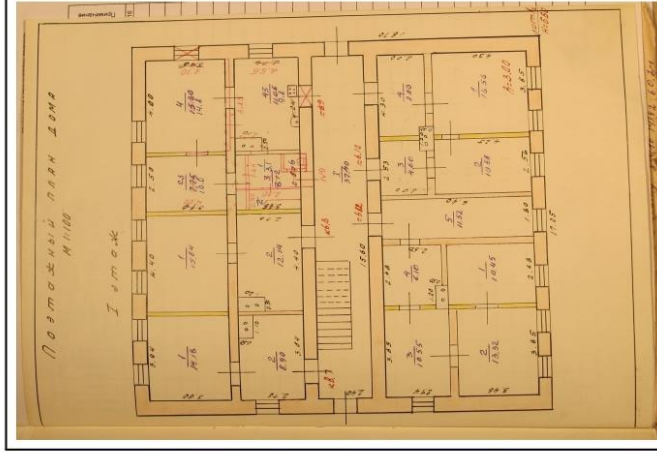


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 13

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112			
Кадастровый номер: 46:16:010101:555			
Номер этажа (этажей): 1			



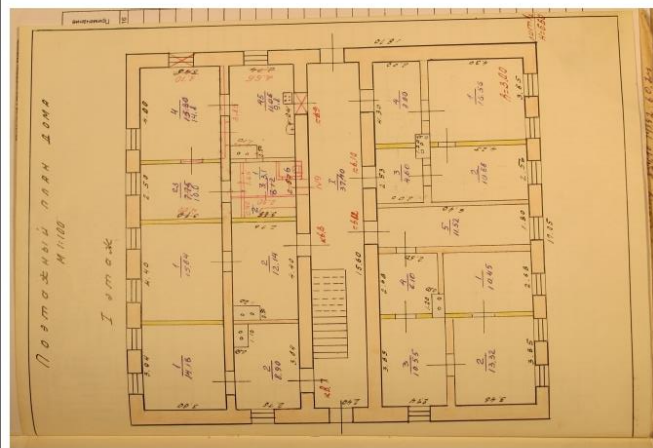
Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094E974B3A6E1607A47CFA6BFA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

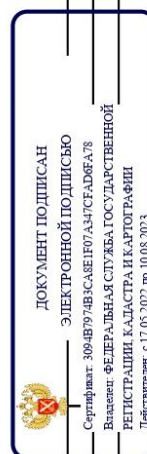
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Лист 14

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11
Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 15	
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112	
Кадастровый номер: 46:16:010101:555	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

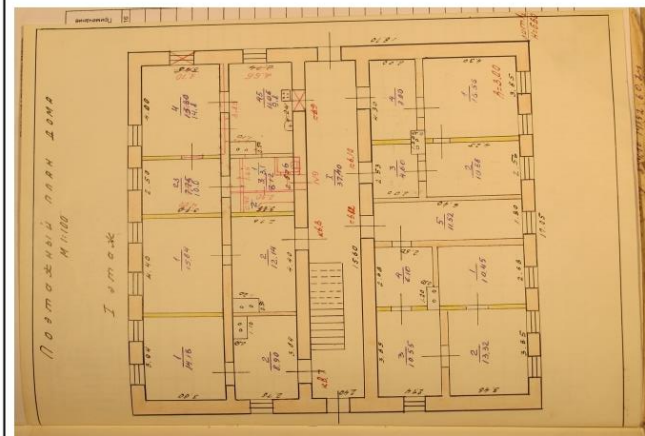


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 15

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11
Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 15	
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36888112	
Кадастровый номер: 46:16:010101:555	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3EAE1E07A347C5A8F6A78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17/05/2022 по 10/05/2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

10. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36933340


Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

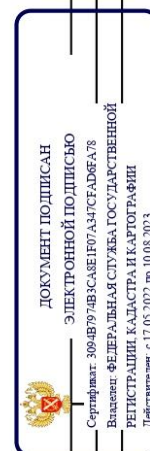
На основании запроса от 13.02.2023, поступившего на рассмотрение 14.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1. Лист 1	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340			
Кадастровый номер:	46:16:010135:54		
Номер кадастрового квартала:	46:16:010135		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38:226:002:000013320:0301:20000; Инвентарный номер 1332; Условный номер 00:00:000000:0000:38:226:002:000013320:0301:20000		
Местоположение:	Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19б		
Площадь:	1123.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Производственно-складской корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	10838598.14		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:16:010135:40		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:16:010135:79, 46:16:010135:80, 46:16:010135:81, 46:16:010135:82, 46:16:010101:1774, 46:16:010113:474		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A5E1F07A437CFAD6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Лист 2

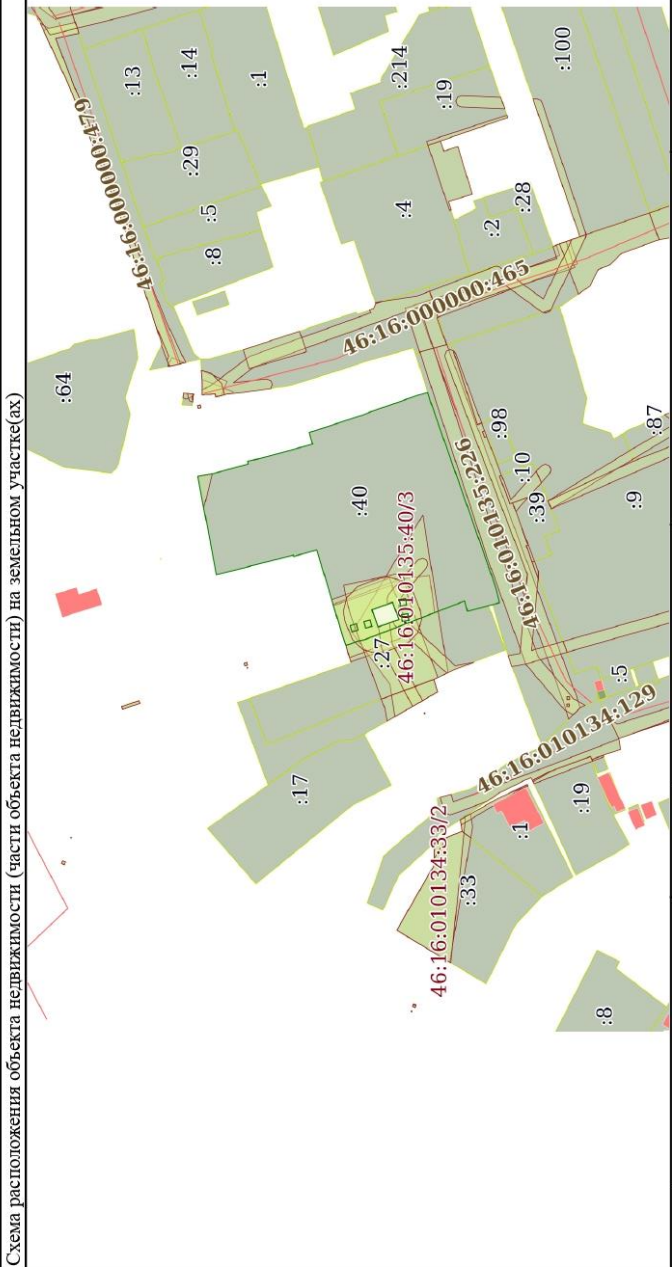
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 11	
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340	
Кадастровый номер: 46:16:010135:54	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия. 0000000001922/2, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание- 2, 1993-01-16, б/н решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утетенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствующих.
Получатель выписки:	Мусяял Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340			
Кадастровый номер: 46:16:010135:54			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 309487974634867044147CFAD062A78
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

