

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой,
кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область,
г. Курск, ул. Дзержинского, 80

Дата начала проведения экспертизы: 16 февраля 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 марта 2023 года.

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

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

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

Сведения об эксперте:

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

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

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

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

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

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

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80 (далее – Объект).

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

Цель экспертизы:

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

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

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

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80 от 28.06.2018 № 150.

3. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 80 от 07.12.1987.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274998.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

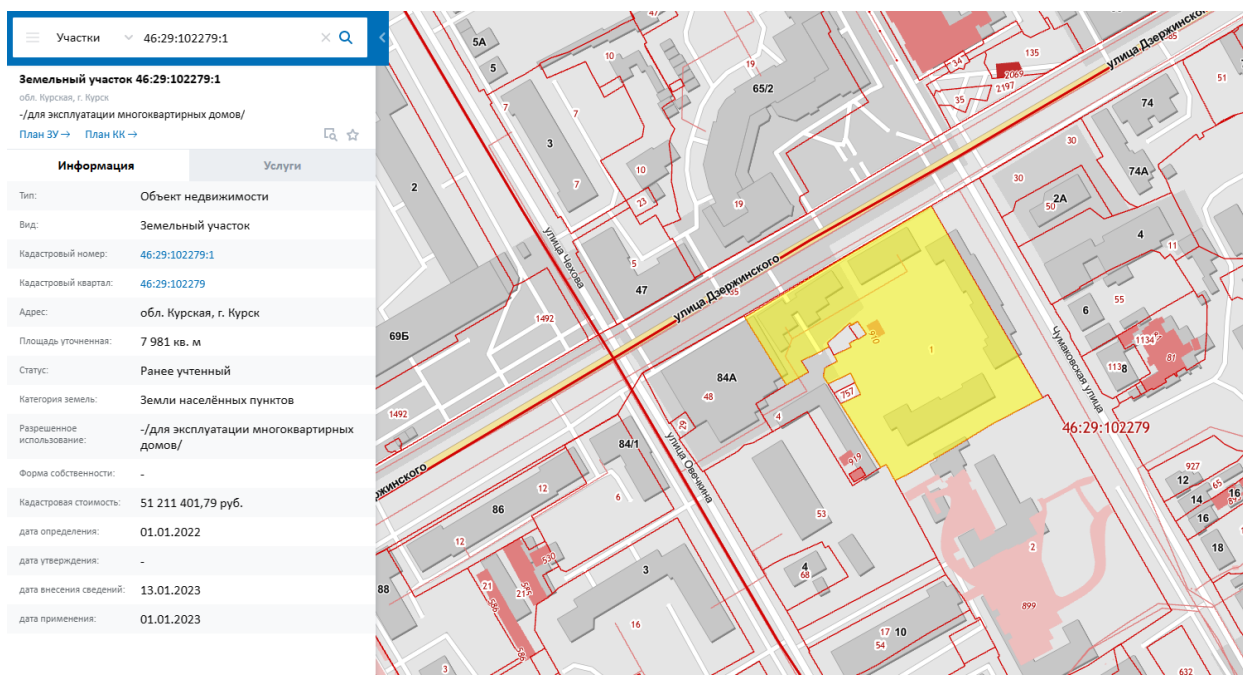
Объект под номером 245 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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

Учетная карта и паспорт на Объект отсутствуют.

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

Охранное обязательство в отношении Объекта не утверждено.



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

Согласно данным Росреестра, земельный участок по адресу: обл. Курская, г. Курск, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102279:1 в кадастровом квартале 46:29:102279. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирных домов. Уточненная площадь: 7981 кв. м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274998, здание Объекта – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 80 с кадастровым номером 46:29:102280:44, имеет площадь 787,7 кв. м, количество этажей: 5, в том числе подземных: 1, год завершения строительства: 1917. В здании расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:29:102280:100, 46:29:102280:101, 46:29:102280:102, 46:29:102280:103, 46:29:102280:104, 46:29:102280:105, 46:29:102280:106, 46:29:102280:107, 46:29:102280:108, 46:29:102280:109, 46:29:102280:110, 46:29:102280:536, 46:29:102280:564, 46:29:102280:91, 46:29:102280:92, 46:29:102280:93, 46:29:102280:94, 46:29:102280:95, 46:29:102280:96, 46:29:102280:97, 46:29:102280:98, 46:29:102280:99.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274998 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2007 году Курским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» разработан Технический паспорт домовладения по ул. Дзержинского, 80.

Согласно общим сведениям, год постройки – 1917, переоборудован и восстановлен в 1949 г., общая площадь дома 693,9 кв. м, в том числе жилая – 494,8 кв. м, этажность: 4 этажа, процент износа конструктивных элементов – 40-55 %, владелец – ремонтно-механический завод.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 80 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

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

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

Курск — город областного значения в России, административный центр Курской области, а также Курского района, расположенный в центральной

части области. В черте города Курска протекают реки Сейм, Тускарь, Кривец и Кур. В городе проживают примерно 440 тысяч человек. Формирование застройки в кварталах вдоль улицы Дзержинского непосредственно связано с длительным поэтапным процессом развития территории г. Курска.

Развитие исследуемой территории до 1782 г.

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

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

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское

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

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

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

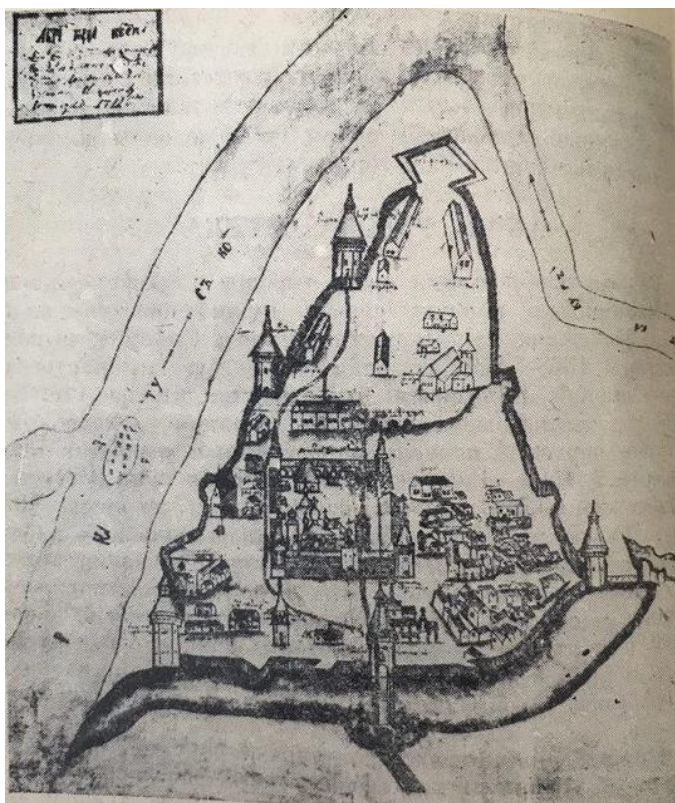
торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск⁴. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Гускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведущих за город дорог. В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство - за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в. начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»⁵ (1880–1911 гг.).

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

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

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

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



Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилев. 1722 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Российской империи»¹³ и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемом концом первой половины XIX в.¹⁴

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

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

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

¹³ План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8> (дата обращения: 20.03.2023)

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

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

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

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

¹⁸ Там же. С. 18.

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

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

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

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

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

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

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

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

кварталах вблизи Херсонской и Московской ул. многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

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

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

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

В 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал №142 Дзержинского района города.

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

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Застройка исследуемого квартала также подверглась существенным разрушениям. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии

²¹ Там же. С. 36-38.

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

²³ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

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

и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск²⁵.

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

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

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

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

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

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

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

²⁶ Там же. С. 20-22.

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

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

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

свободные участки занимались 3- и 4-этажными зданиями. Проект был осуществлен лишь частично, отдельными зданиями и ансамблями³⁰.

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

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

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

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

В 1980-2010-е гг. выросла высотность застройки в рассматриваемом квартале. Историческая малоэтажная застройка постепенно исчезала. На углу Чумаковской ул. и ул. Дзержинского в 1985 г. было возведено пятиэтажное жилое здание. Ранее, в 1982 г., такого же типа пятиэтажное здание построено по Чумаковской ул. №3. В 2003 – 2011 гг. в южной части квартала возведены три многоквартирных дома высотой в 10-11 этажей.

На прилегающих к зданию Объекта территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVIII в., в настоящее время наблюдается наличие застройки средней и малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала. Соседнее здание, бывший доходный дом И.М. Альпина (Дзержинского, 82) – одно из наиболее выразительных жилых построек первого десятилетия XX в.,

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

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

³² Там же. С. 23.

сохранившееся в Курске. Градостроительная ценность Объекта определяется его соответствием контексту обозначенной застройки.

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

Краткие исторические сведения об Объекте:

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, ограничен улицами Дзержинского (бывшая ул. Херсонская), Чумаковская, Красной Армии (бывшая ул. Спасо-Преображенская) и Овечкина (бывшая Даньшинская).

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

На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-е гг., в квартале не обозначены каменные строения каких-либо учреждений. Во второй половине XIX в. в квартале сторона с выходом на Херсонскую ул. постепенно застраивалась каменными зданиями, здесь стали арендовать помещения служащие различных учреждений, офицеры, представители духовенства. На углу Херсонской и Чумаковской улиц в соседнем квартале к 1904 г. размещалась канцелярия 68-й артиллерийской бригады. Вблизи квартала находились губернская канцелярия, учебные заведения Духовной семинарии, Землемерное училище, театр.

Объект имеет сложную историю своего существования. По архитектурным характеристикам первоначальный этап строительства исследуемого каменного дома с подвальной частью определен 1890 - 1910-ми гг.

В 1902 г. владельцем исследуемой усадьбы являлся Афанасий Васильевич Перевошиков. А.В. Перевошикову в начале XX в. принадлежало сразу несколько домовладений по Херсонской ул.: №54, №56, №58, №60, №62³⁴. Дополнительных сведений об А.В. Перевошикове не обнаружено.

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

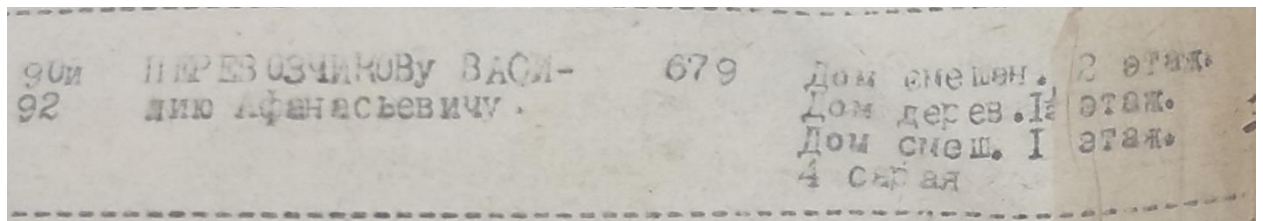
³⁴ ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 322. Л. 108 – 126.

К началу 1909 г. Перевоицковы в своих домах, используемых как доходные, сдавали несколько помещений. В доме на углу Чумаковской ул. и Херсонской ул. снимал жилье штабс-капитан Аристарх Григорьевич Гроховский. В одном из домов по Херсонской ул. проживал сын А.В. Перевоицкова – младший офицер 6-й роты 2-го батальона 123-го пехотного Козловского полка, штабс-капитан Александр Афанасьевич Перевоицков.

В 1901 г. в доме А.В. Перевоицкова размещалась канцелярия Грайворонского резервного батальона. По данным на 1909 г. у него же снимали жилье: капитан Борис Константинович Маслов, поручик Петр Александрович Глотов³⁵.

Во время Гражданской войны был нанесен значительный урон зданиям в квартале, выходящим на Херсонскую ул. Исследуемый Объект получил серьезные разрушения.

После установления советской власти начался процесс муниципализации частных владений. В 1922 г. составлено краткое описание усадьбы Перевоицковых: «Дом смешанный двухэтажный. Дом деревянный полутораэтажный. Дом смешанный одноэтажный. 4 сарая». Усадьба с исследуемым Объектом имела адрес: ул. Троцкого, 90-92. Его владельцем до муниципализации был Василий Афанасьевич Перевоицков (Перевозчиков). Как видно из описания, дом имел в указанный период всего два этажа. По состоянию усадебных владений было вынесено заключение: «один дом разрушен»³⁶. Под разрушенным домом, вероятно, имеется ввиду рассматриваемый Объект.



Описание Объекта в «Списке муниципализированных домовладений» 1922 г.

Напротив описания домовладения В.А. Перевоицкова находится запись об определении недвижимости в «жилкомфонд» Коммунального отдела.

В поквартальных списках домовладельцев г. Курск 1924-1925 гг. зафиксирован только угловой дом бывшей усадьбы Перевоицковых, который имел адрес: ул. Троцкого, №90 / Чумаковская ул., №1. Следом в списках указан

³⁵ Курский адрес-календарь на 1909 г. Курск, 1909. С. 133, 137.

³⁶ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22. Л. 13 об. – 14.

дом И.М. Альпина №94. Рассматриваемый Объект в этих поквартальных списках не значится³⁷.

17.	-	5	Чорном' ошдеи.	250
18.	-	3	" " " "	300
19.	Чумаковск.	90/	" " " "	500.
20.	Стрелюкого.	94/	Альпин "Сей" мой.	930

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

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. В указанном источнике исследуемый дом записан как «Пустошь б. Переверзева» (опечатка в фамилии бывшего владельца)³⁸. При уточнении плана была исправлена нумерация дома. Вместо старого адреса: Дзержинского №92, домовладение получило новый адрес: Дзержинского №80. Таким образом, в 1920-е гг. Объект был в запустении.

V88	-"-	76-2	Дом Кедюза Пичевиков
V90	-"-	78-1	Горького Вп.
92	-"-	80	Пустошь б. Переверзева
V94	-"-	94	Ап. Альпин ЖпВп

Запись об исправлении нумерации дома в списке домовладений 1928 г.

В каком именно состоянии находился дом к концу 1930-х гг. – неизвестно. В конце 1930-х – нач. 1940-х гг. на его месте квартирно-эксплуатационной частью был возведен трехэтажный дом. В техническом паспорте здания от 1987 г. в качестве даты постройки дома указывался период до 1917 г. Предположительно, во время ремонтных работ первый этаж дореволюционного здания был, в целом, сохранен.

На момент аэрофотосъемки 1943 г. Объект имел высоту на уровне соседнего трехэтажного дома Альпина (Дзержинского, 82).

³⁷ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316. Л. 89 об.

³⁸ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 34 об.

В 1948 - 1951 гг. рассматриваемый дом был реконструирован. По данным аннотированного указателя И.В. Шпакова проект реконструкции был разработан в Курском облпроекте. Архитектор: А.И. Лезин. Застройщик: ЦЧО Водострой³⁹.

Во второй половине XX в. домовладение обозначалось с адресом Дзержинского, №80 и находилось на балансе ремонтно-механического завода. В здании были устроены жилые квартиры для заводских работников. К настоящему времени исследуемое здание остается жилым многоквартирным домом. Некоторые помещения переделаны под торговые.

Историко-архитектурные исследования.

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

Объемно-пространственная композиция четырехэтажного кирпичного здания с подвальным этажом представляет собой прямоугольный объем из двух секций с парадными входами и двумя уровнями балконов по краям каждой секции, центральная печная труба со стороны дворового фасада выступает над крышей. Объект главным фасадом выходит на красную линию застройки ул. Дзержинского.

Здание в плане представляет собой единый двухсекционный симметричный объем в габаритах 30,35x11,08 м, с двумя входными порталами, выводящими на ул. Дзержинского. Объект перекрыт двускатной крышей. Стены фасадные кирпичные, оштукатурены под «набрызг» в уровне со второго по четвертый этажи, первый этаж главного и торцевых фасадов отделаны под руст.

Северо-западный (главный) фасад решен в десять световых осей - оконных проемов, включая оконные проемы двух лестничных клеток, с одинаковым ритмом простенков. Главный фасад симметричен относительно центрального простенка, и делит здание на две секции, с центральным главным входом и двумя уровнями балконов по краям каждой секции.

Парадные входы в каждой секции оформлены выступающими из плоскости фасада П-образными порталами, увенчанными треугольными фронтонами, с обрамлением профилированными карнизами, с арочным проемом, обрамленным тягой и увенчанным ступенчатым замковым камнем. Над дверным проемом расположена филенка с гладким полем. Входная группа оформлена филенчатыми двухпольными дверями и полукруглыми окнами над ними.

³⁹ Жилые многоквартирные дома – объекты культурного наследия города Курска [Текст] : аннотированный указатель / Курский гос. ун-т, Науч. б-ка ; [сост. И. В. Шпаков]. – Курск : КГУ, 2017. С. 12.

Композиции фасадной плоскости по вертикали разделена линией цоколя, двухступенчатым карнизом первого этажа, раскрепованным в уровне подоконных полочек, междуэтажной тягой с П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа, фризом и венчающим карнизом.

Венчающий карниз простого профиля небольшого выноса с рядом дентикул огибает углы торцевых фасадов. Фриз украшен рядом дентикул и рядом вертикальных элементов в поле фриза на уровне дентикул, образующих квадратные ячейки. Ячейки оформлены круглыми розетками.

Фасад оформлен рядом разноразмерных оконных проемов прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками. Лестничные клетки оформлены узкими оконными проемами, включая форточное окно четвертого этажа. Оконный проем лестничной клетки второго этажа обрамлен рамочным наличником, подоконной полочкой и увенчан прямоугольным профилированным сандриком. Над окнами первого этажа имитация клинчатых перемычек. По пятой и седьмой световой оси исторические оконные проемы расшиты до дверных проемов позднего происхождения. На уровне цоколя четвертой и пятой оси сохранились габариты прямиков оконных проемов, ныне закрытые.

Фасад в уровне первого этажа окрашен в серый оттенок, верхние этажи – в охровый оттенок.

Юго-восточный (дворовый) фасад построен в двенадцать оконных проемов с одинаковым ритмом простенков. Фасад симметричен относительно центральной печной трубы, разделяющей здание на две секции, с черным входом по центру каждой секции.

Композиция фасадной плоскости разделена по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажными тягами третьего и четвертого этажей и венчающим карнизом. По центру дворового фасада выступает над крышей печная труба.

Оконные проемы разноразмерные, прямоугольной формы, вытянуты по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками. Справа расположен вход в подвал. Фасад отделан штукатуркой под «набрызг», окрашены в бурый и охровый оттенки.

Северо-восточный и юго-западный торцевые фасады глухие. Первый этаж оформлен рустом, вышележащие этажи - имитация кирпичной кладки и штукатурка под «набрызг».

Торцевые стены венчает треугольный фронтон с профилированными карнизами, повторяющий очертание крыши, с розеткой по центру.

Композиция фасадной плоскости по вертикали разделена линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажной тягой в уровне окон третьего

этажа и венчающим карнизом. На северо-восточном фасаде устроен поздний дверной проем.

Крыша двускатная. Кровля - поздняя (металлический профиль). Над кровлей выступают трубы вентиляционных шахт и печная труба со стороны дворового фасада.

Оконные блоки современные. Отделочное покрытие стен и заполнения оконных и дверных проемов - позднее.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 28.06.2018 № 150 описано следующим образом: «Выявленный объект культурного наследия находится в хорошем состоянии. Имеются незначительные сколы и трещины штукатурки на фасадах».

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

Исследования современной территории Объекта:

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

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

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

Существующая планировочная структура постоянно преобразовывается.