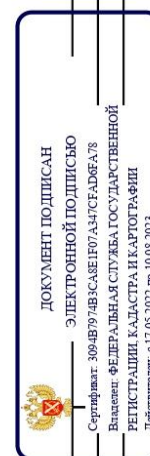
Полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340			
Кадастровый номер: 46:16:010135:54			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:16:010135:79	1	I	Нежилое	данные отсутствуют	390,3
2	46:16:010135:80	1	II	Нежилое	данные отсутствуют	19,9
3	46:16:010135:81	1	III	Нежилое	данные отсутствуют	167,6
4	46:16:010135:82	1	IV	Нежилое	данные отсутствуют	10,1
5	46:16:010101:1774	2, Подвал	1,2, 1,2	Нежилое	нежилое	535,4
6	46:16:010113:474	1	1-8	Нежилое	нежилое	411,6

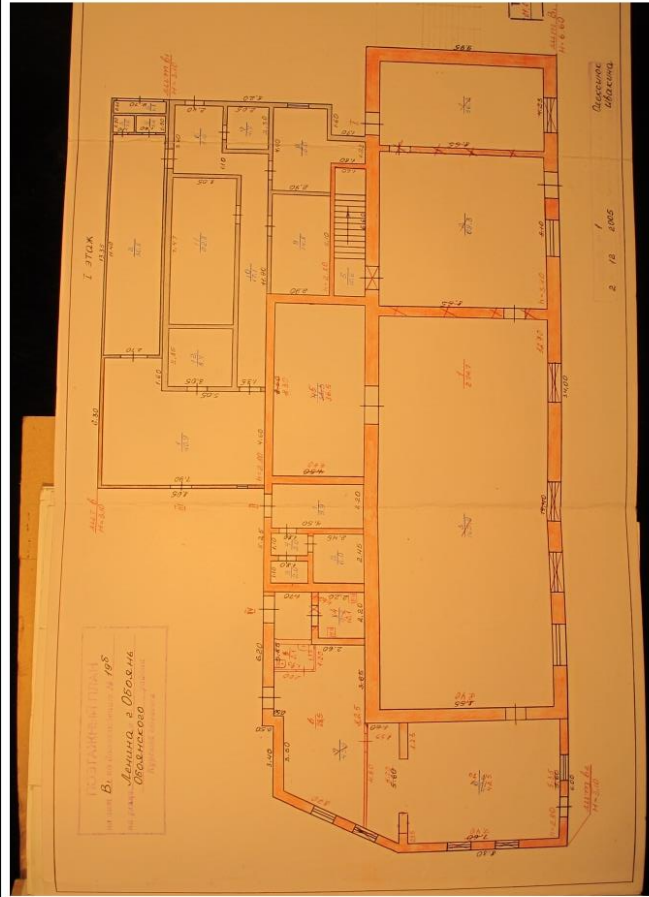


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340			
Кадастровый номер: 46:16:010135:54			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

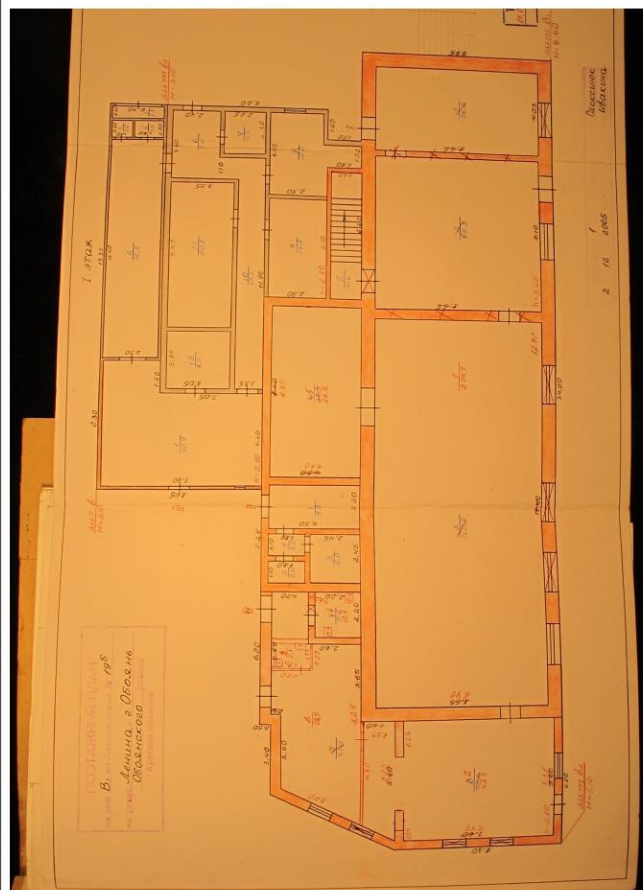

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3044E7974B34AE1E04347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

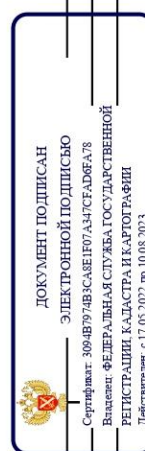
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 6

Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7
Всего листов выписки: 11	Всего разделов: 4
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340	
Кадастровый номер: 46:16:010135:54	
Номер этажа (этажей): 1	



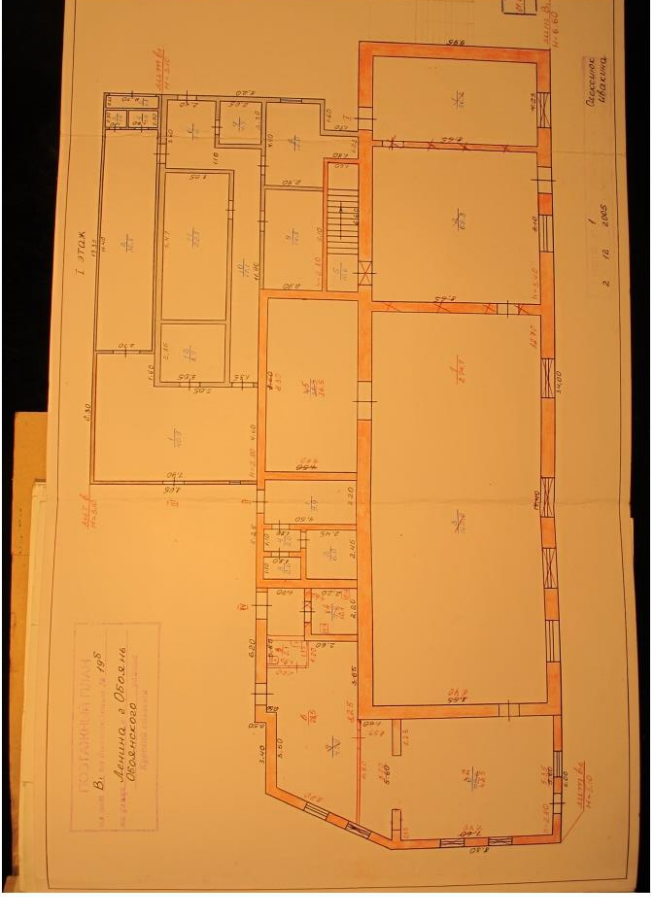
Масштаб 1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340			
Кадастровый номер: 46:16:010135:54			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			