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

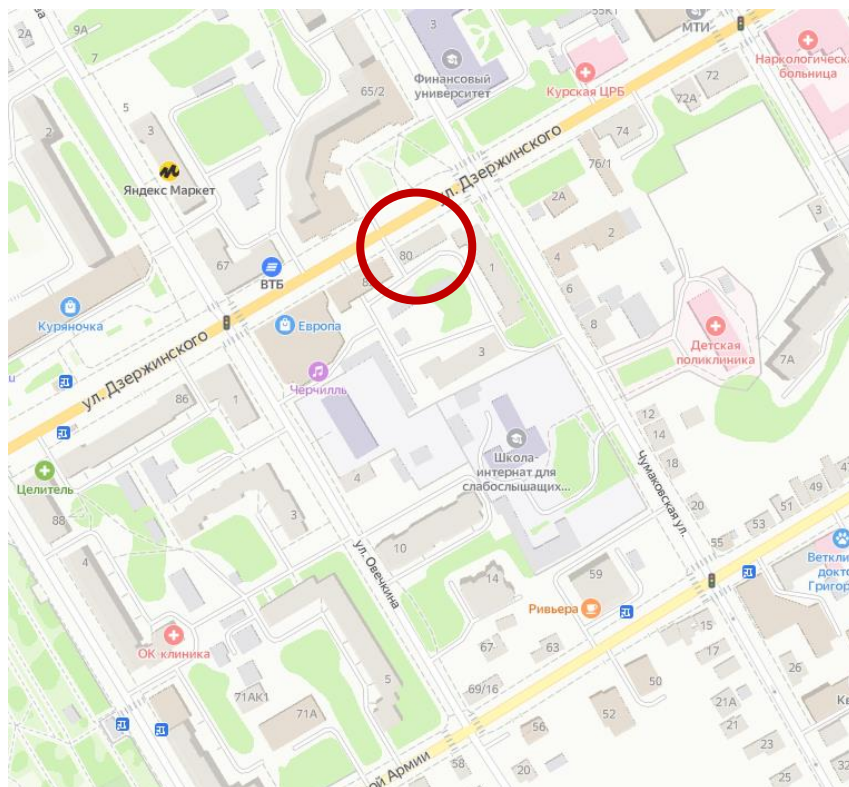
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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

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

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

«Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположен в центральной части г. Курска, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с юго-запада ограниченном улицей Овечкина, с северо-запада – улицей Дзержинского, с северо-востока – улицей Чумаковская, с юго-востока – улицей Красной Армии.



Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.

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

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

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

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

Территория месторасположения Объекта находится в территориальной зоне Ж-4 – жилой зоне многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Здание Объекта северо-западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Дзержинского и отделено от проезжей части тротуаром.

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

В непосредственной близости от Объекта, юго-западнее, расположен объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Я.И. Альпина», нач. XX в., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 82, северо-восточнее расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 74, севернее, на противоположной стороне улицы Дзержинского, расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3, юго-восточнее, на противоположной стороне примыкающей ул. Чумаковская, расположены выявленные объекты культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 4, «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 6, «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 8.

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической застройки города Курска, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв., а также элементом ценной исторической застройки для всей Курской области.

Территория месторасположения Объекта в планировочной и градостроительной структуре города Курска, обладая несомненной историко-

культурной ценностью, коррелирует с элементами исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города Курска.

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Закон Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия».
10. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.04.2022) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

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

Библиографический список

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018.
2. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.
3. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.
4. Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. - 88 с.
5. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020.
6. Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. – Курск: Учитель, 2005. – 352 с.
7. Жилые многоквартирные дома – объекты культурного наследия города Курска [Текст]: аннотированный указатель / Курский гос. ун-т, Науч. б-ка ; [сост. И. В. Шпаков]. – Курск: КГУ, 2017. – 20 с.
8. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.
9. Из истории Курского края: Сборник документов и материалов / Отд. школ Курского обкома КПСС; Архивный отд. Исполкома Курского обл. Совета депутатов трудящихся; Гос. архив Курской обл. – Воронеж: Центр.-Черноземное кн. изд-во, 1965. 408 с.
10. Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009.
11. Курский адрес-календарь на 1909 г. Курск, 1909. – 405 с.
12. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. / Курск: Изд. ООО «Учитель», 1999. – 292 с.
13. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
14. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва:

Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.

15. Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX – начала XX веков / И.Е. Монастырев. – Курск, 2012. – 129 с.

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

17. Памятная книжка Курской губернии на 1894 год. Курск, 1894.

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

19. Склярук В.И., Логачев Н.Ф., Озеров Ю.В. Старые курские открытки каталог иллюстрированных почтовых карточек 1899-1930 годов с объяснением видов города. Курск: Изд-во «Пресс-факт». 2005. – 385 с.

20. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.

21. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКС», 2011.

22. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. — Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС", 2013 г. - 109 с.

23. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.

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

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

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

Архивные материалы

27. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 143. Оп. 1. Д. 322.

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

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

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

Электронные ресурсы

31. Голубков Р.О. Реконструкция курской крепости XVII века (часть I) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/post/p170612.html>
32. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html
33. Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>
34. План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>
35. План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>
36. План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>
37. План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. – Государственная публичная историческая библиотека России (ГПИБ) – Москва, 2022. – Режим доступа: <http://elibr.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8>
38. Планы города [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html>
39. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части г. Курска, часть 2. Курск, 2010 г. [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/kp/kp100.html>

Обоснование вывода экспертизы:

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены историко-культурные, историко-архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, историко-биографические, библиографические

исследования путем изучения, анализа, синтеза и системного подхода при составлении иконографии, библиографии и иконологическом анализе Объекта и изменения его исторического облика, функциональном, ландшафтном анализе территории, анализе планировочной организации исследуемой территории расположения Объекта.

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

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

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

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

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

В качестве основных критериев для отнесения объекта, обладающего историко-культурной ценностью, к объектам культурного наследия согласно

Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

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

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

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

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

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

1. Историко-градостроительная значимость:

Возникновение Объекта, построенного в конце XIX – начале XX вв., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Курска. Появление Объекта стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города. Исследуемый Объект «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80, северо-западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Дзержинского и отделено от проезжей части тротуаром.

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

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической застройки города Курска, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв., а также элементом ценной исторической застройки для всей Курской области.

Территория месторасположения Объекта в планировочной и градостроительной структуре города Курска обладает несомненной историко-культурной ценностью, коррелирует с элементами целостной

исторической застройки (конца XIX – начала XX вв.), сохранившейся на территории города.

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

2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:

Здание Объекта – четырехэтажное, кирпичное, с подвальным этажом, представляет собой прямоугольный объем из двух секций с парадными входами и двумя уровнями балконов по краям каждой секции, центральная печная труба со стороны дворового фасада выступает над крышей. Объект перекрыт двускатной крышей. Стены фасадов кирпичные, оштукатурены под «набрызг» в уровне со второго по четвертый этажи, первый этаж главного и торцевых фасадов отделаны под руст.

Архитектурно-художественное оформление фасадов представлено венчающим карнизом простого профиля небольшого выноса с рядом дентикул, с поворотом на торцевые фасады; фризом с рядом дентикул, и рядом вертикальных элементов в поле фриза на уровне дентикул, образующих квадратные ячейки; розетками внутри квадратных ячеек; рамочными гладкими наличниками двух оконных проемов лестничной клетки с подоконной полочкой и прямоугольным профилированным сандриком; отделкой поля фасада первого этажа «под руст»; отделкой поля фасада со второй по четвертый этажи штукатуркой под «набрызг»; имитацией клинчатых перемычек рустовкой окон первого этажа; двухступенчатым карнизом первого этажа, раскрепованным в уровне подоконных полочек; междуэтажной тягой с полочкой и П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа; выступающим П-образным порталом входной группы, увенчанным треугольным фронтоном с обрамлением профилированными карнизами, с арочным проемом, обрамленным тягой и увенчанным ступенчатым замковым камнем; филенкой с гладким полем над дверным проемом; обрамлением фронтона торцевой стены профилированными карнизами; розеткой на фронтоне; междуэтажными тягами с полочками третьего и четвертого этажей, венчающий профилированный карниз небольшого выноса.

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

области.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

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

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

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

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

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

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

Дзержинского, 80 является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80, подлежит включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Дом жилой»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв., 1949 г.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80;
- 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 г. Курска;
- формирование фронтальной застройки четной стороны ул. Дзержинского;
- видовые раскрытия с улицы Дзержинского.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция четырехэтажного двухподъездного кирпичного здания с подвалом, перекрытого двускатной крышей;
- четырехэтажный объем с габаритами 30,35x11,08 м, ориентированный главным фасадом на ул. Дзержинского;

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

- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича, штукатурка, штукатурка под «набрызг», окраска, руст первого этажа;

- материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной 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 подвальных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX - нач. XX вв., фиксированное положение лестничных клеток, включая высотные, планировочные отметки лестниц в редакции кон. XIX - нач. XX вв.;

- пространственно-планировочная схема интерьеров с фиксированным положением лестниц, в пределах капитальных стен и перекрытий, включая взаимное расположение, форму и размеры помещений; уровни расположения, толщина перекрытий, отметки полов этажей;

- планировочные связи помещений в пределах капитальных стен и перекрытий кон. XIX - нач. XX вв.; местоположение, форма, размеры проемов;

- скатная крыша здания кон. XIX - нач. XX вв., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли; выступающие элементы на крыше, включая трубы вентиляционных шахт, слуховые окна, печную трубу.

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, балконов;

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

Северо-западный (главный) фасад:

- построение фасада в двенадцать световых осей, включая десять оконных проемов, включая оконные проемы двух лестничных клеток, с одинаковым ритмом простенков;

- симметричная композиция фасада относительно центрального простенка, разделяющего здание на две секции, с центральным главным входом и двумя уровнями балконов по краям каждой секции;

- выступающие из плоскости фасада порталы двух парадных входных групп, увенчанные треугольными фронтонами, с филленчатыми двухпольными дверями и полукруглыми окнами над ними;

- рустованная плоскость фасада первого этажа;

- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажной тягой с П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа, фризом и венчающим карнизом;

- балконы третьего и четвертого этажей по краям секций, в том числе форма, габариты, высотные отметки, ограждение балкона;

- ряд разноразмерных оконных проемов прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками; узкие оконные проемы лестничной клетки, включая форточное окно четвертого этажа; оконный проем лестничной клетки второго этажа с обрамлением рамочным наличником, подоконной полочкой и увенчанный прямоугольным профилированным сандриком;

- выступающие трубы вентиляционных шахт над крышей;

- приямки оконных проемов подвала, в том числе форма, габариты, высотные отметки, местоположение.

Юго-восточный (дворовый) фасад:

- построение фасада в двенадцать оконных проемов с одинаковым ритмом простенков;

- симметричная композиция фасада относительно центральной печной трубы, разделяющей здание на две секции, с черным входом по центру каждой секции;

- два дверных проема, включая размер, форму, местоположение;

- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажными тягами третьего и четвертого этажей, и венчающим карнизом;

- центральная печная труба на всю высоту фасада, выступающая над крышей;

- ряд разноразмерных оконных проемов прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками;

- вход в подвал, включая размер, форму, местоположение лестницы и входного проема;

Северо-восточный и юго-западный торцовые фасады:

- глухое построение фасада;
- треугольный фронтон, повторяющий очертание крыши, с розеткой по центру;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажной тягой в уровне окон третьего этажа и венчающим карнизом;

- рустованная плоскость фасада первого этажа, штукатурка под «набрызг» в уровне четвертого этажа.

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 карниз простого профиля небольшого выноса с рядом дентикул, с поворотом на торцевые фасады, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- фриз с рядом дентикул, и рядом вертикальных элементов в поле фриза на уровне дентикул, образующих квадратные ячейки; розетки внутри квадратных ячеек;

- рамочные гладкие наличники двух оконных проемов лестничной клетки с подоконной полочкой и прямоугольным профилированным сандриком;

- отделка поля фасада первого этажа «под руст»; отделка поля фасада со второй по четвертый этажи штукатуркой под «набрызг»;

- имитация клинчатых перемычек рустовкой окон первого этажа;

- двухступенчатый карниз первого этажа, раскрепованный в уровне подоконных полочек;

- междуэтажная тяга с полочкой и П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа;

- выступающий П-образный портал входной группы, увенчанный треугольным фронтоном с обрамлением профилированными карнизами, с арочным проемом, обрамленным тягой и увенчанным ступенчатым замковым камнем; филенка с гладким полем над дверным проемом;

- обрамление фронтона торцевой стены профилированными карнизами; розетка на фронтоне;

- междуэтажные тяги с полочками третьего и четвертого этажей, венчающий профилированный карниз небольшого выноса.

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

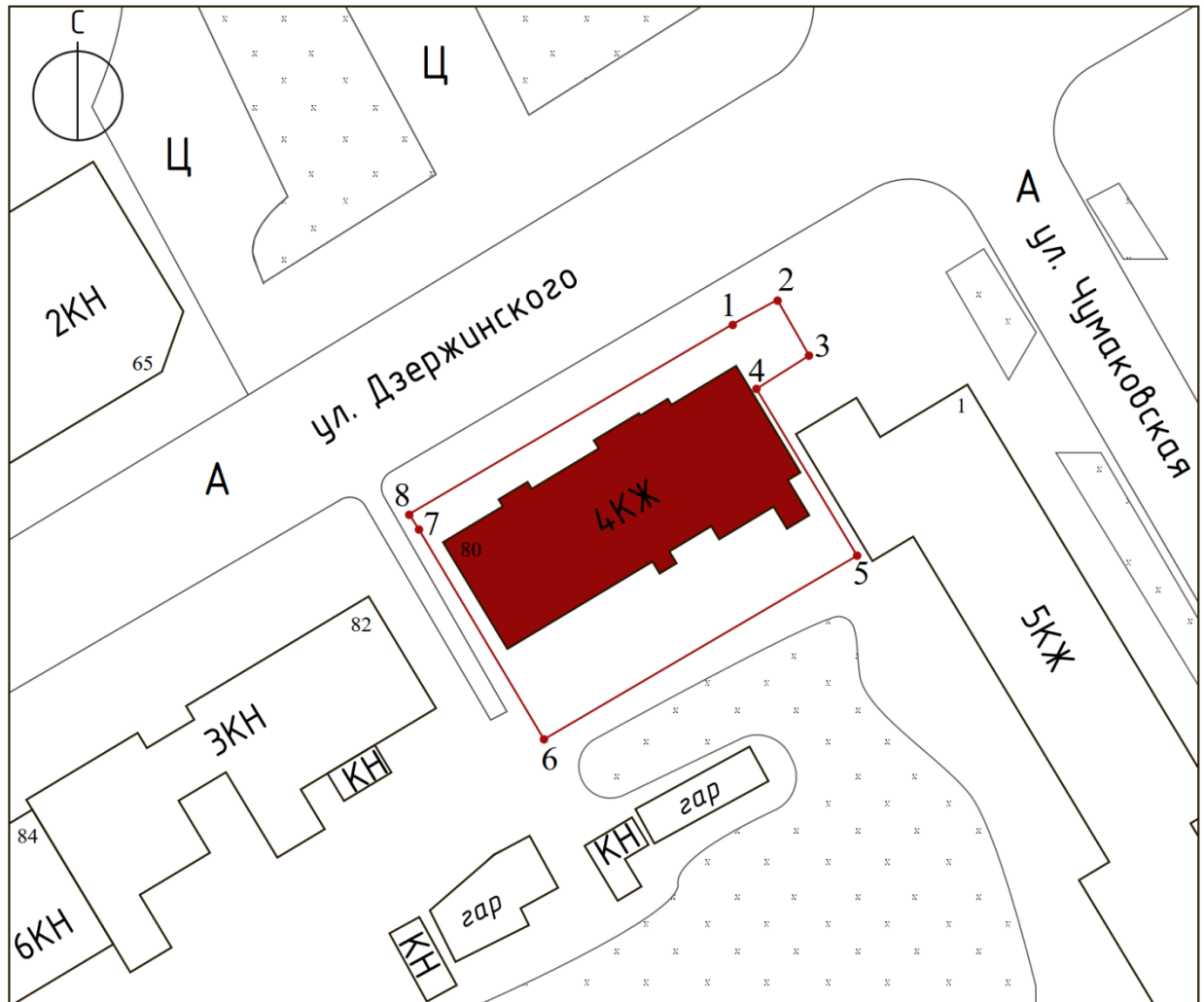
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	419995,49	1297907,75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	419997,90	1297911,97		0,10	
3	419992,62	1297915,09		0,10	
4	419989,63	1297910,00		0,10	
5	419974,05	1297919,37		0,10	
6	419956,79	1297890,05		0,10	
7	419976,35	1297878,46		0,10	
8	419977,96	1297877,50		0,10	
1	419995,49	1297907,75		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- 4,86 м;
2	3	На юго-восток- 6,13 м;
3	4	На юго-запад- 5,90 м;
4	5	На юго-восток- 18,18 м;




5	6	На юго-запад- 34,02 м4
6	7	На северо-запад- 22,74 м;
7	8	На северо-запад- 1,87 м;
8	1	На северо-восток в исходную точку- 34,96 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

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

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

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., 1949 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., 1949 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 4.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 5.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»
3.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80 от 28.06.2018 № 150.
4.	Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 80 от 07.12.1987.

5.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274998.
6.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. Л. 34 об.
7.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 89 об.
8.	Копия архивного документа «Список муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 год» ОКУ «ГАКО». Фонд Р-200. Опись 1. Дело 22. Л. 13 об. – 14.
9.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
10.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации
11.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 31 марта 2023 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., 1949
г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул.
Дзержинского, 80**

Градостроительные характеристики объекта:

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

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция четырехэтажного двухподъездного кирпичного здания с подвалом, перекрытого двускатной крышей;
- четырехэтажный объем с габаритами 30,35x11,08 м, ориентированный главным фасадом на ул. Дзержинского;
- капитальные стены кон. XIX - нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича, штукатурка, штукатурка под «набрызг», окраска, руст первого этажа;
- материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной 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 подвальных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX - нач. XX вв., фиксированное положение лестничных клеток, включая высотные, планировочные отметки лестниц в редакции кон. XIX - нач. XX вв.;
- пространственно-планировочная схема интерьеров с фиксированным положением лестниц, в пределах капитальных стен и перекрытий, включая взаимное расположение, форму и размеры помещений; уровни расположения, толщина перекрытий, отметки полов этажей;
- планировочные связи помещений в пределах капитальных стен и перекрытий кон. XIX - нач. XX вв.; местоположение, форма, размеры проемов;

- скатная крыша здания кон. XIX - нач. XX вв., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли; выступающие элементы на крыше, включая трубы вентиляционных шахт, слуховые окна, печную трубу.

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, балконов;

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

Северо-западный (главный) фасад:

- построение фасада в двенадцать световых осей, включая десять оконных проемов, включая оконные проемы двух лестничных клеток, с одинаковым ритмом простенков;

- симметричная композиция фасада относительно центрального простенка, разделяющего здание на две секции, с центральным главным входом и двумя уровнями балконов по краям каждой секции;

- выступающие из плоскости фасада порталы двух парадных входных групп, увенчанные треугольными фронтонами, с филленчатыми двухпольными дверями и полукруглыми окнами над ними;

- рустованная плоскость фасада первого этажа;

- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажной тягой с П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа, фризом и венчающим карнизом;

- балконы третьего и четвертого этажей по краям секций, в том числе форма, габариты, высотные отметки, ограждение балкона;

- ряд разноразмерных оконных проемов прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками; узкие оконные проемы лестничной клетки, включая форточное окно четвертого этажа; оконный проем лестничной клетки второго этажа с обрамлением рамочным наличником, подоконной полочкой и увенчанный прямоугольным профилированным сандриком;

- выступающие трубы вентиляционных шахт над крышей;
- приямки оконных проемов подвала, в том числе форма, габариты, высотные отметки, местоположение.