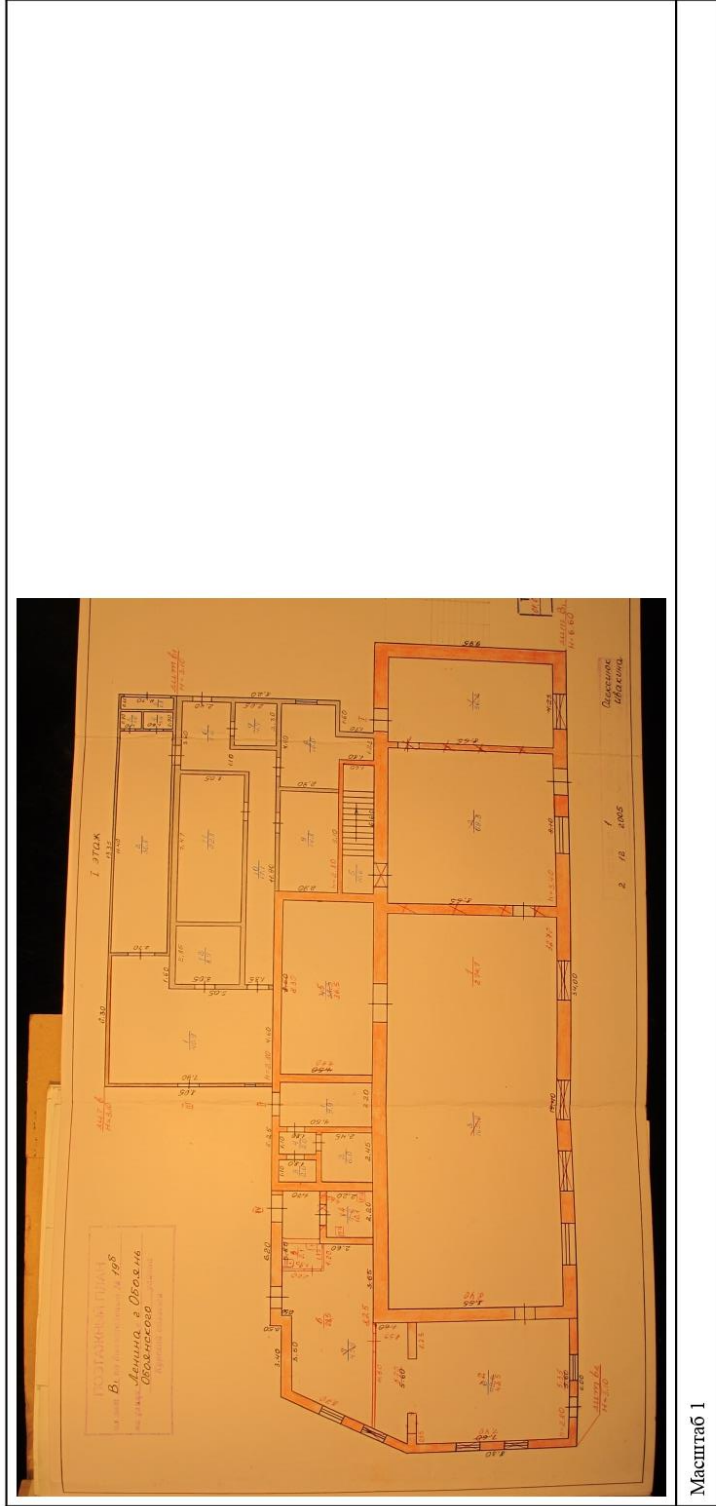
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3904B794B3CA5E1E07A3475C6A0F878
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7
Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 11	
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340	
Кадастровый номер: 46:16:010135:54	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

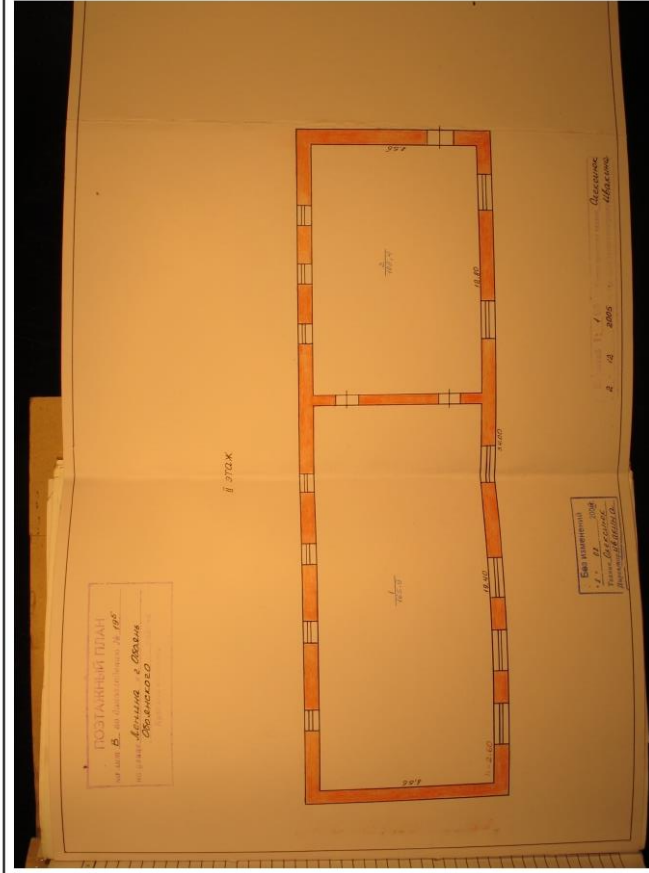
Сертификат: 3094B7974B5CA8E1F07A347C5FAB6A78
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.05.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 9

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7
Всего листов раздела 8: 7	Всего листов выписки: 11
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340	
Кадастровый номер: 46:16:010135:54	
Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