Юго-восточный (дворовый) фасад:

- построение фасада в двенадцать оконных проемов с одинаковым ритмом простенков;
- симметричная композиция фасада относительно центральной печной трубы, разделяющей здание на две секции, с черным входом по центру каждой секции;
- два дверных проема, включая размер, форму, местоположение;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажными тягами третьего и четвертого этажей, и венчающим карнизом;
- центральная печная труба на всю высоту фасада, выступающая над крышей;
- ряд разноразмерных оконных проемов прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками;
- вход в подвал, включая размер, форму, местоположение лестницы и входного проема;

Северо-восточный и юго-западный торцовые фасады:

- глухое построение фасада;
- треугольный фронто, повторяющий очертание крыши, с розеткой по центру;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажной тягой в уровне окон третьего этажа и венчающим карнизом;
- рустованная плоскость фасада первого этажа, штукатурка под «набрызг» в уровне четвертого этажа.

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

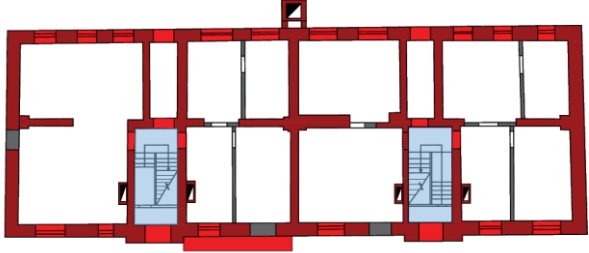
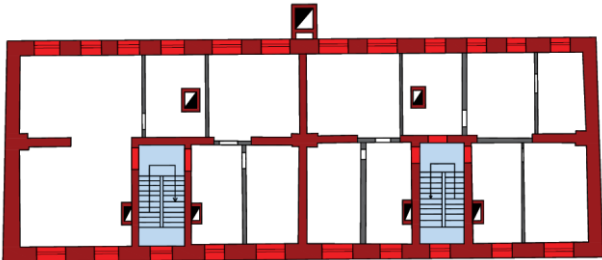
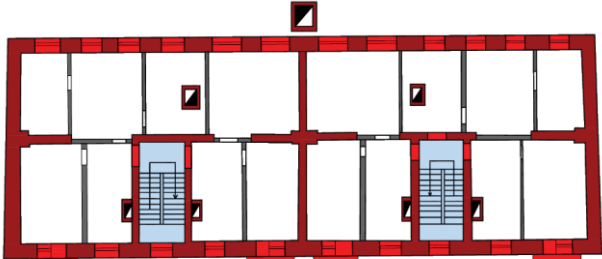
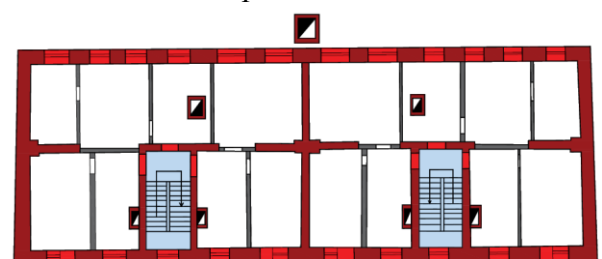
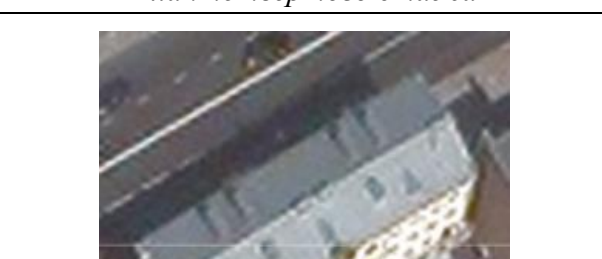

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненного из кирпича с последующим наложением штукатурных тяг:
- венчающий карниз простого профиля небольшого выноса с рядом дентикул, с поворотом на торцевые фасады, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- фриз с рядом дентикул, и рядом вертикальных элементов в поле фриза на уровне дентикул, образующих квадратные ячейки; розетки внутри квадратных ячеек;

- рамочные гладкие наличники двух оконных проемов лестничной клетки с подоконной полочкой и прямоугольным профилированным сандриком;
- отделка поля фасада первого этажа «под руст»; отделка поля фасада со второй по четвертый этажи штукатуркой под «набрызг»;
- имитация клинчатых перемычек рустовкой окон первого этажа;
- двухступенчатый карниз первого этажа, раскрепованный в уровне подоконных полочек;
- междуэтажная тяга с полочкой и П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа;
- выступающий П-образный портал входной группы, увенчанный треугольным фронтоном с обрамлением профилированными карнизами, с арочным проемом, обрамленным тягой и увенчанным ступенчатым замковым камнем; филенка с гладким полем над дверным проемом;
- обрамление фронтона торцевой стены профилированными карнизами; розетка на фронтоне;
- междуэтажные тяги с полочками третьего и четвертого этажей, венчающий профилированный карниз небольшого выноса.

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

Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
г. Курск, ул. Дзержинского, 80	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре г. Курска; - формирование фронтальной застройки четной стороны ул. Дзержинского; - видовые раскрытия с улицы Дзержинского;
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
г. Курск, ул. Дзержинского, 80	<i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i>	- объемно-пространственная композиция четырехэтажного

	 <p> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<p>двухподъездного кирпичного здания с подвалом, перекрытого двускатной крышей;</p> <p>- четырехэтажный объем с габаритами 30,35x11,08 м, ориентированный главным фасадом на ул. Дзержинского;</p>
<p>г. Курск, ул. Дзержинского, 80</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Вид на Объект запада</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Вид на Объект с юга</i></p>	<p>- капитальные стены кон. XIX - нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;</p> <p>- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича, штукатурка, штукатурка под «набрызг», окраска, руст первого этажа;</p> <p>- материал, техника изготовления и характер декоративного оформления элементов: элементы выполнены в технике кирпичной кладки с последующим наложением штукатурных тяг;</p>
Пространственно- планировочная структура объекта:		
<p>г. Курск, ул. Дзержинского, 80</p>	<p><i>План подвального, первого, второго, третьего и четвертого этажей с обозначением несущих стен и местоположения лестницы, относящихся к предмету охраны</i></p> 	<p>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX - нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX - нач. XX вв., фиксированное положение лестничных клеток, включая высотные, планировочные отметки лестниц в редакции кон. XIX - нач. XX вв.;</p> <p>- пространственно-</p>

	<p><i>План подвального этажа</i></p>  <p><i>План первого этажа</i></p>  <p><i>План второго этажа</i></p>  <p><i>План третьего этажа</i></p>  <p><i>План четвертого этажа</i></p> 	<p>планировочная схема интерьеров с фиксированным положением лестниц, в пределах капитальных стен и перекрытий, включая взаимное расположение, форму и размеры помещений; уровни расположения, толщина перекрытий, отметки полов этажей;</p> <p>- планировочные связи помещений в пределах капитальных стен и перекрытий кон. XIX - нач. XX вв.; местоположение, форма, размеры проемов;</p>
<p>г. Курск, ул. Дзержинского, 80</p>	 <p><i>Крыша Объекта</i></p>	<p>- скатная крыша здания кон. XIX - нач. XX вв., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли; выступающие элементы на крыше, включая трубы вентиляционных шахт, слуховые окна, печную трубу;</p>
<p>Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:</p>		

г. Курск, ул.
Дзержинского, 80



Вид с севера

- 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, балконов;

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

Северо-западный
фасад,
ориентированный
на ул.
Дзержинского



Северо-западный фасад



Вентиляционные шахты

- построение фасада в двенадцать световых осей, включая десять оконных проемов, включая оконные проемы двух лестничных клеток, с одинаковым ритмом простенков;

- симметричная композиция фасада относительно центрального простенка, разделяющий здание на две секции, с центральным главным входом и двумя уровнями балконов по краям каждой секции;

- выступающие из плоскости фасада порталы двух парадных входных групп, увенчанные треугольными фронтонами, с филенчатыми двухпольными дверями и полукруглыми

		<p>окнами над ними;</p> <ul style="list-style-type: none"> - рустованная плоскость фасада первого этажа; - разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажной тягой с П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа, фризом и венчающим карнизом; - балконы третьего и четвертого этажей по краям секций, в том числе форма, габариты, высотные отметки, ограждение балкона; - ряд разноразмерных оконных проемов прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками; узкие оконные проемы лестничной клетки, включая форточное окно четвертого этажа; оконный проем лестничной клетки второго этажа с обрамлением рамочным наличником, подоконной полочкой и увенчанный прямоугольным профилированным сандриком; - выступающие трубы вентиляционных шахт над крышей; - прямки оконных проемов подвала, в том числе форма, габариты, высотные отметки, местоположение;
Юго-восточный (дворовый) фасад		<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в двенадцать оконных проемов с одинаковым ритмом простенков; - симметричная композиция фасада относительно



Вид с юго-востока



Вход в подвал

центральной печной трубы, разделяющая здание на две секции, с черным входом по центру каждой секции;

- два дверных проема, включая размер, форму, местоположение;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажными тягами третьего и четвертого этажей, и венчающим карнизом;
- центральная печная труба на всю высоту фасада, выступающая над крышей;
- ряд разноразмерных оконных проемов прямоугольной формы, вытянутых по вертикали, без обрамления, с подоконными полочками;
- вход в подвал, включая размер, форму, местоположение лестницы и входного проема;

Северо-восточный и юго-западный (торцевые) фасады



Вид с юго-запада

- глухое построение фасада;
- треугольный фронтон, повторяющий очертание крыши, с розеткой по центру;
- разделение композиции фасадной плоскости по вертикали линией цоколя, карнизом первого этажа, междуэтажной тягой в уровне окон третьего этажа и венчающим карнизом;
- рустованная плоскость фасада первого этажа, штукатурка под «набрызг» в уровне четвертого этажа;



Вид с северо-востока

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта

Северо-западный
фасад



Парадная входная группа



Венчающий карниз и фриз

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

- венчающий карниз простого профиля небольшого выноса с рядом дентикул, с поворотом на торцевые фасады, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- фриз с рядом дентикул, и рядом вертикальных элементов в поле фриза на уровне дентикул, образующих квадратные ячейки; розетки внутри квадратных ячеек;
- рамочные гладкие наличники двух оконных проемов лестничной клетки с подоконной полочкой и прямоугольным профилированным сандриком;
- отделка поля фасада первого этажа «под руст»; отделка поля фасада со второй по четвертый этажи штукатуркой под «набрызг»;

	 <p><i>междуэтажная тяга с полочкой и П-образным изгибом над окном</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - имитация клинчатых перемычек рустовкой окон первого этажа; - междуэтажная тяга с полочкой и П-образным изгибом над окном лестничной клетки третьего этажа; - выступающий П-образный портал входной группы, увенчанный треугольным фронтоном с обрамлением профилированными карнизами, с арочным проемом, обрамленным тягой и увенчанным ступенчатым замковым камнем; филенка с гладким полем над дверным проемом;
Северо-западный и юго-восточный фасады	 <p><i>двухступенчатый карниз первого этажа</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - двухступенчатый карниз первого этажа, раскрепованный в уровне подоконных полочек;
Северо-восточный и юго-западный фасады	 <p><i>Фронтон</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - обрамление фронтона торцевой стены профилированными карнизами; розетка на фронтоне;
Юго-восточный фасад	 <p><i>междуэтажные тяги с полочками</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - междуэтажные тяги с полочками третьего и четвертого этажей, венчающий профилированный карниз небольшого выноса.

**Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., 1949
г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул.
Дзержинского, 80**

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 северной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:102279:1, в южной части кадастрового квартала 46:29:000000:4085, в северо-западной части кадастрового квартала 46:29:102279, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	868 м ² ± 10
3	Иные характеристики объекта	—

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

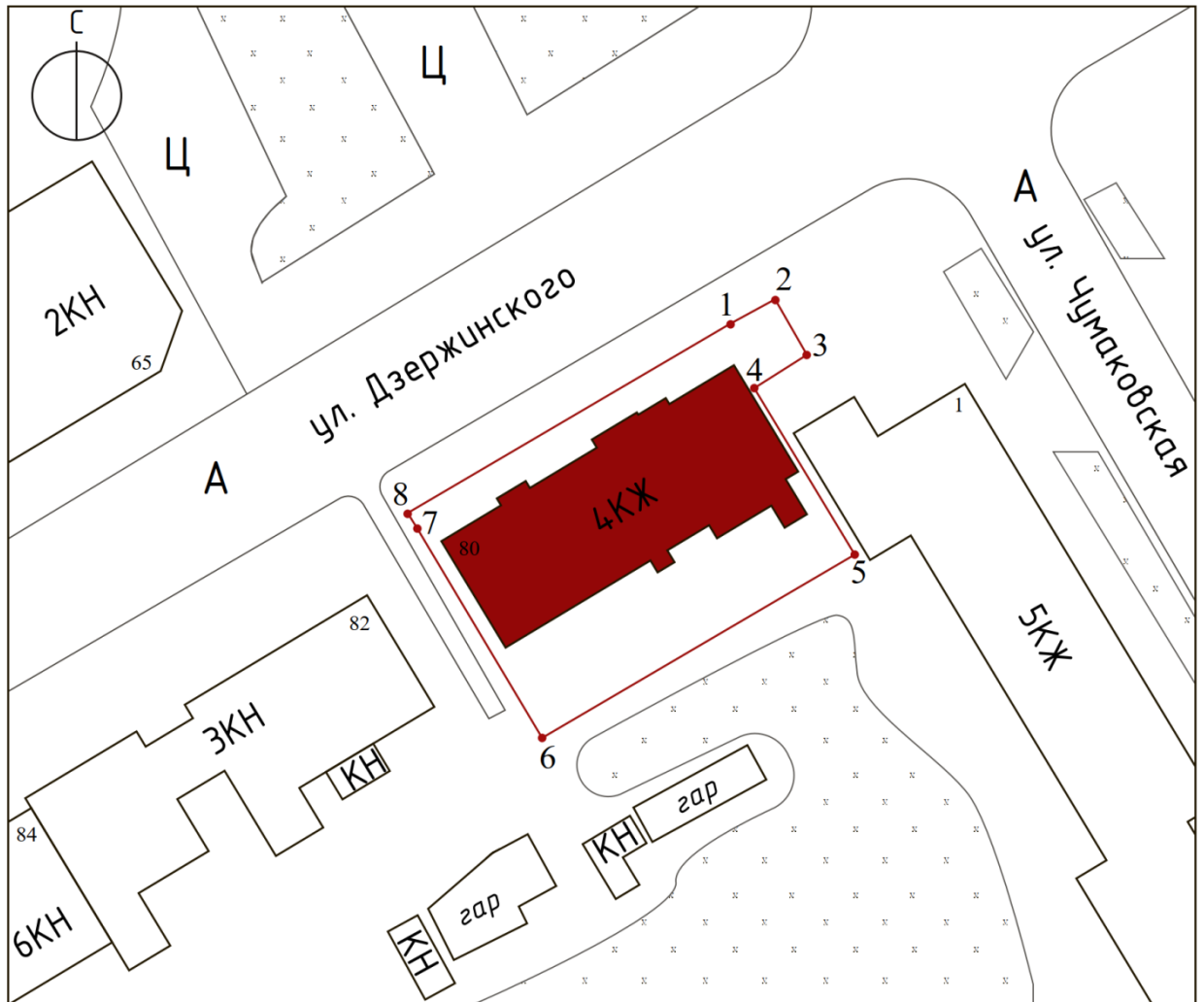
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	419995,49	1297907,75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	419997,90	1297911,97		0,10	
3	419992,62	1297915,09		0,10	
4	419989,63	1297910,00		0,10	
5	419974,05	1297919,37		0,10	
6	419956,79	1297890,05		0,10	
7	419976,35	1297878,46		0,10	
8	419977,96	1297877,50		0,10	
1	419995,49	1297907,75		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- 4,86 м;
2	3	На юго-восток- 6,13 м;
3	4	На юго-запад- 5,90 м;
4	5	На юго-восток- 18,18 м;
5	6	На юго-запад- 34,02 м4




6	7	На северо-запад- 22,74 м;
7	8	На северо-запад- 1,87 м;
8	1	На северо-восток в исходную точку- 34,96 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

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

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

Полностью	Частично
-	46:29:102279:1
-	46:29:000000:4085

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

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

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

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

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

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

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

Схема фотофиксации



Используемые условные знаки и обозначения:



- точка фотофиксации



- объект культурного наследия



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



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



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



Фотография № 4. Вид с севера на Объект.



Фотография № 5. Вид с северо-запада на Объект.



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



Фотография № 7. Вид с запада на Объект.



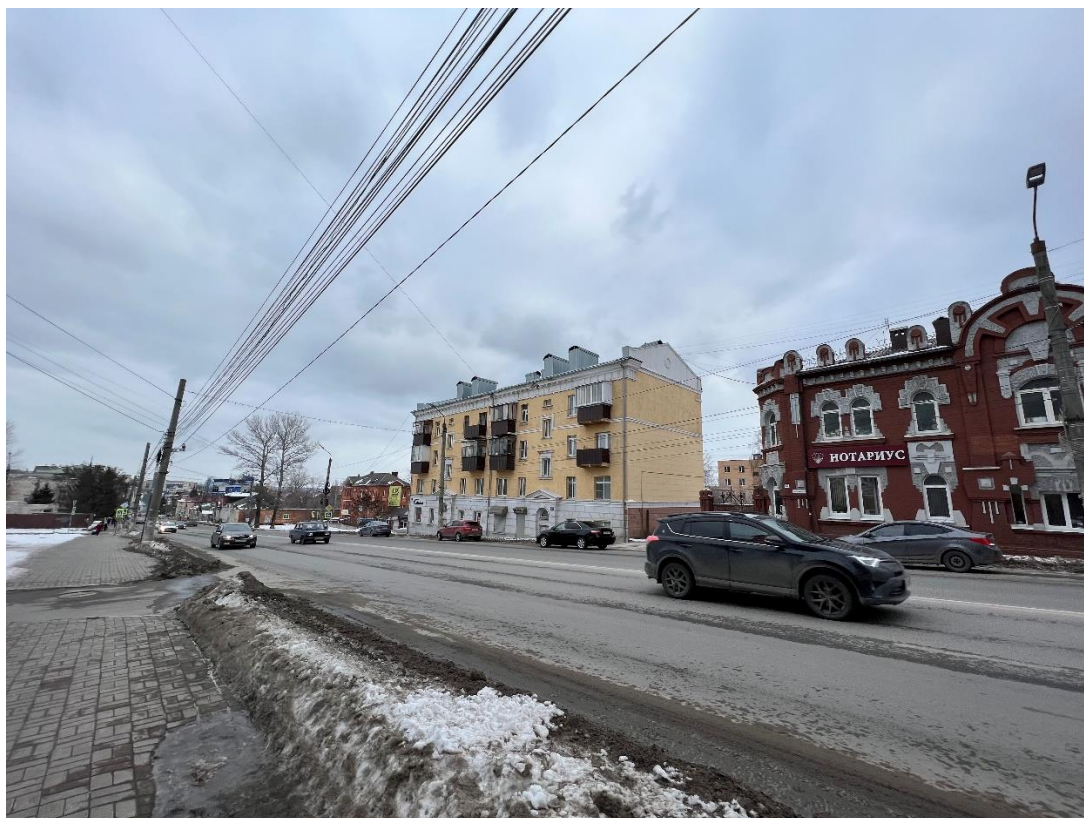
Фотография № 8. Вид с юга на Объект.



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



Фотография № 10. Вид с запада на Объект.