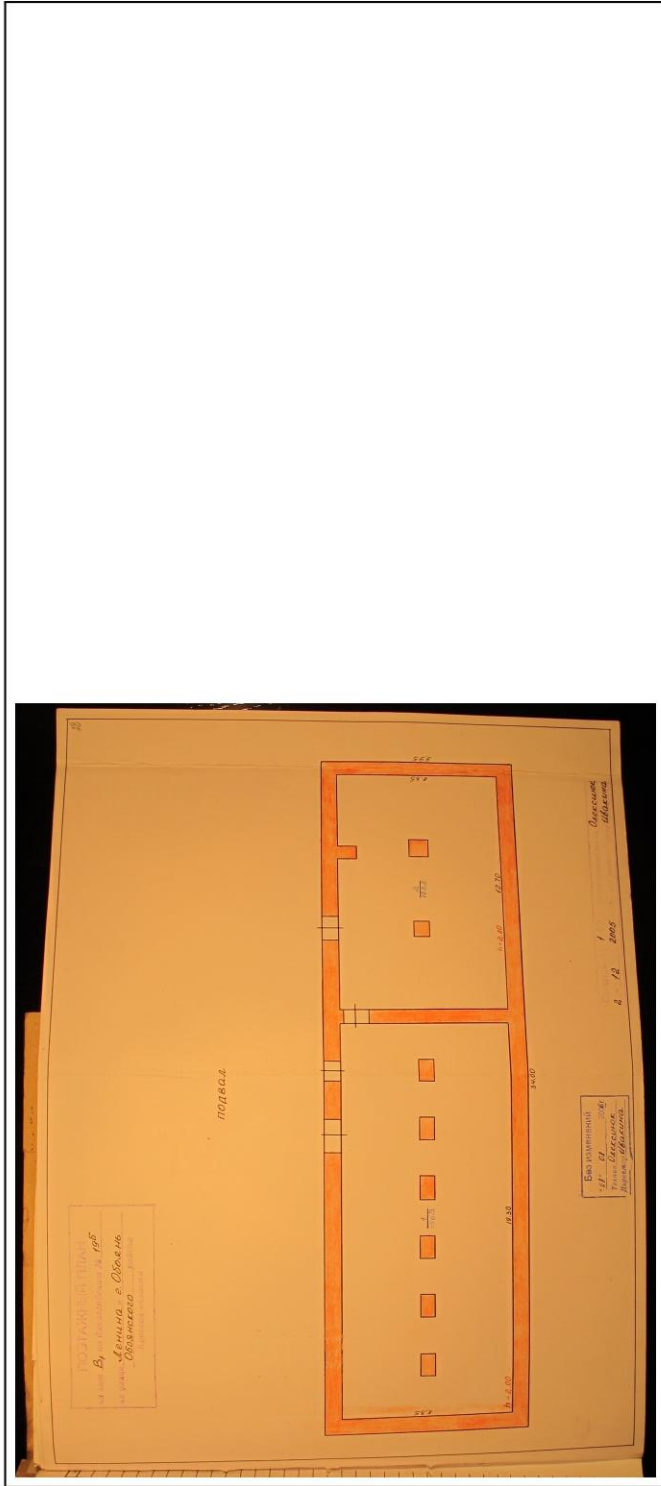
Лист 10

Здание	
Вид объекта недвижимости	

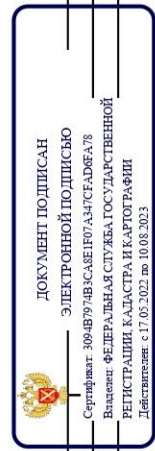
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340

Кадастровый номер: 46:16:010135:54



Масштаб 1

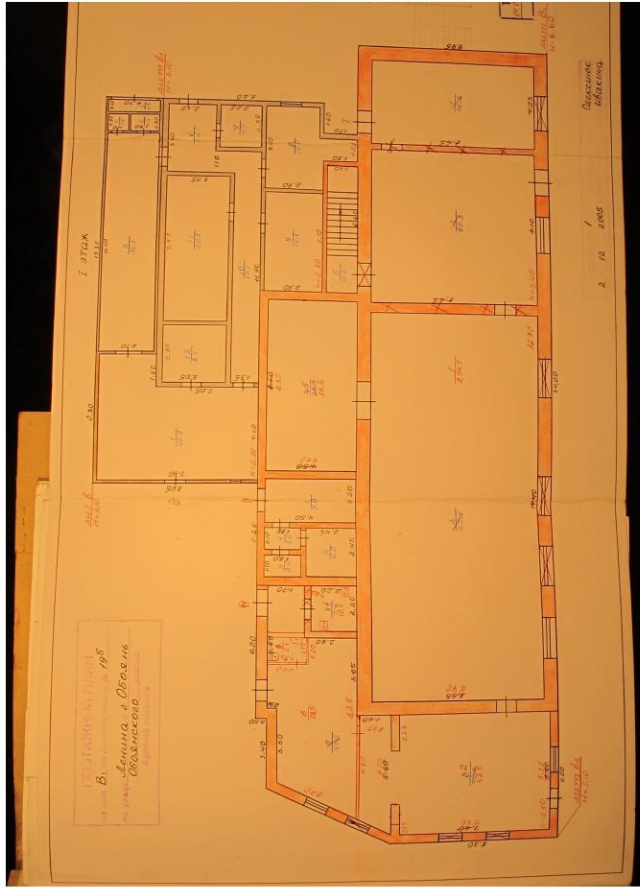


Сертификат: 30948797/ЛВС/КЕНО/АЛ/ТС/АДМБА/78	инициалы, фамилия
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.09.2022 по 10.08.2023	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Лист 11

Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 7 раздела 8	Всего листов выписки: 11
Лист № 7 раздела 8	Всего разделов: 4
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36933340	
Кадастровый номер: 46:16:010135:54	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3904B7974B7CA5E1F07437CFADBEA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

11. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36939658

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.02.2023, поступившего на рассмотрение 14.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36939658			
Кадастровый номер:	46:16:010135:58		
Номер кадастрового квартала:	46:16:010135		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38:226:002:000013320:0300:20000; Инвентарный номер 1332; Инвентарный номер 38:226:002:000013320:0300:20000; Условный номер 00:00:000000:0000:38:226:002:000013320:0300:20000; Условный номер 46-46-17/002/2006-635		
Местоположение:	Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 196		
Площадь:	887,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административно-хозяйственный корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	8491316,22		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:16:010135:40		
Кадастровые номера помещений, машинно-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094b7974b75a5e1f07a4d47cf8d6a78	
	Выданы: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен с 17.03.2022 по 10.05.2023	

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36939658			
Кадастровый номер: 46:16:010135:58			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Щербакова Евгения Владимировна, 26.09.1955, Россия, г. Саратов, РОССИЯ, СНИЛС 037-671-748 84 ПАСПОРТ серия 38 03 №935749, выдан 03.07.2003, ОВД Обоянского района Курской области Россия, Курская область, район. Обоянский, г. Обоянь, Микрорайон, д. 3, кв. 22
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46-46-17/004/2014-36 21.02.2014 18:35:20
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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
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 обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



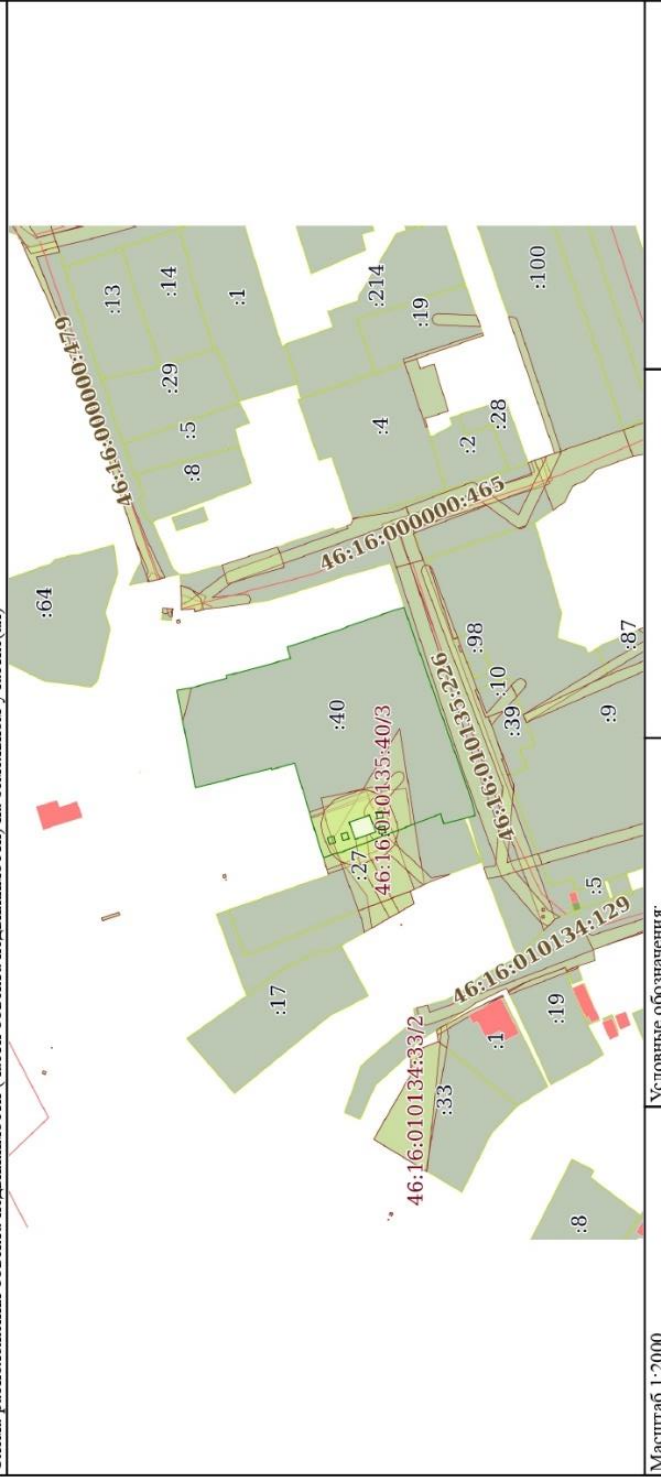
Полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36939658			
Кадастровый номер: 46:16:010135:58			

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3904B794B5CAE1F07A417C5F6A78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

12. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 14.02.2023 № КУВИ-001/2023-36878178

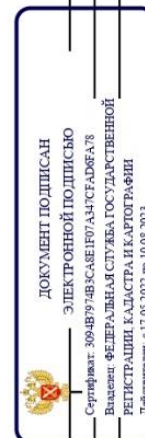
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

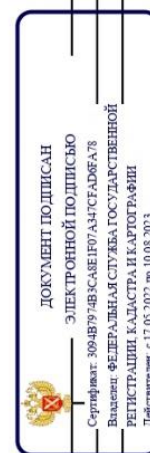
На основании запроса от 13.02.2023, поступившего на рассмотрение 14.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178			
Кадастровый номер:	46:16:010135:49		
Номер кадастрового квартала:	46:16:010135		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38:226:002:000026370; Инвентарный номер 2637; Условный номер 00:00:000000:0000:38:226:002:000026370		
Местоположение:	Курская область, р-н. Обоянский, г. Обоянь, ул. Свердлова, д. 4		
Площадь:	275.1		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	2472893.16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:16:010135:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:16:010135:106, 46:16:010135:107, 46:16:010135:63, 46:16:010135:64, 46:16:010135:65, 46:16:010135:66, 46:16:010135:67, 46:16:010135:68, 46:16:010135:69, 46:16:010135:70, 46:16:010135:71, 46:16:010135:72		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела: 3
Лист № 2 раздела 1	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178	
Кадастровый номер: 46:16:010135:49	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 0000000001922/4, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание- 4, 1995-01-16, б/н решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствующих.
Получатель выписки:	Мушьял Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 7 Лист 3

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178			
Кадастровый номер: 46:16:010135:49			

N л/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:16:010135:106	1	2	Жилое помещение квартира	жилое(жилое помещение)	47
2	46:16:010135:107	1	1	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	82.9
3	46:16:010135:63	1	1	Нежилое	нежилое(нежилое помещение)	34.4
4	46:16:010135:64	1	данные отсутствуют	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	23.2
5	46:16:010135:65	1	3	Жилое помещение	данные отсутствуют	23.2
6	46:16:010135:66	1	4	Жилое помещение квартира	жилое	23.4
7	46:16:010135:67	1	5	Жилое квартира	жилое	23.4
8	46:16:010135:68	2	6	Жилое квартира	жилое(жилое помещение)	26.2
9	46:16:010135:69	2	7	Жилое квартира	жилое	34.5
10	46:16:010135:70	2	8	Жилое квартира	жилое	28.9
11	46:16:010135:71	2	9	Жилое квартира	жилое(жилое помещение)	26.7
12	46:16:010135:72	2	10	Жилое квартира	жилое	21.5