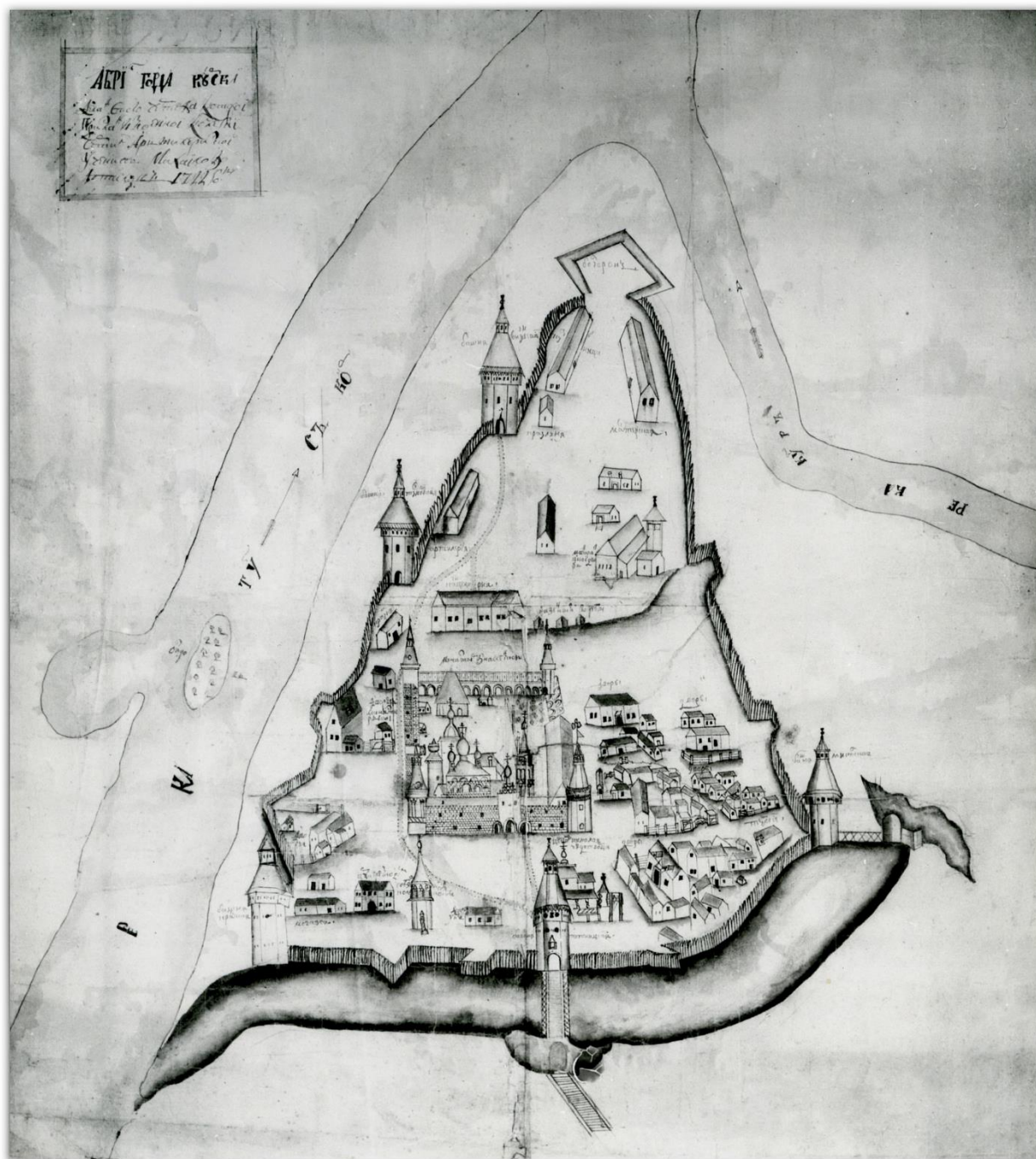
Фотография № 11. Вид с запада на Объект.

Материалы исторической иконографии

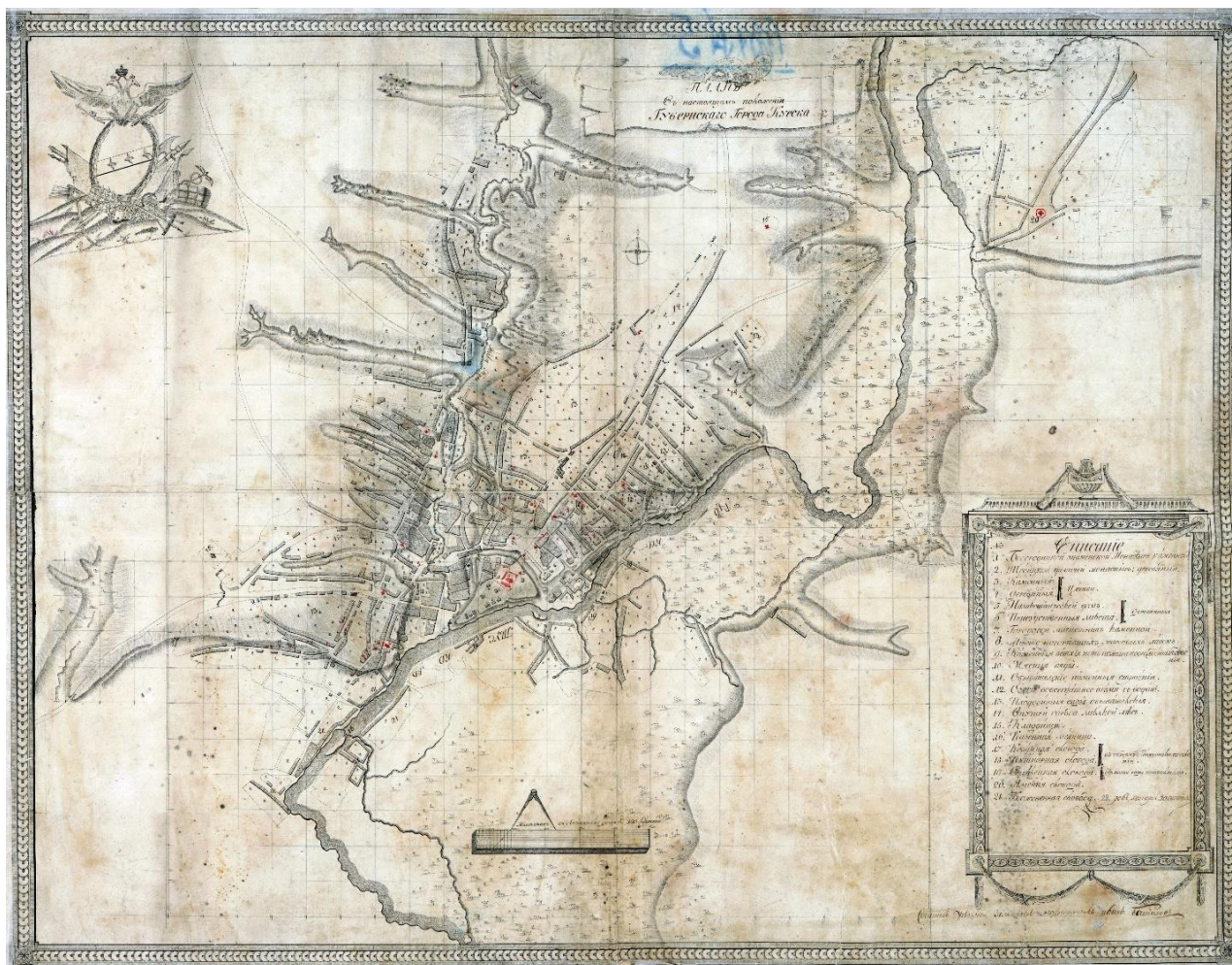
Перечень иллюстраций:

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

25. Херсонская ул. Открытка, 1900-1910-е гг.
26. Вид Херсонской ул. в направлении к Красной площади на участке между улицами Театрально - Дружининской и Ломоносовской - Чумаковской. Открытка, 1900-1910-е гг.
27. Западная часть Херсонской улицы. Херсонские ворота. Открытка, 1900 – 1905 гг.
28. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
29. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г.
30. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г.
31. Ул. Дзержинского, 82. Бывший доходный дом И.М. Альпина. Фотография, 1976 г.
32. Вид на улицу Дзержинского от памятника «Борцам за Советскую власть». Фотография 1999 г.
33. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2010 г.
34. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2016 г.
35. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2021 г.



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

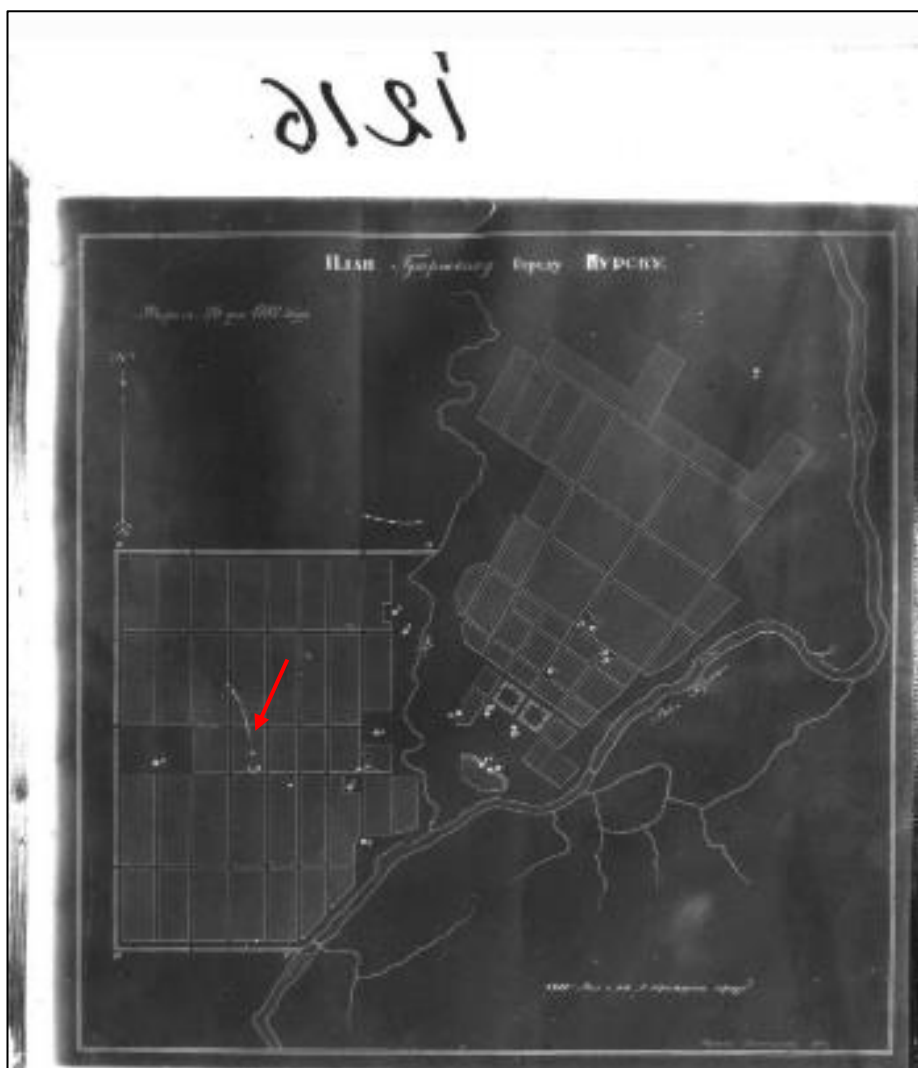


2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

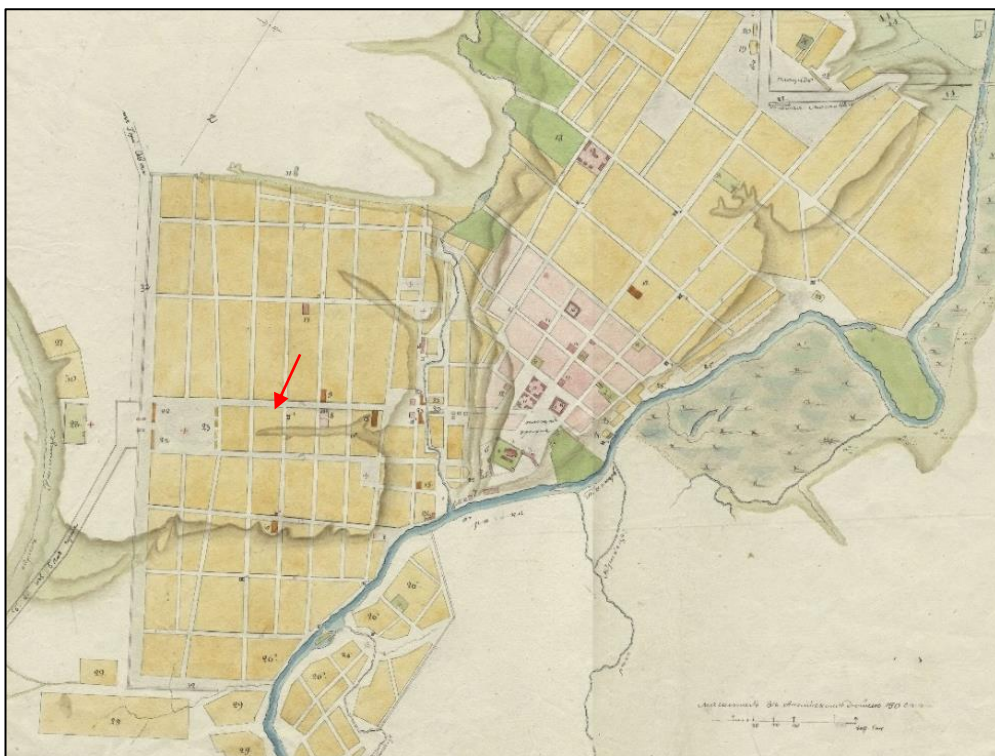
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



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



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



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

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

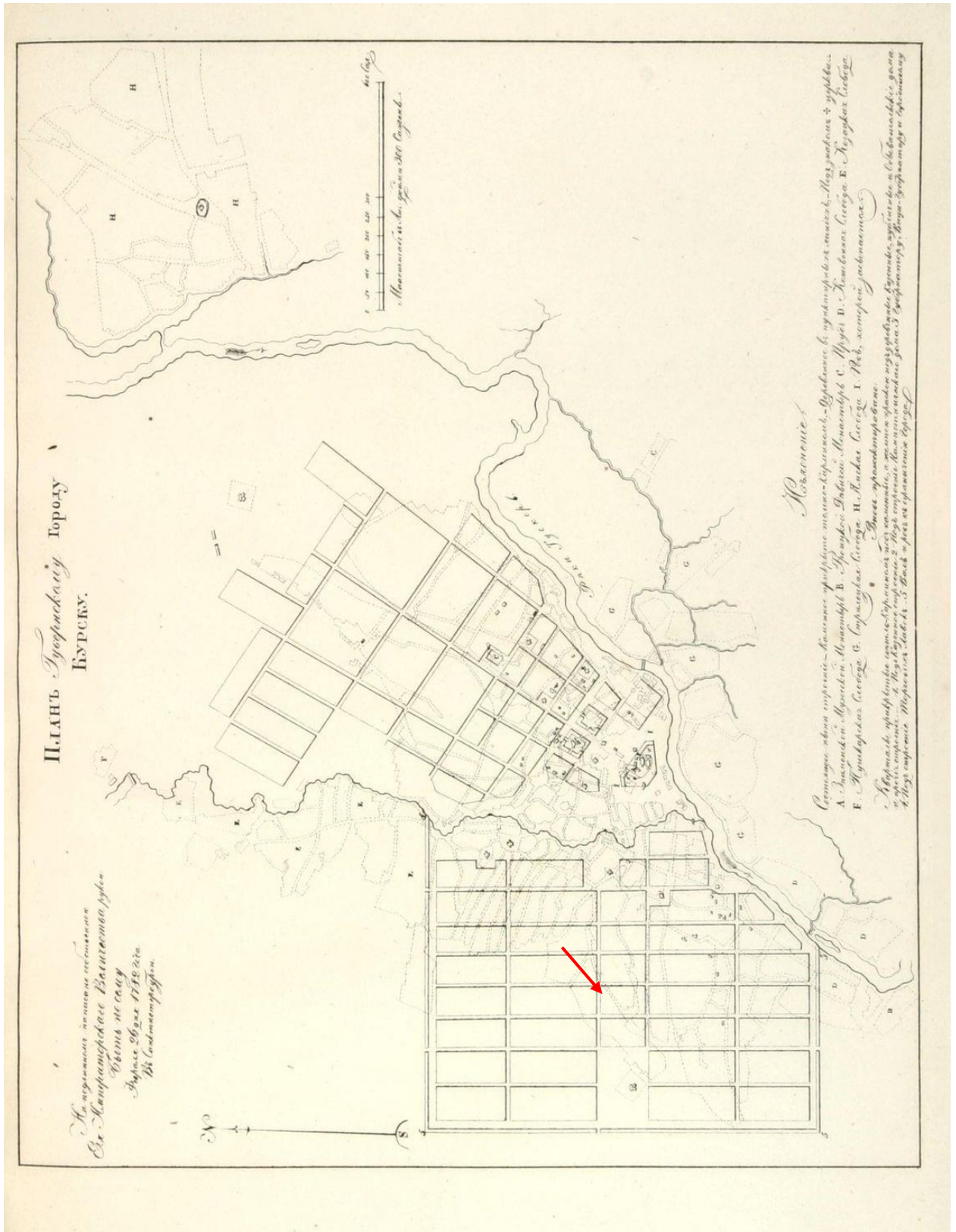
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



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

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

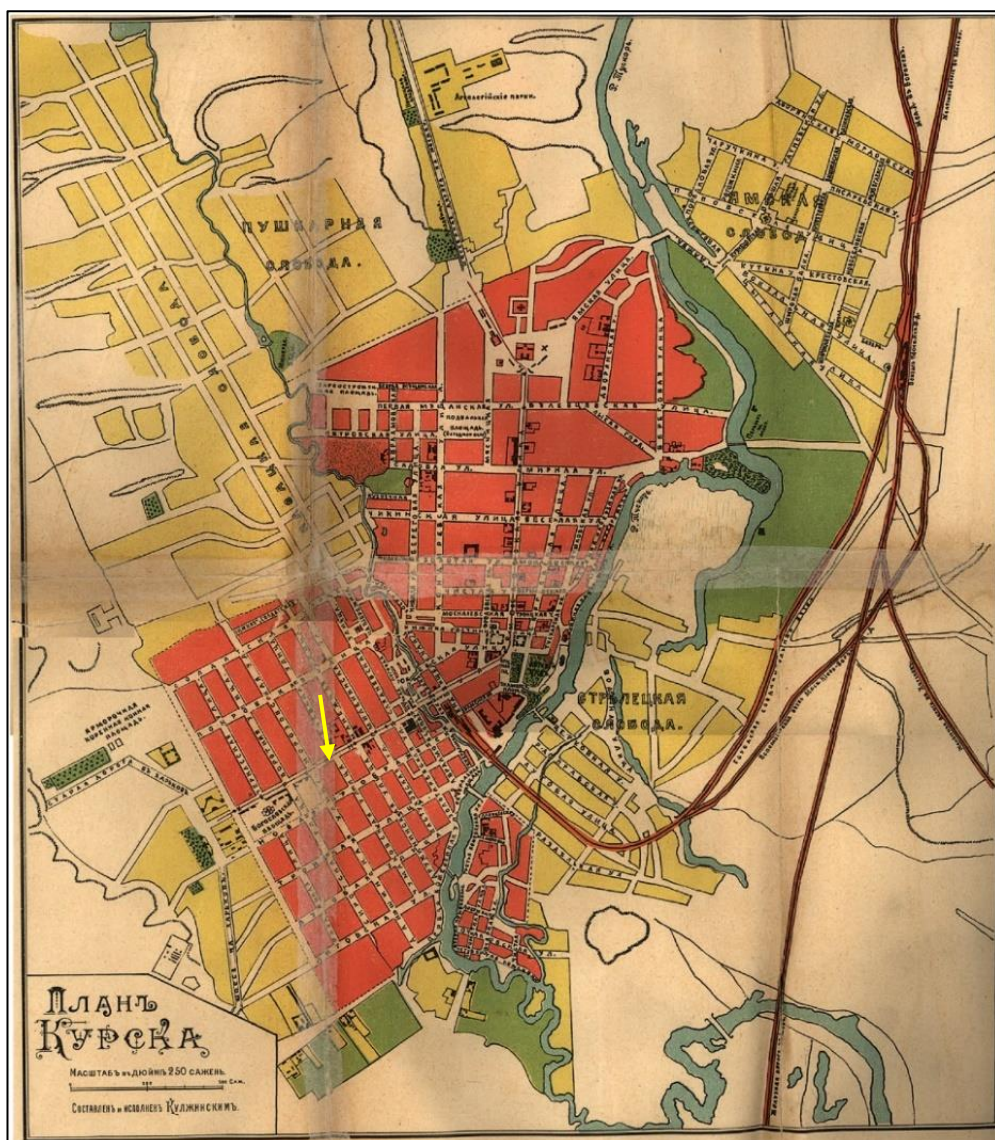
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