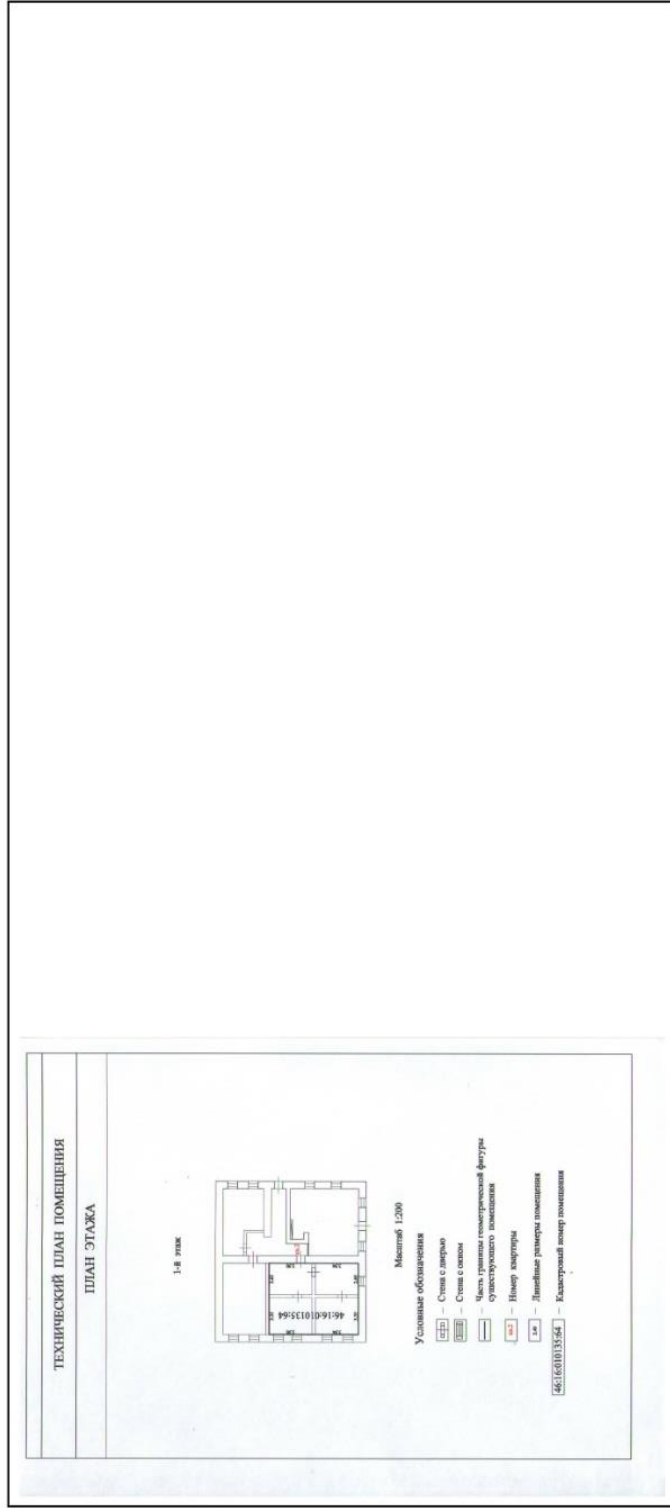


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 15		
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178		
Кадастровый номер: 46:16:010135:49		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B794B3E5AE1F07A47C5FADBEA78	
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 17.03.2022 по 10.03.2023	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 5

Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12
Лист № 2 раздела 8	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178	
Кадастровый номер: 46:16:010135:49	
Номер этажа (этажей): 1	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
ПЛАН ЭТАЖА

Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- Стена с окном
- Стена с дверью
- Лестница
- 46:16:010135:49 - Кадастровый номер помещения
- Часть границы геометрической фигуры
- Часть образованного помещения
- Часть границы геометрической фигуры
- Часть образованного помещения
- 46:16:010135:49 - Кадастровый номер помещения
- 18 - Лицевой размер помещения
- 18 - Номер жилого помещения

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

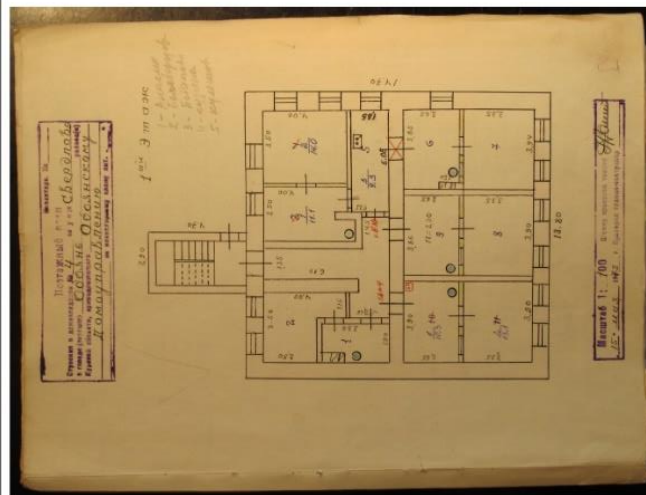
Сертификат: 3094B794B3C8AE1F07A447C5FAD8FA78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.03.2022 по 10.03.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 6

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12
Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 15	
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178	
Кадастровый номер: 46:16:010135:49	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

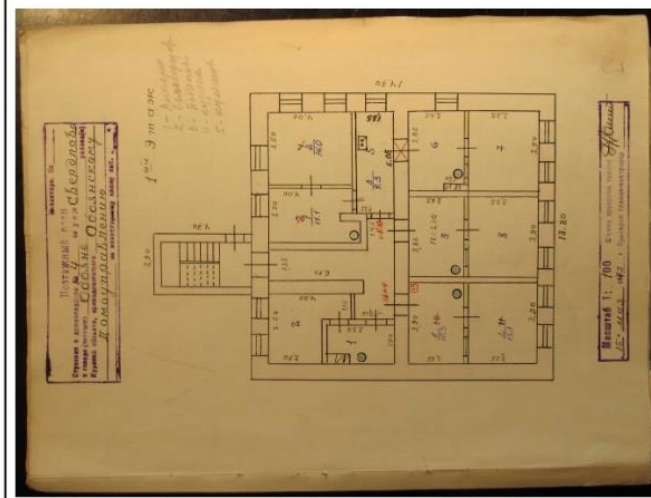

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 309497483САМЕ10У41СГАД8ФАУ8
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178			
Кадастровый номер: 46:16:010135:49			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

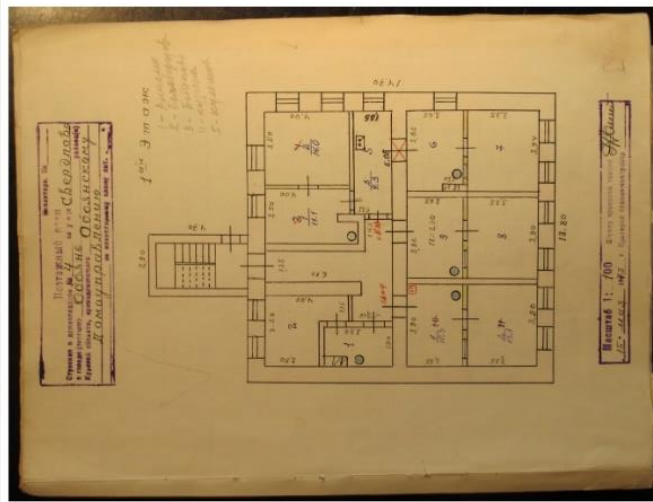

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094879463САБЕ904141СГАД86А78
 Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 9

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178	
Кадастровый номер: 46:16:010135:49	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