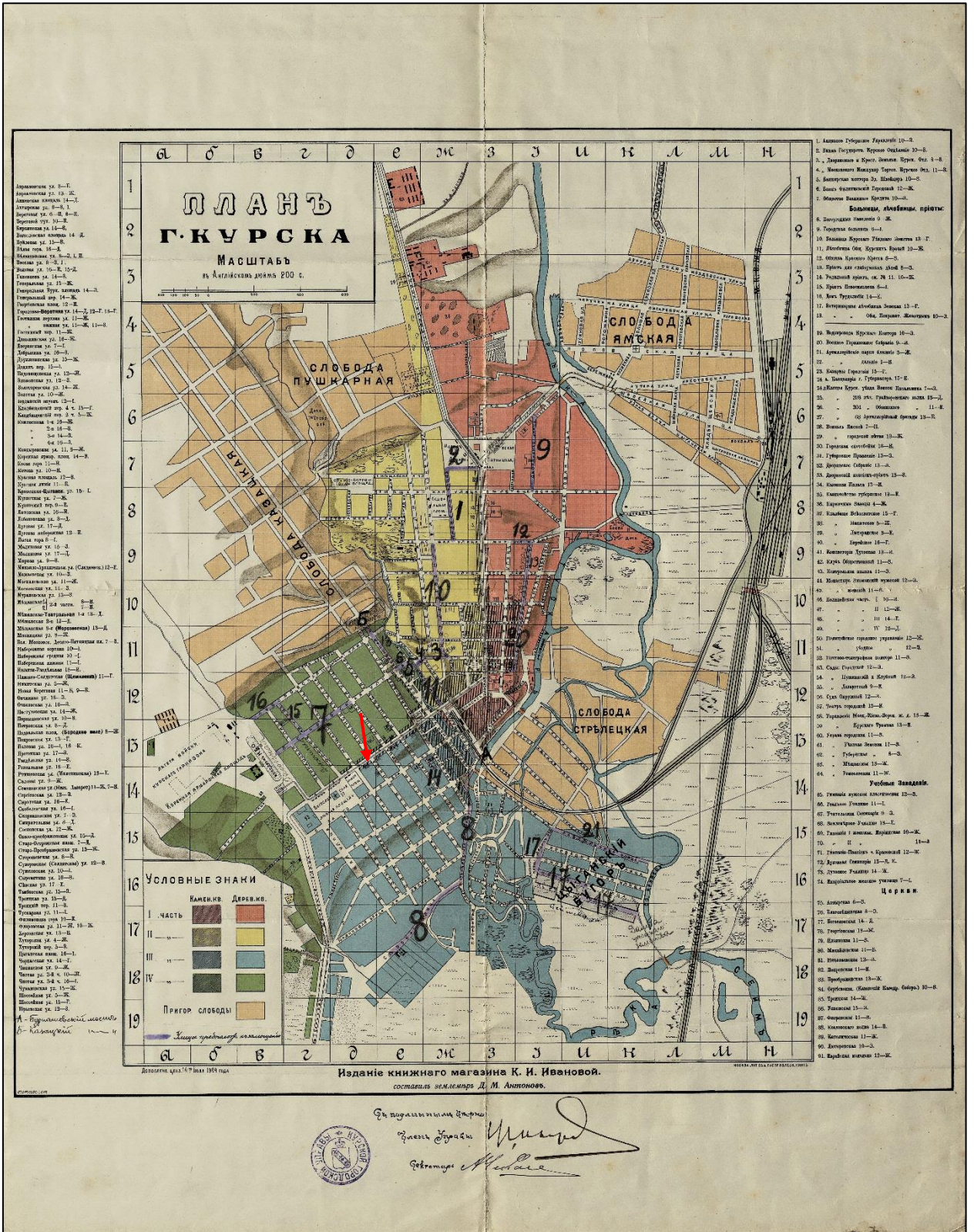
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
Источник: Книга чертежей и рисунков (Планы городов) // Полное собрание законов Российской империи. (Собрание первое). СПб., 1839.



8. План города Курск. Создан в 1871 г.



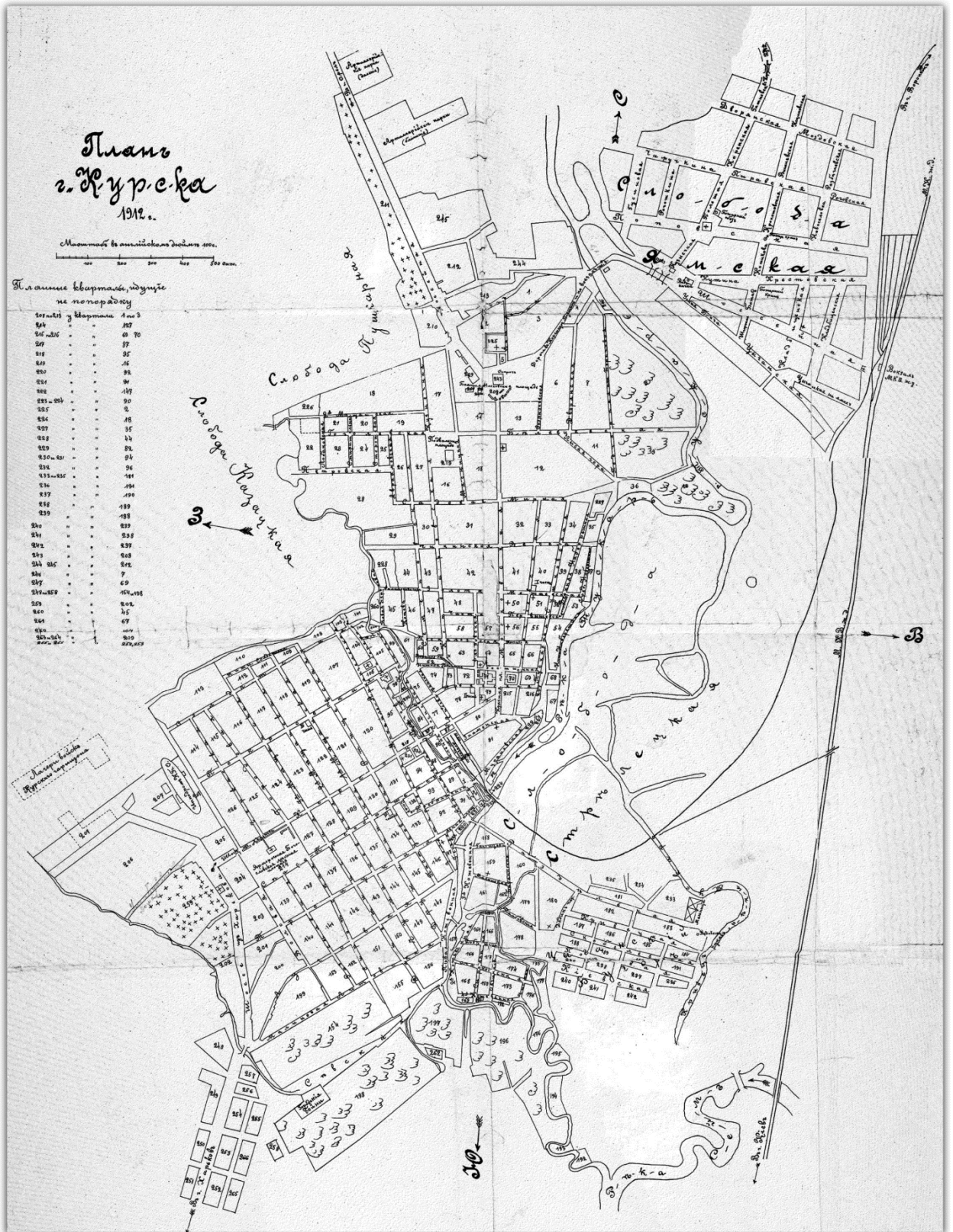
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
 Источник: Курский сборник, с путеводителем по городу Курску и планом
 города / под ред. Н.И. Златоверховникова. – Курск: Курский губ. стат. ком.,
 1901–1912.



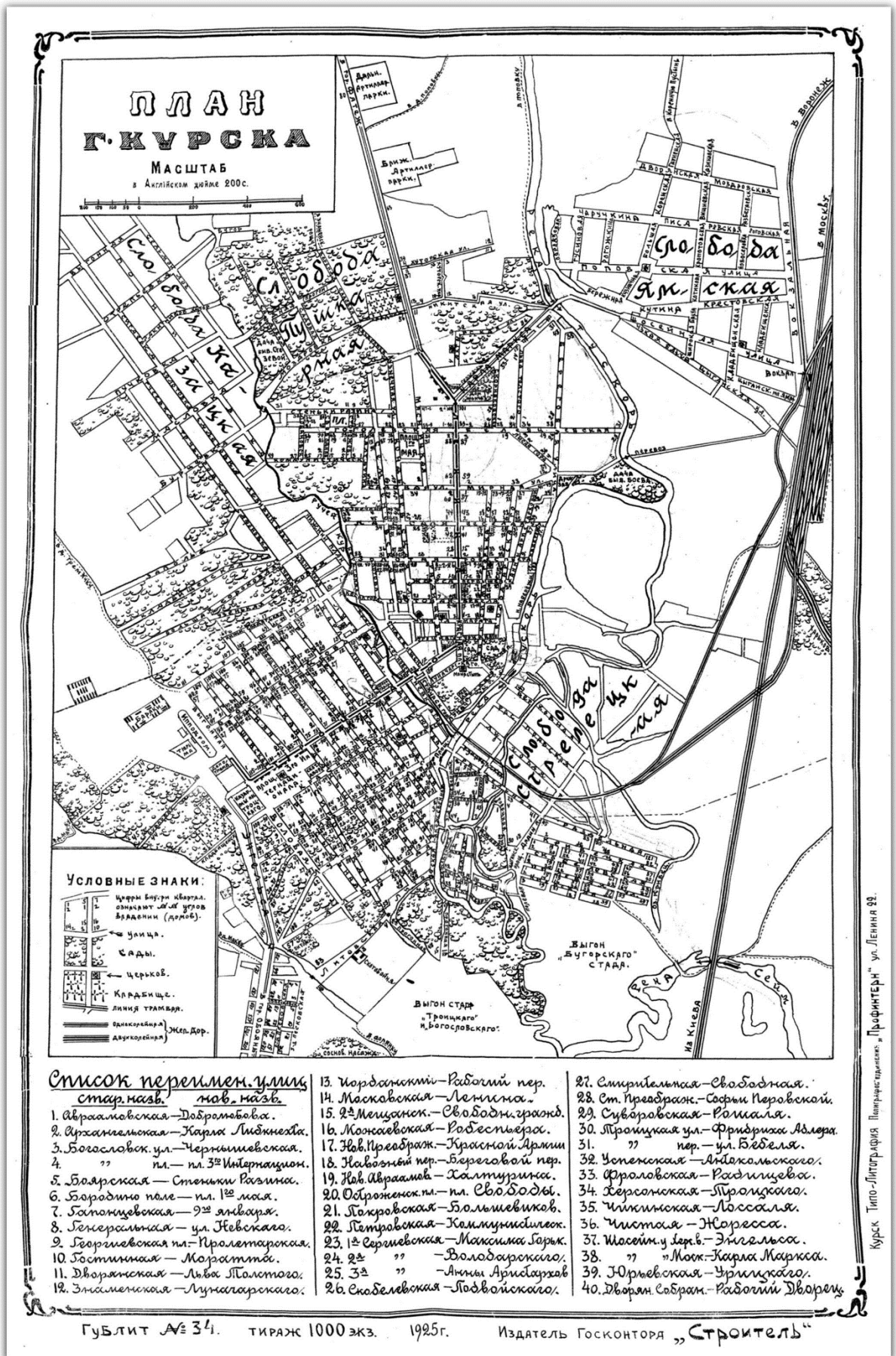
10. План города Курска 1904 года.
 Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер
 Д.М. Антонов.
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



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



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



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



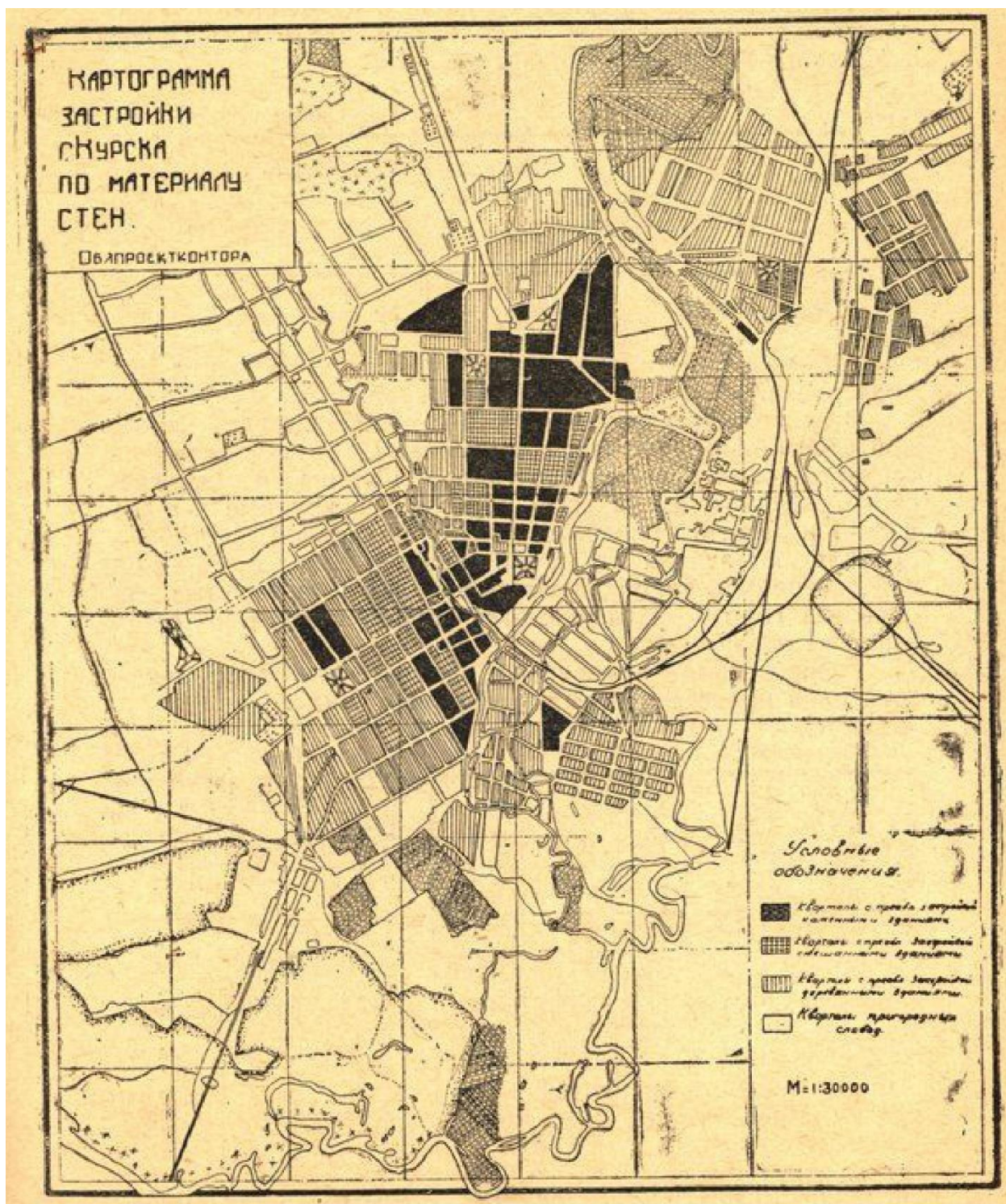
14. План города Курска 1934 года.
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



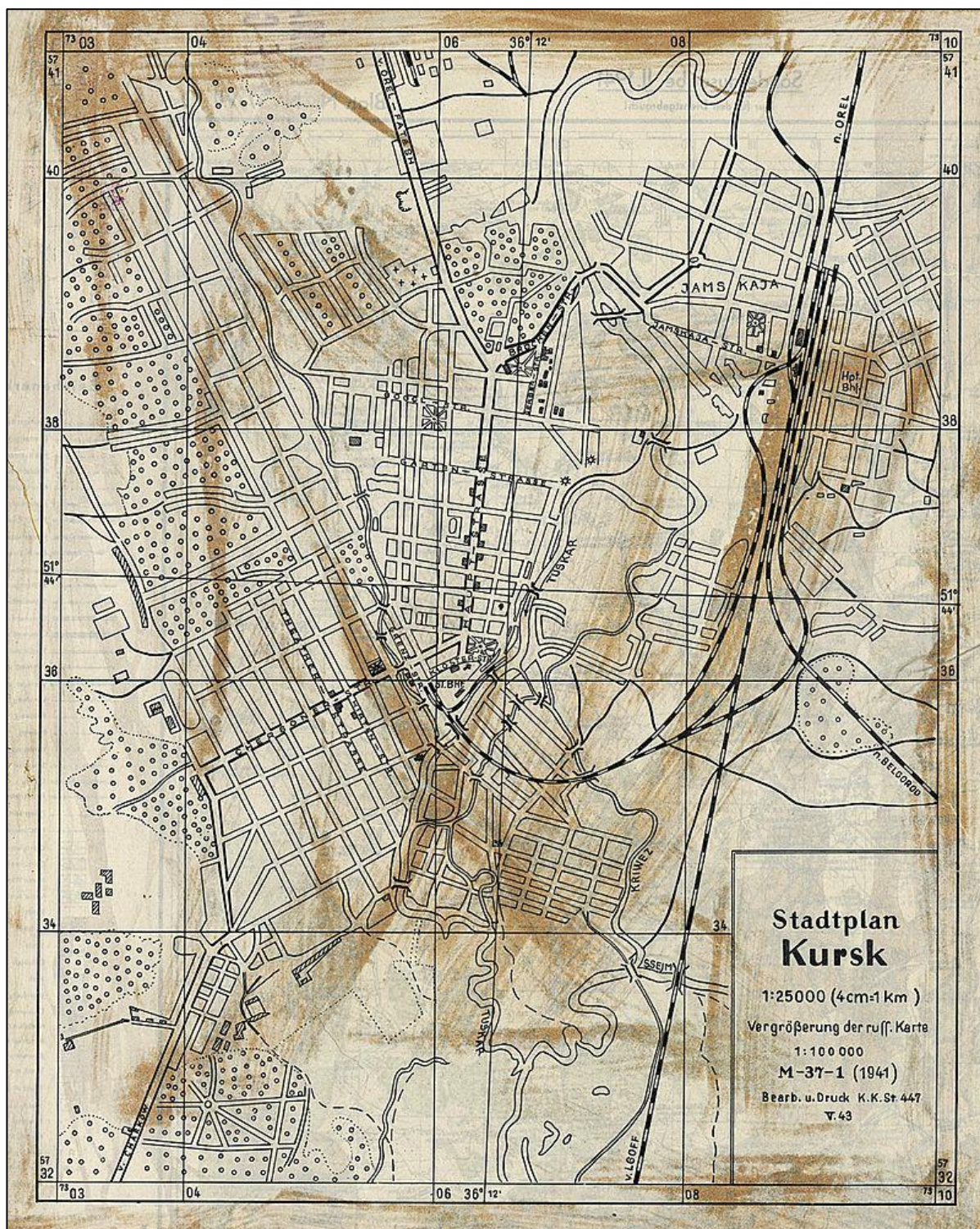
15. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



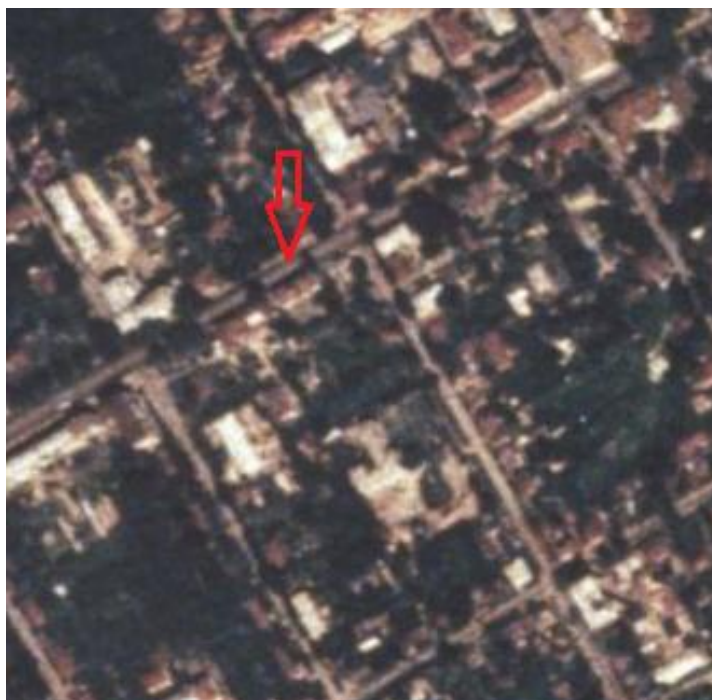
16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.