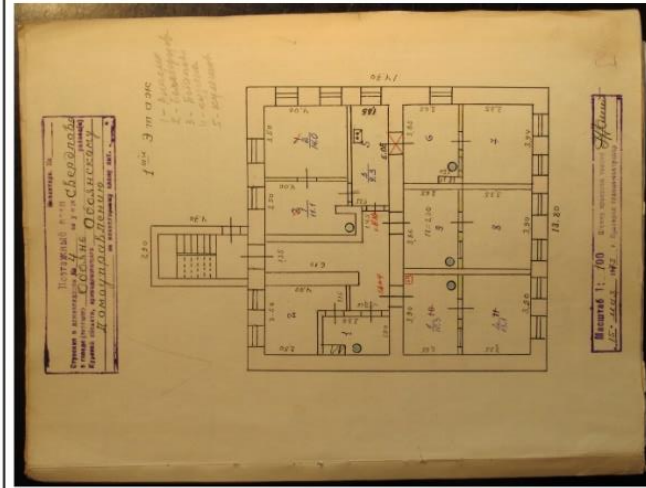
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094879748-САВЕИП0/А347СГАДБГА78
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА, И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12
Лист № 7 раздела 8	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178	
Кадастровый номер: 46:16:010135:49	
Номер этажа (этажей): 1	



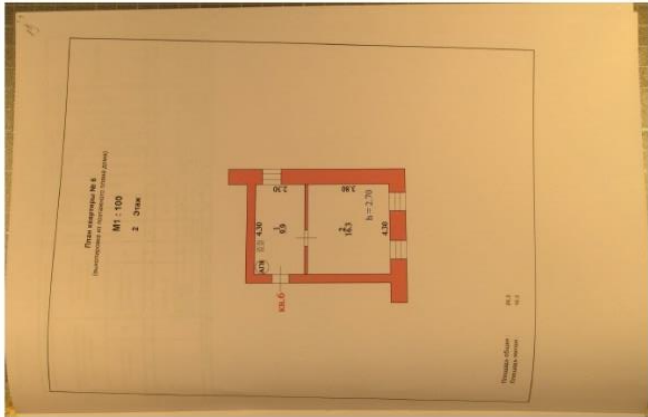
Масштаб 1



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094B7974B5C8E1F07A347CF4BFA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2012 по 10.05.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

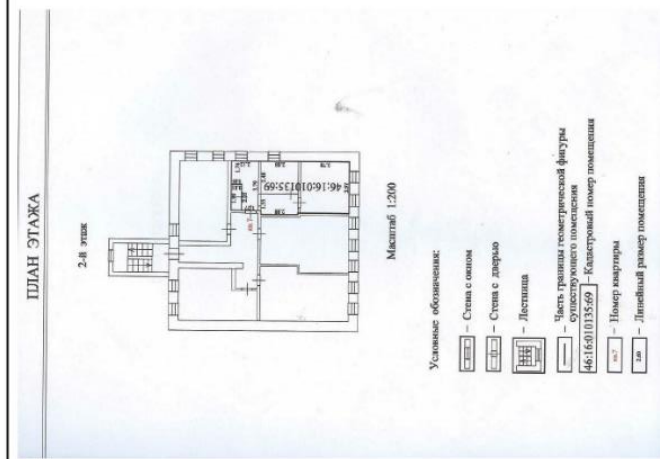
Лист 11

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178			
Кадастровый номер: 46:16:010135:49			
Номер этажа (этажей): 2			
			
Масштаб 1			

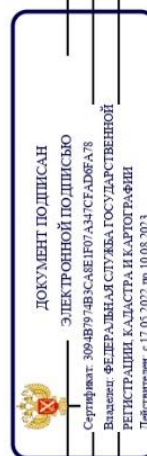
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094E97483CAE1E07A47CFAD8FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 12

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12
Лист № 9 раздела 8	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178	
Кадастровый номер: 46:16:010135:49	
Номер этажа (этажей): 2	

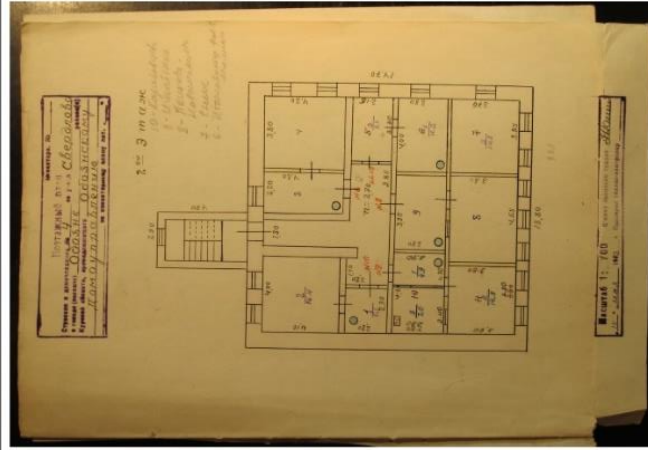


Масштаб 1



Лист 13

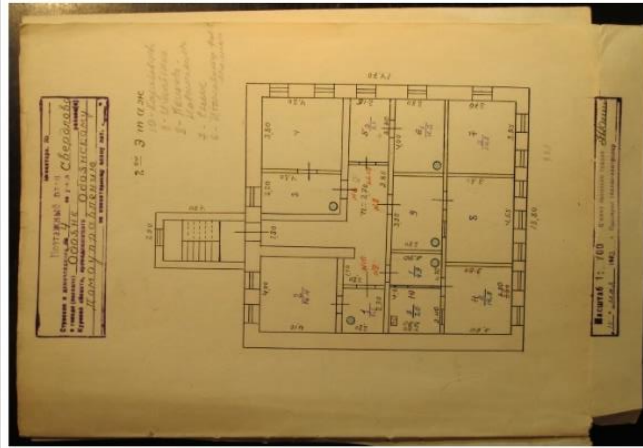
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178	
Кадастровый номер: 46:16:010135:49	
Номер этажа (этажей): 2	



Лист 14

Здание	
вид объекта недвижимости	

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
14.02.2023г. № КУВИ-001/2023-36878178			
Кадастровый номер: 46:16:010135:49			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 809487974634E6107447C5EAD86A76
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

13. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г. Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 238–239». ОКУ «ГАКО»

№ _____ *Апр. № 169*

Курские губернии

в ре. 4219. 20. 1925 г.

ДЕЛО

*Списки домовладельцев, созданных
домовладельцев, указанных
улицы, площади, населенные
поселения, имеющие подвальные*