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



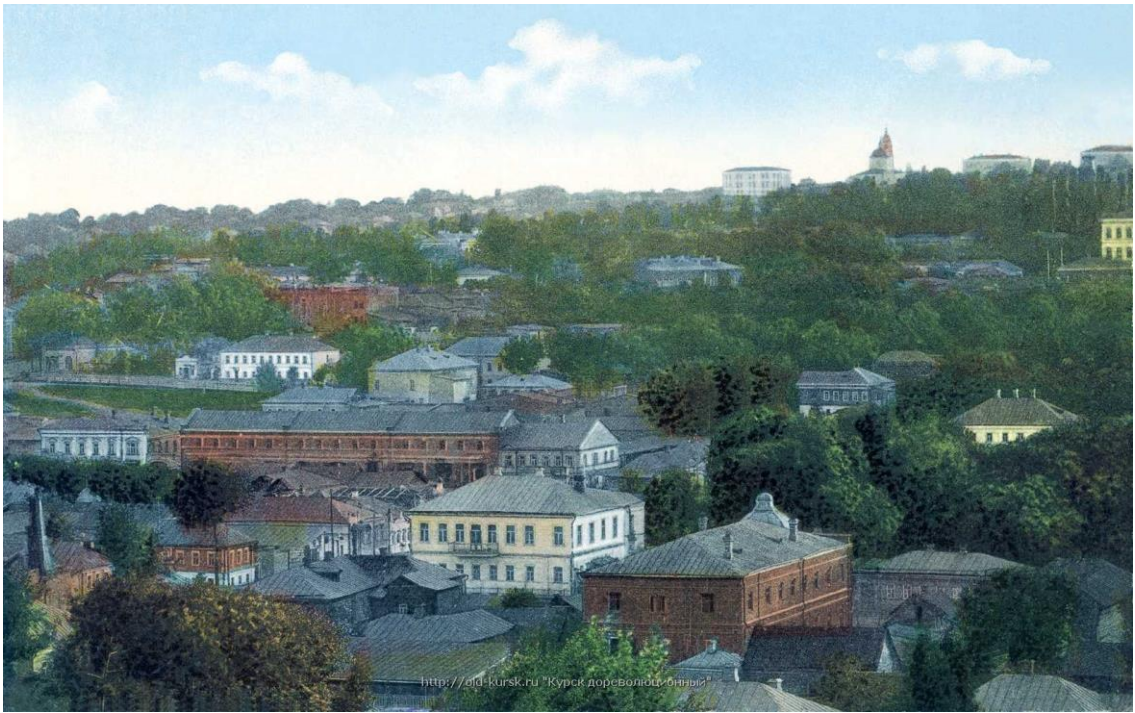
18. Немецкий план города Курска 1941 г.
 Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk».
 План составлен на основе советской карты РККА.



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



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



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



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



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



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



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



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



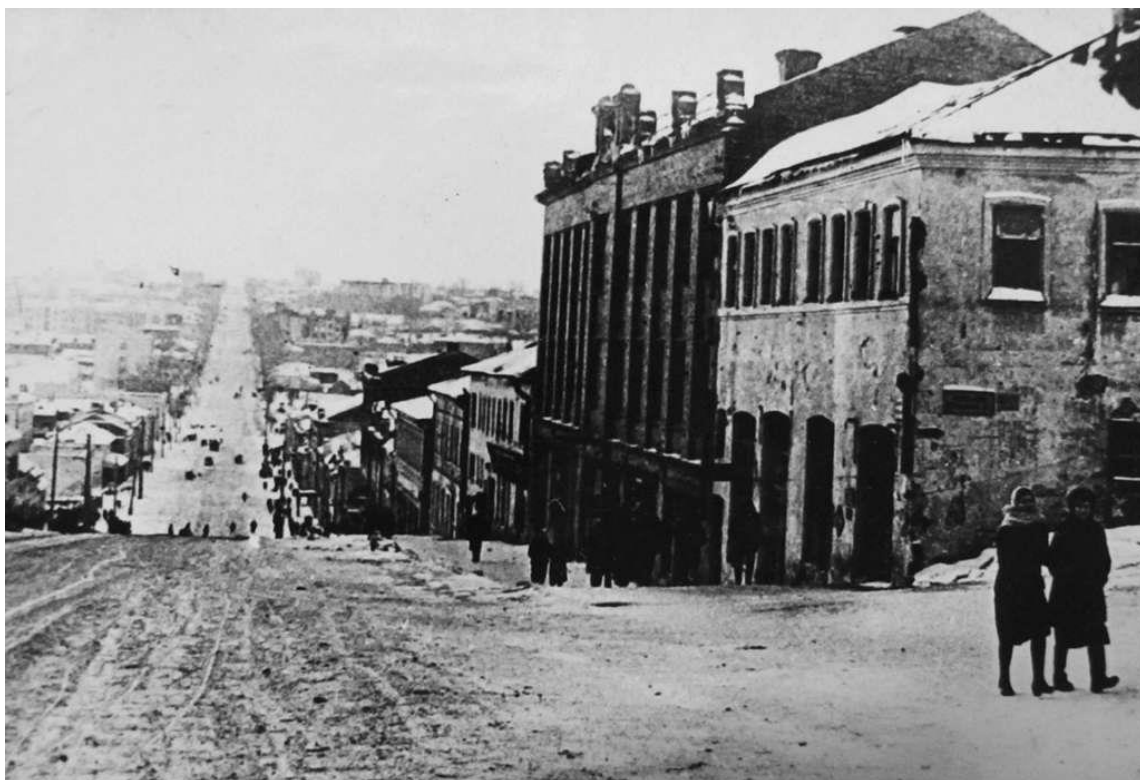
27. Западная часть Херсонской улицы. Херсонские ворота. 1900 – 1905 гг.
Открытка изд. магазина Переплетенко / Гранберг. Источник:
<https://pastvu.com/p/761874>



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



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



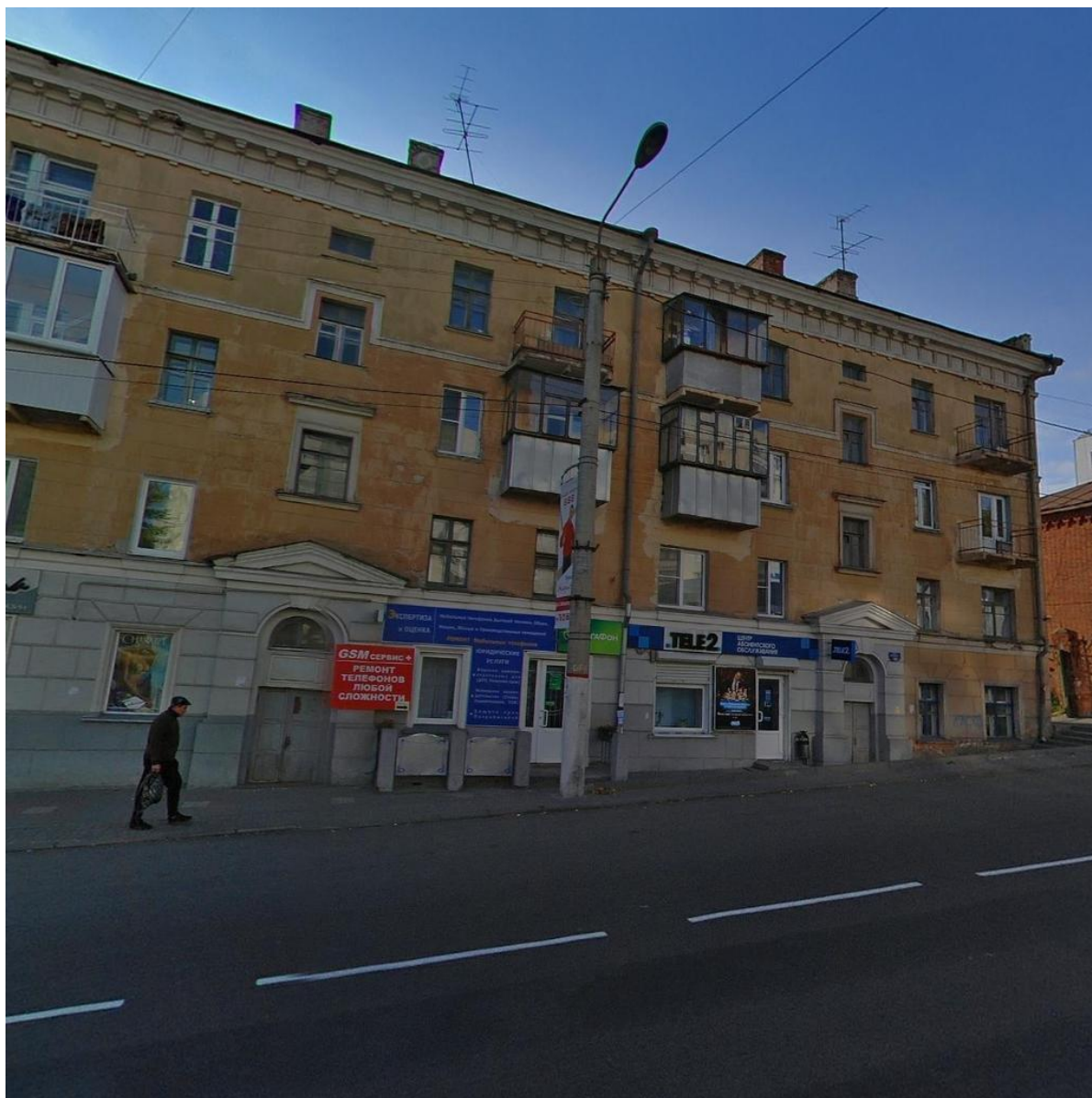
30. Вид на ул. Дзержинского после освобождения Курска от немецко-фашистских оккупантов. Фотография, 1943 г. Источник: <https://old.kurskcity.ru/pubs/photo/547>



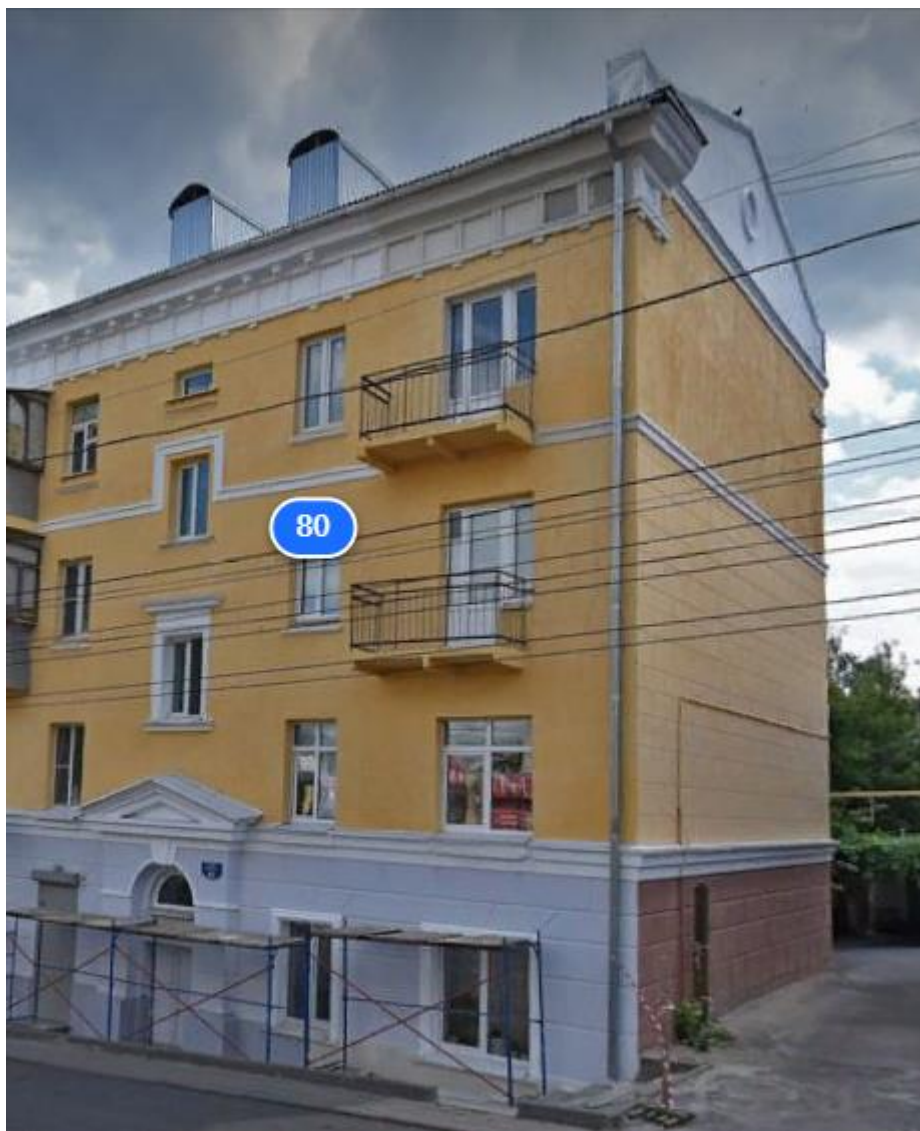
31. Ул. Дзержинского, 82. Быв. доходный дом И.М. Альпина. В левой части виден исследуемый Объект. Фотография, 1976 г. Автор: А.И. Наседкин. Из собрания Курского областного краеведческого музея. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=14159637>



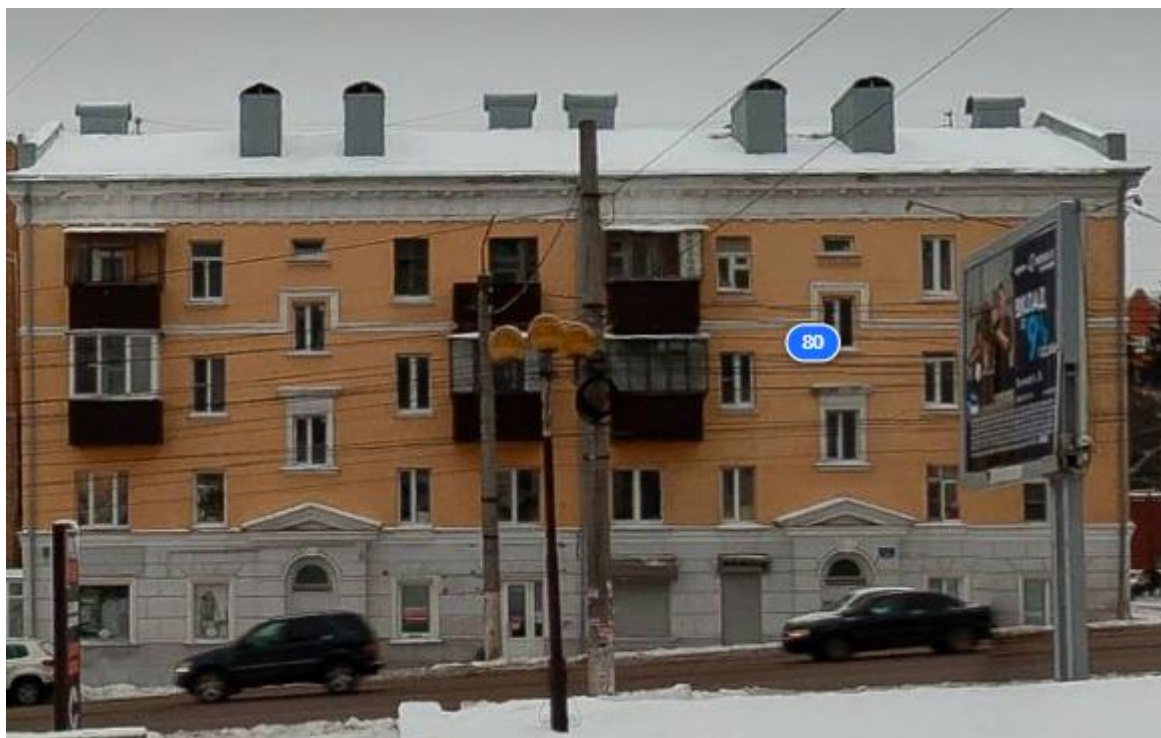
32. Вид на улицу Дзержинского от памятника «Борцам за Советскую власть».
Фотография 1999 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1033006>



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



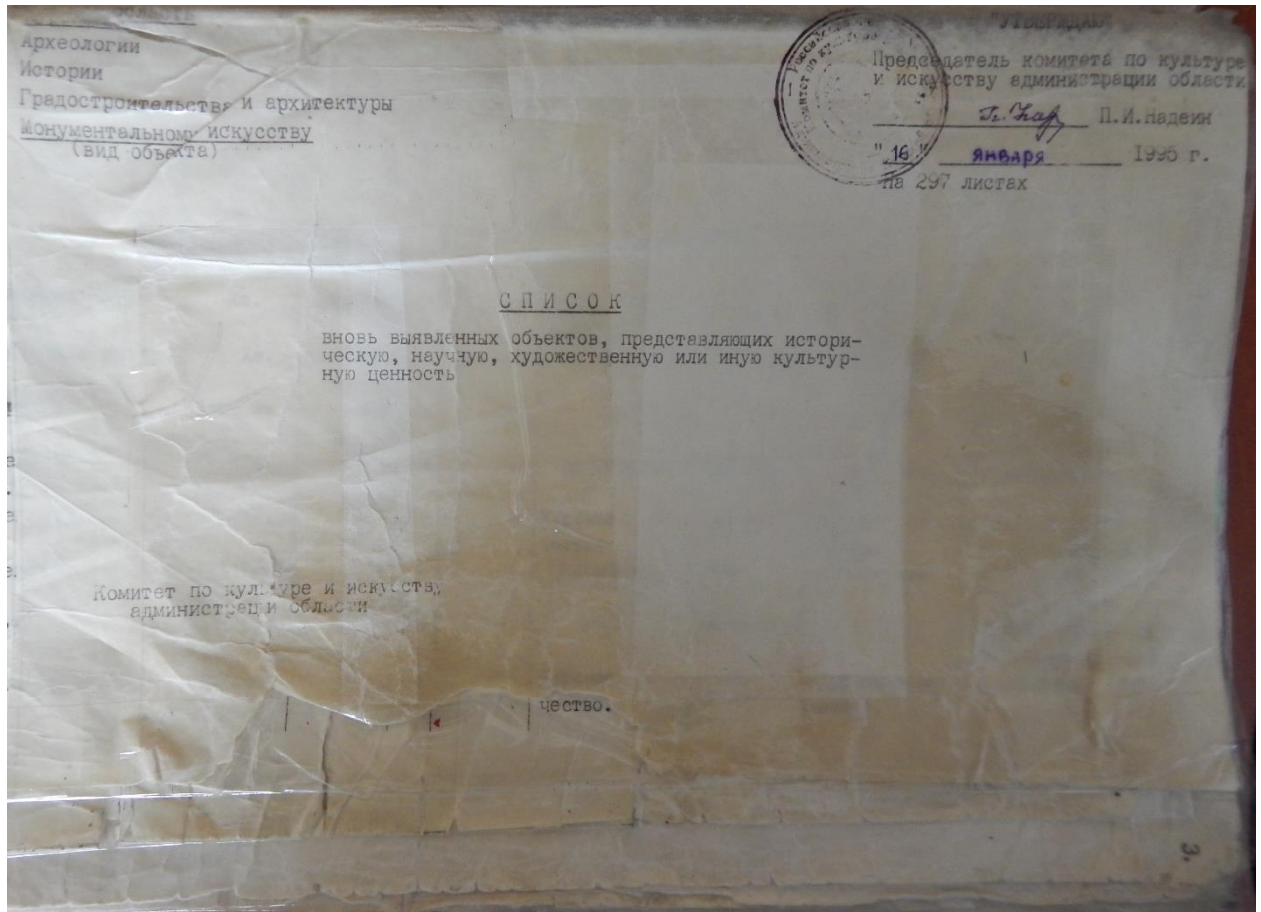
34. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2016 г. Источник:
<https://yandex.ru/maps/>