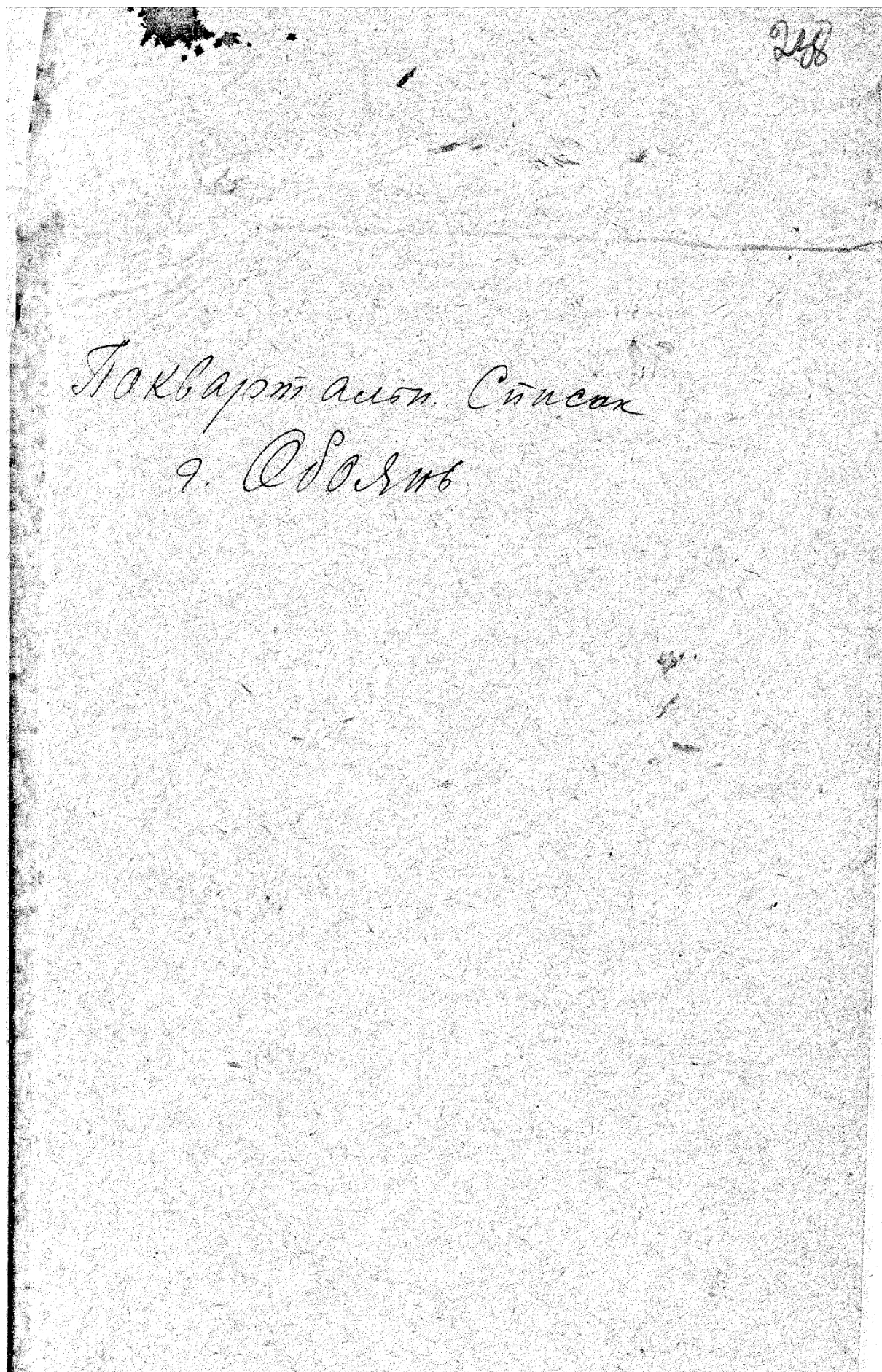
Государственный архив	
Фонд	Р-327
Опись	5
Дело	316
Лист	316

Начато *19 21 1925* дня 19 г.

Окончено _____ дня 19 г.

На _____ листах.

Г. ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ БУМАЖНАЯ Ф-КА
"МАЯК РЕВОЛЮЦИИ"
г. Петербург



248

Покварт алып. Сынсап
9. О. С. Янъ

Назва- ние улицы		№ дома	Городские, или истребъ въ дому, или каменными устро- енными, какому принадлежи владение	Почтовый акт № 100	Сумма	Городские, или истребъ въ дому, или каменными устро- енными, какому принадлежи владение	Почтовый акт № 100	Сумма	Городские, или истребъ въ дому, или каменными устро- енными, какому принадлежи владение	Почтовый акт № 100	Сумма
1. Красная Пляж	1.	1.	Ворожобъ Вастинъ Васильевъ	320		1. Свѣтло-промысловый Свѣтлоу	460				
2. " "	3	2.	Доминикъ Даниилъ Федоровичъ	450		2. Князь Овг. и Савромал	240				
3. " "	5	3.	Губоватовъ Андрей Федоровичъ	200		3. " " " "	64				
4. " "	7	4.	Гумаренко Федоръ Ивановичъ	240		4. Кашинъ Овг.	72				
5. " "	9	5.	Свѣдискъ Князь Овг.	500		5. Красинскъ Иванъ Ил.	136				
6. " "	11	6.	" " " "	336		6. Владимиръ Димитръ Пѣровъ	76				
7. " "	13	7.	Кочинъ Илья Владимировичъ	126		7. Кашинскъ Овг.	48				
8. " "	15	8.	Свѣдискъ Князь Овг.	526		8. " " " "	342				
9. " "	17		" " " "	28 3/4							
10. " "	12		" " " "	700							
11. " "	10		" " " "	30							
12. Луговой Путь	8	8.	Лавренко Зинаида Алексеевна	200							
13. " "	6	9.	Мажаровъ Сергей Васильевичъ	48							
14. " "	4	10.	Леонидъ Григорий Селев	84							
15. " "	2	11.	Владимиръ Князь Александровичъ	42							
				4,093							
Лавровка											
1. Луговой Путь	1.	1.	Кашинскъ Иванъ Ивановичъ	162							
2. Луговой Путь	3	2.	Муринъ Александръ Александровичъ	24							
3. Красная Пляж	15	3.	Авдѣюковъ Иванъ Григорьевичъ	200							
4. " "	15	4.	Кашинскъ Овг. (Свѣтлоу Князь)	180							
5. " "	14	5.	" " / Свѣтлоу Овг. Шмелевъ /	987							
6. " "	24	6.	Кашинскъ Михаилъ Смирн	400							
7. Ивановскыя	2	7.	Тоданова Анна Ивановна	16							
8. " "	4	8.	Кашинскъ Овг. Гер	98							
9. " "	6	9.	Димитровскыя / Вѣра, е. Иодата Овг.	25							
				3,25							

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



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

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

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

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

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

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

Уважаемая Оксана Павловна!

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

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова

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

15. Копия письма Администрации города Обояни от 14.03.2023 № 481
о предоставлении адресной справки



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБОЯНИ

306230, Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, 28

тел./факс: (471-41) 2-31-87

<http://oboyan.org>; e-mail: web@oboyan.org

14.03.2023 № 481
г. Обоянь

На № 46-53-23 от 28.02.2023

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

Уважаемый Максим Викторович!

По результатам рассмотрения обращения, Администрация города Обояни сообщает актуальные почтовые адреса, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Обояни:

1. «Дом с лавкой», кон. XIX- нач. XX вв.- Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.27;

2. «Ансамбль «помещичьих домов», кон XIX - нач XX вв.- Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина;

2.1. «Здание-1» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.19;

2.2. «Здание-2» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.19Б;

2.3. «Здание-3» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д.19Б;

2.4. «Здание-4» - Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, д.4;

3. «Здание постоянного двора Чебурашкина», XIX-XX вв.- Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, пер. Кооперативный, д.3;

4. «Часовня- покойницкая, 1913 г.», Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Луначарского, д.77.

Врио Главы города Обояни



Е.Ю. Бочарова

Е.Е. Шапилов
(47141) 2-34-46