35. Курск. Вид на Объект. Фотография, 2021 г. Источник:
<https://yandex.ru/maps/>

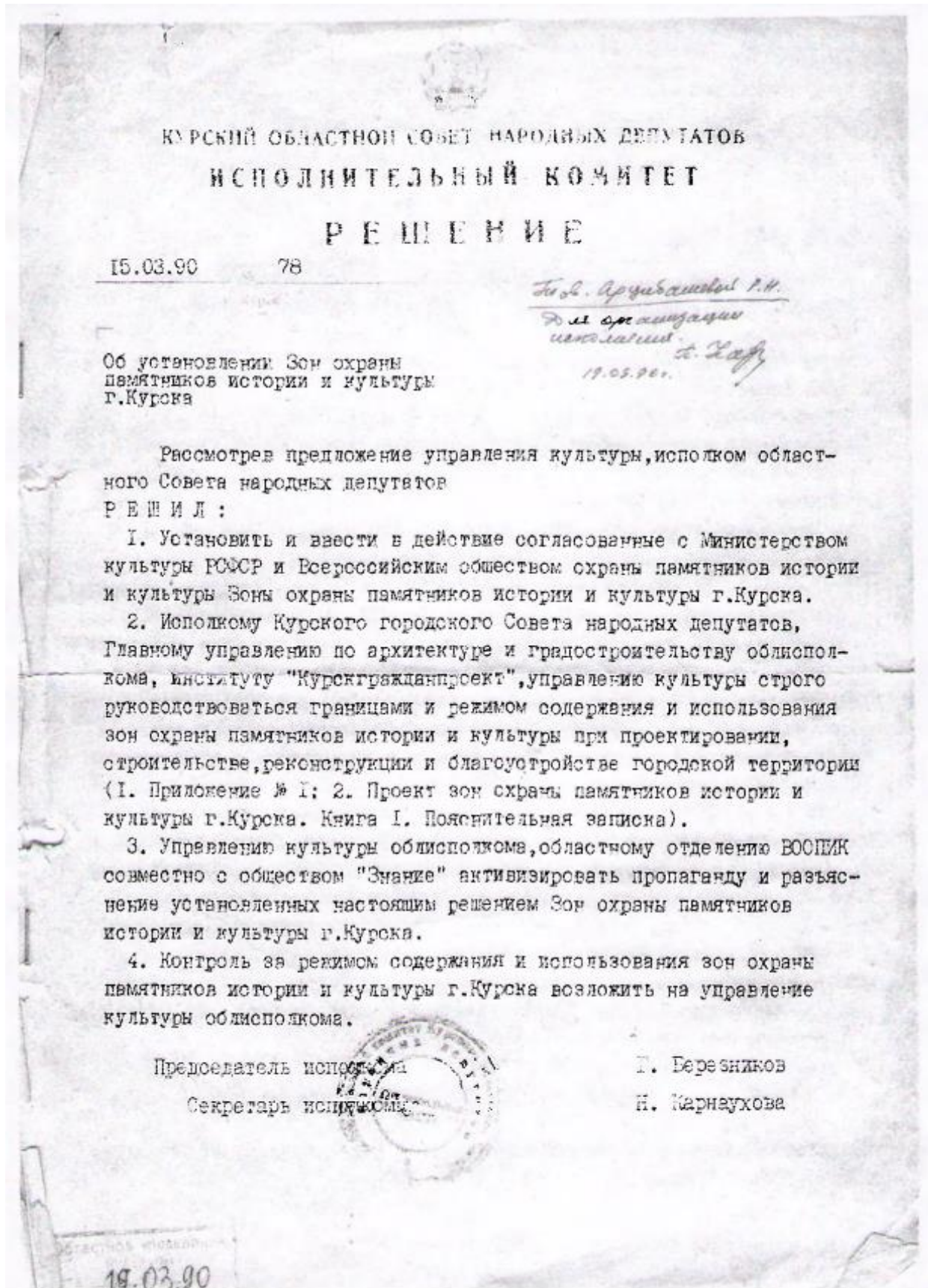
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы**

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



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
234.	здание школы № 20	1930-е гг	кирпич	-	-	комитет по культуре	дет. школа искусств №1	адм. города	ул. Дзержинского, 4	
235.	дом жилой.	1953г.	"-	-	-	КЭУ-5	жильё, магазин.	"-	ул. Дзержинского, 2/54	3а.
236.	дом жилой.	кон. XIX-нач. XXвв.	"-	-	-	"-	жильё, аптека.	"-	ул. Дзержинского, 56	3б.
237.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	жильё, магазин.	"-	ул. Дзержинского, 62	7.
238.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	центр нетрадиц. медиц. "Альбина"	"-	ул. Дзержинского, 62	
239.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	мал. научн. предпр. "Сейв"	"-	ул. Дзержинского, 62	1б.
240.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	жильё	"-	ул. Дзержинского, 72	19.
241.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 72	32.
242.	дом жилой.	"-	кирпич, дерево.	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 74	33.
243.	дом жилой.	"-	кирпич.	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 74	39.
244.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 76	39.
245.	дом жилой.	"-	"-	-	-	"-	"-	"-	ул. Дзержинского, 80	51.
246.	дом жилой.	"-	"-	-	-	РГМО	поликлиника № 2	"-	ул. Дзержинского, 81	35.
247.	дом жилой.	сер. XXв.	"-	-	-	КЭУ-5	жильё, парикмахерск.	"-	ул. Дзержинского, 88	56.
248.	здание общежития.	"-	"-	-	-	КЭЧ	общежитие	"-	ул. Дзержинского, 90	6а.
249.	дом жилой.	1951г.	"-	-	-	КЭУ-5	жильё	"-	ул. Дзержинского, 93	

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



Приложение № 1 к решению
 облисполкома № 78
 от 10 марта 1990 года

Описание границ Зон охраны памятников
 истории и культуры г. Курска

I. Охраняемые зоны памятников истории и культуры

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы

I. Историко-культурный заповедный район "А".

Центром является историческое ядро города.

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

2.

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

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

2. Историко-культурный заповедный район "Б".

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

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

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

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

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

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

III. Зона охраняемого ландшафта.

Зона "А"

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

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

Зона "Б"

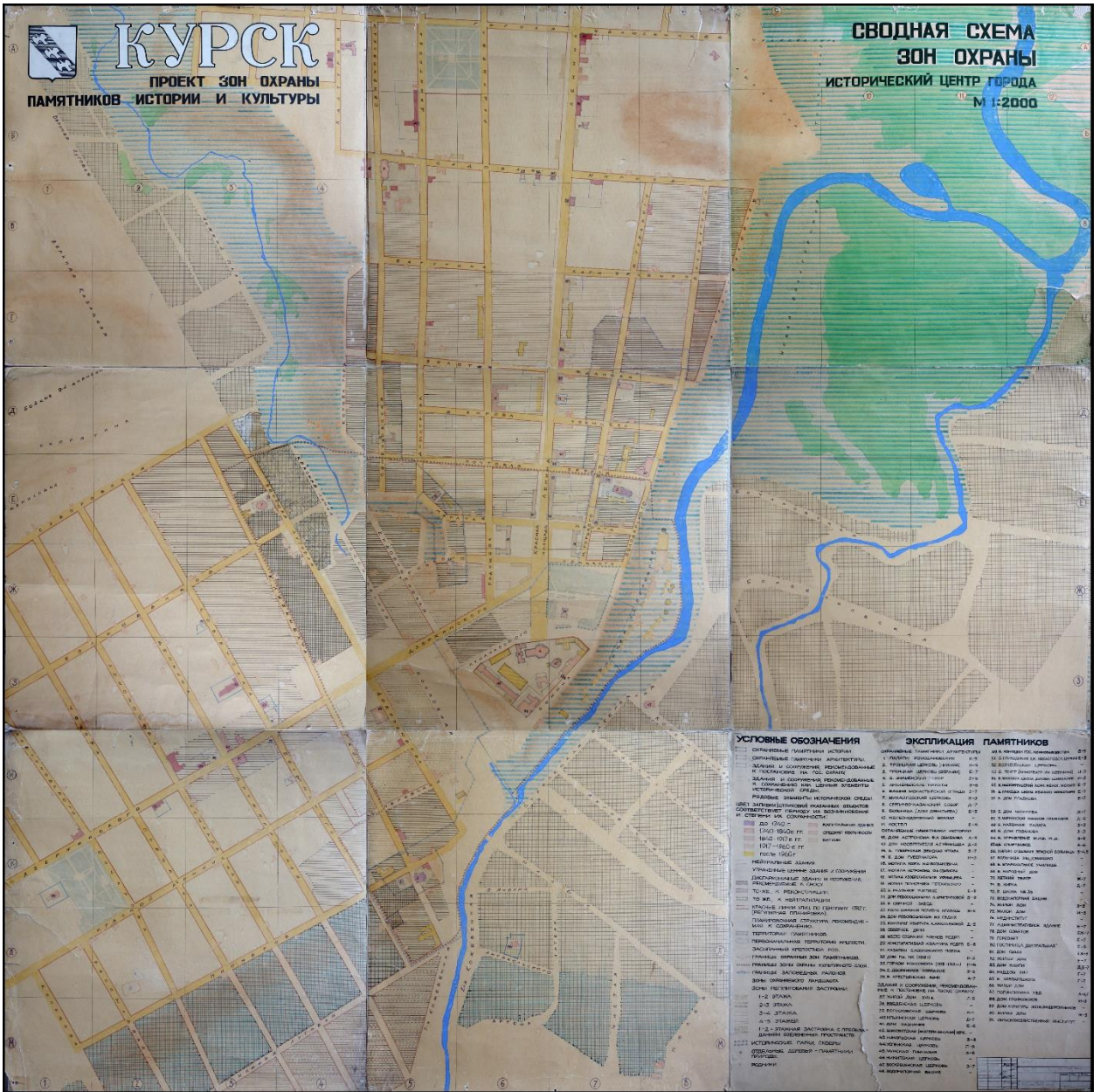
С юга ограничена улицами Марата и Котовой горой с востока, Красная линия с запада, к этой зоне примыкает участок, ограниченный улицами Марата, Верхним Гостиним переулком, Урицкого, Нижним Гостиним переулком и улицей Гостинской. Далее границей зоны с востока служит верхняя бровка склона и улицы Лобановка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

IV. Участки исторического культурного слоя

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

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





3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 80 от 28.06.2018 № 150

УТВЕРЖДАЮ:

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

« 28 » июня 2018 г. Н.Д. Игина

АКТ

от « 28 » июня 2018 г. № 150

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, д. 80.

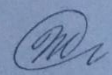
Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Жабина Юлия Николаевна, архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы Шкамердяка Инна Викторовна составили настоящий акт о том, что 19. 06. 2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, д.80.

В результате мониторинга установлено:


Выявленный объект культурного наследия находится в хорошем состоянии. Имеются незначительные сколы и трещины штукатурки на фасадах.

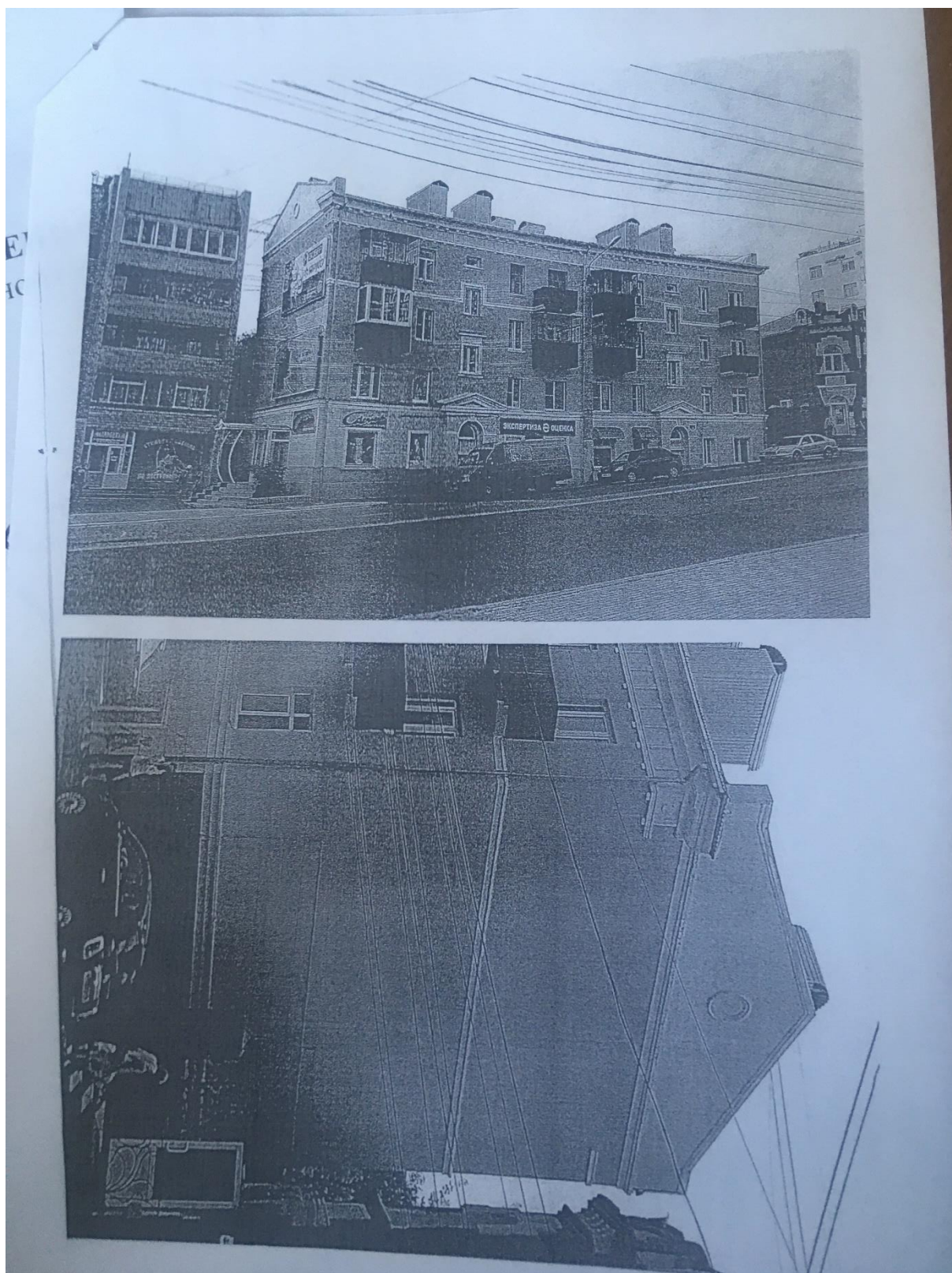
Подписи:

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

 Ю.Н. Жабина

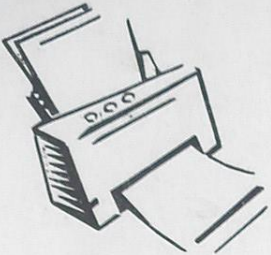
Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

 И.В. Шкамердяка



4. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, Центральный округ, улица Дзержинского, 80
от 07.12.1987

10065



Скоросшиватель

Пашотин
Александр

ПРИНЯТО НА ПОДПИСАНИЕ

на основании Копия тех. паспорта и
инвентаризационной карты № 03.032

подпись: Васильев дата: 24.02.12

инв. номер 38:401.002:000100650

Дело № 393-22
на домовладение № 80
по улице Дзержинского
в городе Курске
Центральном округе

Дело из 2^х томов по расписке
Полка 1 тех. паспорт 9-89-221
2. ордера

Начато _____ 200 _____ г
Окончено _____ 20 _____ г
Хранить _____ лет

Оцифровано

25.02.2011г.

2015

1.02.15

2007

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

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 80 по улице (пер.) Дзержинского
(местоположение объекта учета)

(наименование)

Квартал 393-22

Административный округ Центральный
наименование

Город (др. поселение) Курск
наименование

Район _____
наименование

Федеральный округ, область, республика, край РФ
наименование

Форма собственности _____

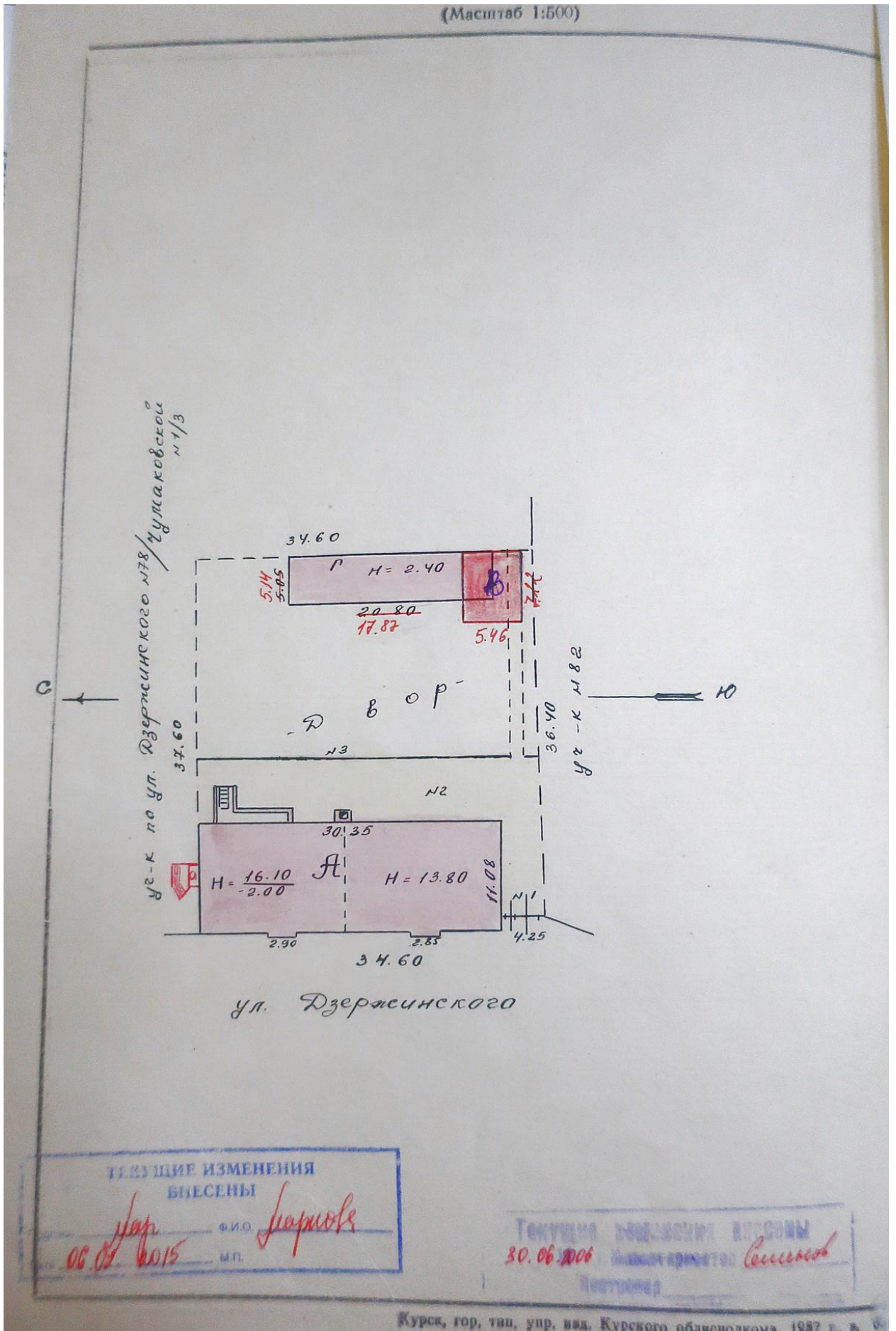
Код по ОКОФ 13 4527611

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:401:002:000100650</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>171094:002:000100650</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000:38:401:002:000100650</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 7 » декабря 1987 г.
(указывается дата обследования объекта учета)





ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ

30.06.2006

Ф.И.О. *Ларьков*

М.П.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
30.06.2006

Инженер *Семин*

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

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеот. документам	по фактическ. пользован.	в том числе:		асфальтов. покрытия			площадки оборудования		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спорт		придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.08.87		1302	483	819		265				554				

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар			Кроме того, прочие проезды			
	всего	в том числе						всего	в том числе						
		асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				
проезда	тротуара	детские		спортив.	8			9				10	11	12	13
1	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
11.08.87	819		265				554						422,5		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по таблице	Удельный вес оцен. нив. объекта в %	Стоимость ед. изм. с поправкой	Восстановит. стоим. в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
ворота сарай с	I	I	4,20x2,3	9,8		кирпич, бетон, ст. металл	металл-каркас	металл	камень	шифер	дерево	штукатурка			28/159	59,1	89,0	52,6	5522	40	40	173	2416
															26/151	29,40	1,00	29,4	288	30	288		

(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	22			
	№2	слоенные	I	g = 265,0		слоенные асфальтовое покрытие по цементному основанию.										26/151	4,6	1,00	4,6	1220	40	50	83280	
	№3	борта	I	g = 33,2		борта бетонные										12/6 н.	2,97	1,00	2,97	82	50	40	41	49

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
7/хII .87	1969 год	104202	66277	7113	4297	111315	70574
7/хII 87	1969 год	106202	67549	(брак)		106202	67549
14.10.94	1969	106202	55225			106202	55225

Текущие изменения внесены;

Работу выполнил: 7 декабря 1987 г. 14 10 1994 г. 198 г. 1985 г.

Инвентаризатор: Руся

Проверил бригадир: Немидо

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 80 литер А
 по Язержинского ул. (пер.)
 район _____

Кварт. № 393
 Инвент. № 22
 Шифр _____
 (фонд) 099

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Издатель Рационно-механический завод
 Дата проекта 1917 переоборудовано и восстановлено в 1949 году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 4
 Кроме того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 111.6
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____
 Средняя внутренняя высота помещений 2.80 м. Объем 4209 $\frac{918}{918} \frac{918}{918} \frac{918}{918} \frac{918}{918} \frac{918}{918} \frac{918}{918}$
 Средняя полезная площадь дома 919.3 $\frac{919.3}{919.3} \frac{919.3}{919.3} \frac{919.3}{919.3} \frac{919.3}{919.3} \frac{919.3}{919.3} \frac{919.3}{919.3}$ кв. м. $\frac{604.5}{604.5} \frac{604.5}{604.5} \frac{604.5}{604.5} \frac{604.5}{604.5} \frac{604.5}{604.5} \frac{604.5}{604.5}$
 из них:
 а) Жилые помещения: полезная площадь 554.9 $\frac{554.9}{554.9} \frac{554.9}{554.9} \frac{554.9}{554.9} \frac{554.9}{554.9} \frac{554.9}{554.9} \frac{554.9}{554.9}$ кв. м.
 в том числе: жилой площади 615.8 $\frac{615.8}{615.8} \frac{615.8}{615.8} \frac{615.8}{615.8} \frac{615.8}{615.8} \frac{615.8}{615.8} \frac{615.8}{615.8}$ кв. м.
 Средняя площадь квартиры 30.0 кв. м.

Распределение жилой площади

№	3. Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		количество		количество		жилая площадь	количество	
					жилых кварт.	жилых комн.	жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	<u>1520</u>	<u>43-49</u>	<u>615.8</u>	<u>-19</u>	<u>40</u>	<u>594.4</u>	<u>7817</u>	<u>3936</u>	<u>475.8</u>	
2	В помещен. коридорн. системы									<u>93.8</u>	
3	В общежитиях									<u>134.1</u>	
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах				<u>13.02</u>	<u>100%</u>			<u>13.02</u>	
г) в бараках									

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

№	Квартира	Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир		Число квартир	
				жилых помещений	площади	жилых помещений	площади
2	3	4	5	6	7	8	
1	Однокомнатные	<u>4</u>	<u>61.4</u>	<u>4</u>	<u>61.4</u>	<u>4</u>	<u>61.4</u>
2	Двухкомнатные	<u>9</u>	<u>278.7</u>	<u>9</u>	<u>278.7</u>	<u>9</u>	<u>278.7</u>
3	Трехкомнатные	<u>7</u>	<u>225.7</u>	<u>6</u>	<u>232.6</u>	<u>4</u>	<u>108.5</u>
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
7	Шестикомнатные						
6	В семь комнат и более					<u>18</u>	<u>494.3</u>
Всего:		<u>20</u>	<u>615.8</u>	<u>19</u>	<u>574.9</u>	<u>18</u>	<u>494.3</u>

Составил Машин Проверил Машин

Б. Нежилые помещения: полезная площадь 644 165 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	Жилые и нежил. помещ.										
2	Торговая	544		1006		1164	1164	594	594	344	344
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	644		644				644	644		
	Итого	644		1650		1164	1164	594	594	988	988

в том числе:

площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв. м

№№ п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. Жилищная контора						
	б. Коми. детские, дружин и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая	64.4					
	а. Мастерские						
	б) Склады жилищных контор						
	в. Теплоузел	64.4					
	г. Подогрев						
	д. Подогрев						
	е. Подогрев						
	ж. Подогрев						
	з. Подогрев						
	и. Подогрев						
	к. Подогрев						
	л. Подогрев						
	м. Подогрев						
	н. Подогрев						
	о. Подогрев						
	п. Подогрев						
	р. Подогрев						
	с. Подогрев						
	т. Подогрев						
	у. Подогрев						
	ф. Подогрев						
	х. Подогрев						
	ц. Подогрев						
	ч. Подогрев						
	ш. Подогрев						
	щ. Подогрев						
	ъ. Подогрев						
	ы. Подогрев						
	ь. Подогрев						
	э. Подогрев						
	ю. Подогрев						
	я. Подогрев						
	Итого	64.4					

3.18.07

19.09.2008 г.
Составил
Проверил

30.06.2006
Текущие изменения внесены
9.09.2008
Инвентаризатор
Контролер

II. Благоустройство жилой площади (кв.м)

6

Дата записи	Водопровод	Индивидуальное	Центральн.	Печное	Печное, газовое	отопление центральное						калорифер.	Ванны				Горячее водосн.	Газоснаб-жение	Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети						
						от АГВ	от ТЭЦ	от собств. кот.	от групп или кварт. кот.	на тв. топливе	на газе		на тв. топливе	на газе	с газовыми колонками	с дровяными колонками					без колонок и гор. Воды	от колонок	центральн.	баллоны	центральн.	вольт	
						7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
	02.03.2010	015.9					015.9							015.9									015.9		127	220	
	02.03.2010	015.9					015.9							015.9									015.9			127	220

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6

02.02.2010 06.10
 [Signature] Паудушина
 3.12.07
 [Signature]

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Канализация		Отопление										Ванны			Горячее водосн.		Газоснабж.		Напряжение электросети					
	местная	центральная	центральное					от групп или кварт. котельн.					с горячим водоснабжением с газовыми колонками	с деревянными колонками без колонок и горяч. воды	от колонок	центральная	баллоны	центральная	вольт						
	от АГВ	от ТЭЦ	на твер. топливе	на газе	на твер. топливе	на газе	на газе	на газе	от собств. котельн.	от групп или кварт. котельн.	127	220													
9.09.2003																									
9.09.2003																									
9.09.2003																									

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
а	Жилой этаж	30.35×11.08	336.3	12.50	4204
		$2.90 \times 0.30 + 2.85 \times 0.30$	1.7	3.15	5
	Подвал	15.75×11.08	174.5	2.30	401
	вод. в подвал	$3.40 \times 2.80 + 8.25 \times 1.50$	17.2		
	длин. фунда	1.75×1.35	2.4		
а	Бункеры	$(2.50 \times 1.60) \times 8$	20.0		
		$n \text{ фуд. } 8.50 \times 1.00 \times 0.3 \times 8 = 6.0$	6.0		
	пристройка крыльцо	1.98×0.96	1.9	2.3	4
		$292 \times 2.04 + 292 \times 1.66 / 2$			

25.09.2003
 22.04.2003 г. Инвентаризатор
 Контролер
 13.02.2003 г.
 Составил
 Проверил
 19.02.2003 г.

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II Сборник № 28
 Вид внутренней отделки штукатурка Таблица № 26

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %
1	Фундаменты	4% бетон ленточный 57% кирпичная кладка	знаки износа	7	-	7	50
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичное ТС=0.80 дерев. в портале кирпич	трещины, повреждены незнач. износы	28	-	28	55
3	Перекрытия	чердачные	дерев. опил. по	гниль, прогнили	9	9	45
		междуэтажные	дерево				
		подвальные	бетонное				
	Крыша	кровельная сталь	повреждение ржавчина	2	-	2	45
5	Полы	рашпате в подвале цемент	трещины, повреждены гниль	7	-	7	45
6	Проемы	оконные	по 2 сторонам перепл. в-пр	гниль, перекос	11	11	45
		дверные	фильматте				
7	Отделочн. раб.	Наружная отделка архитектурн. оформ.	просая	отслаивание штукатурки	17	17	40
		а)					
		б)					
		в)					
8	Санитарно и электрические работы	Внутренняя отделка	шт-ка стен, поб. перек. окраска	штук. трещ.	12	40	80
		а)					
		б)					
		в)					
9	Разные работы	Центр отопление	железная труба кирпичная	нарушение приваров	7	-	70
		Печное отопление					
		Водопровод					
		Электроосвещение					
		Радио					
		Телефон					
		Телевидение					
		ванны с газовой колон					
		с дров. колонк.					
		с горяч. водосн.					
Горячее водоснаб.	-4.0						
Вентиляция							
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Лифты							
Канализация							
Балконы	штукатурка	гниль, повреждены	7	-	70	50	

Составил М.И. Федосеева
 Проверил М.И. Федосеева

процент износа (гр. 9) x 100
 удельный вес (гр. 7) = $\frac{456 \times 100}{960} = 48\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки, объем
			фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделоч. работы	внутренне. отделоч. работы и электро-устройства	прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

VII. Исчисление восстановит. и действительной стоимости основной части строений и т.

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							удельный вес строен. после примечен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	
					удельный вес строен.	на высоту помещения	материального назначения	на ветровую нагрузку	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строен. после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
#	Мал. зал	28	26	21.20	0.96	1.02	1.05				1.028	7057	22.41	4209	1346
"	Подвал	28	26	21.2	1.00			0.80	1.08		0.864	18.32	401	7396	
#	Дневная	26	34	3510	0.90	20.0 м.	вместой								3510
Итого: 105100															
Итого в суммах 1984 руб. 1.18:													24158		
Итого в суммах 1990 руб. 1.57:													194897		

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 7 декабрь 1987 г. 17. 10. 1989 г.
 Инвентаризатор: Федосеева
 Проверил бригадир: Федосеева

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки, объект в %	Износ в %
			фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутренние санитарно и электроизм. устройства	прочие работы					
								оконные	дверные								
а	пристройка	1	11	26	4	13	4	13	14	18	4	3	28	104	75%	10	

II. Исчисление вооcтановит. и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							удельный вес строен. после поправок	Стоимость ед. из после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					удельный вес строен.	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	на встроение помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения	и др.							
	А Оживное ступ	28	26	4.20	0.96	1.02	1.05			1.028	1.057	22.14	4209	94346	48	49060		
	Губвал	28	26	4.20	1.00			0.80	1.08		0.884	18.32	401	4846	48	3820		
										Итого			104699	48	53880			
а	пристройка	28	104	10.5	0.75						0.75	788	4	32	10	29		
	в цоколях 1990г										1.57		191588	48	99621			
	в-н-на 1.10.96г										2.00		488940	000	48	149004		
	в цоколях	10	01	2005									4387065		2281485			
	на 1.01.2006г							k=29.5					2938967					
	на 1.01.2010г							k=33.4					3855526					
	Согласовать на подполье под домом в цоколях 1990г												191588	919.7	=	176	48	92
	Вост. ст. в 14 кв цоколя 1969г.												94346	919.7	=	103		

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	14.02 1996г.	9.09 2009г.	30.06 2006г.	13.11 2008г.
Инвентаризатор	Иванов	Смирнов	Иванов	Иванов
Проверил бригадир	Иванов	Смирнов	Иванов	Иванов

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Турция по улице (переулку) Бухарская № 4 лит. А

На чертеже и поэтажном плане строения, экспликация составлена на основании поэтажного плана строения.

№	Этаж	Назначение помещений (квартиры, комнаты, кухни, санузлы, ванные, туалеты, коридоры, лестничные клетки, чердачные помещения, технические помещения, гаражи, машино-места, балконы, лоджии, террасы, веранды, пристройки и др.)	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	жилая								контрактная								иные							
				площадь		площадь		площадь		площадь		площадь		площадь		площадь		площадь		площадь							
				кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м						
Итого по этажу I				48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6							
Итого по этажу II				48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5						
Итого по этажу III				48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6	48,6					

Турция Коммунальная Администрация
 г. Турция, ул. Бухарская № 4, лит. А
 Мультиэтажное здание

Итого по этажу I				53,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	54,0	
Итого по этажу II				101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6

Турция Коммунальная Администрация
 г. Турция, ул. Бухарская № 4, лит. А
 Мультиэтажное здание

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения)

находящегося в городе Курске
п. (пер.) Звонковского

дом № 80

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Назначение помещений: 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	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
						квартиры	из нее	подсобная					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I	1	коридор		$2,12 \times 2,42 - 0,99 \times 1,17$ $2,42 \times 1,45$	4,6	4,6		4,6		2,85			
	2	жилая		$0,85 \times 1,05$	0,9	0,9		0,9					
	3	коридор		$0,85 \times 1,35$	1,1	1,1							
	4	кухня		$2,42 \times 2,40 - 0,4 \times 1,15$	5,4	5,4		5,4					
	5	жилая		$3,15 \times 4,95 - 0,14 \times 1,35$	15,6	15,6		15,6					
	6	жилая		$2,50 \times 4,15 - 0,10 \times 0,35$	10,3	10,3		10,3					
	7	жилая		$1,40 \times 3,97 - 0,25 \times 0,9$	5,2	5,2		5,2					
<u>Итого по кв. 1</u>					<u>54,0</u>	<u>54,0</u>	<u>43,1</u>	<u>43,1</u>					

II	1	коридор		$2,40 \times 1,22$	2,9	2,9		2,9					
	2	жилая		$2,85 \times 4,5 - 0,35 \times 0,85$ $- 0,35 \times 0,85$	12,9	12,9		12,9					
	3	жилая		$2,3 \times 4,15 - 0,08 \times 0,17$	9,5	9,5		9,5					
	4	жилая		$2,82 \times 5,0 - 0,68 \times 1,45$	14,1	14,1		14,1					
	5	кухня		$2,4 \times 2,1 - 0,4 \times 1,0$	4,6	4,6		4,6					
	6	коридор		$0,95 \times 1,55$	1,4	1,4		1,4					
	7	коридор		$1,15 \times 1,55$	2,2	2,2		2,2					
<u>Итого по кв. 2</u>					<u>47,6</u>	<u>47,6</u>	<u>38,5</u>	<u>38,5</u>					

III	1	коридор		$2,35 \times 1,48$	3,5	3,5		3,5					
	2	жилая		$1,20 \times 1,02 - 0,15 \times 0,95$ $1,07 \times 0,85$	1,8	1,8		1,8					
	3	коридор		$1,17 \times 0,85$	1,0	1,0		1,0					
	4	кухня		$2,4 \times 2,4 - 0,5 \times 1,04$ $- 0,5 \times 1,04 - 0,10 \times 0,10$	5,2	5,2		5,2					
	5	жилая		$2,87 \times 4,85 - 0,5 \times 0,5$	14,2	14,2		14,2					
	6	жилая		$2,33 \times 4,15 - 0,5 \times 0,5$	9,6	9,6		9,6					
	7	жилая		$2,83 \times 4,55 - 0,35 \times 0,15$ $- 0,4 \times 0,35$	13,1	13,1		13,1					
<u>Итого по кв. 3</u>					<u>47,6</u>	<u>47,6</u>	<u>38,5</u>	<u>38,5</u>					

Текущие измерения высот
21.06.2023 Инвентаризатор Курочкин
Контролер М.И.

Текущие измерения высот
13.02.2023 Инвентаризатор Курочкин
Контролер М.И.

Текущие измерения высот
20.02.2023 Инвентаризатор Курочкин
Контролер М.И.

Текущие измерения высот
14.01.2023 г. Инвентаризатор Курочкин
Контролер М.И.

« 18 » 02 20 02 г.
Составил М.И.
Проверил М.И.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Итого по кв 13													
Итого по I этаж													
Итого по кв 3													
Итого по кв 5													
7	13	1	коридор	2.47 × 1.20			3.0		3.0				
		2	жилые	4.4 × 4.0 - 0.17 × 0.2 - 0.17 × 0.95			17.4		17.4				
		3	жилые	2.43 × 4.10 - 0.1 × 0.5			9.9		9.9				
		4	жилые	3.03 × 4.85 - 0.05 × 0.5			15.0		15.0				
		5	кухня	2.55 × 2.88 - 1.2 × 0.4			4.8		4.8				
		6	коридор	1.00 × 1.60			1.6		1.6				
		7	санузел	1.48 × 1.57			2.3		2.3				
							Итого по кв 13	54.0	54.3	11.7			
							Итого по I этаж	115.2	115.7	22.5			
							Итого по кв 3	101.6	101.8	22.0			
							Итого по кв 3	634	634	41.0	82.4		
Итого по кв 5													
5		1	коридор	2.32 × 1.50			3.5		3.5				
		2	жилые	4.57 × 4.75 - 1.14 × 0.5 - 2.55 × 0.40			21.0		21.0				
		3	жилые	2.87 × 4.85 - 0.05 × 0.4			14.2		14.2				
		4	кухня	2.4 × 2.34 - 0.4 × 1.2			5.1		5.1				
		5	коридор	1.15 × 0.85			1.0		1.0				
		6	санузел	0.80 × 0.85			0.8		0.8				
							Итого по кв 5	45.6	45.2	10.4			

Б.А. 07
 (Федосеева Е.М.)

Б.А. 07
 (Федосеева Е.М.)

« 19 » 02 20 02 г.
 Составил
 Проверил

Техническое задание
 20.09.2022
 Инженер-проектировщик
 Контролер

Этаж
 Номер помещения (квартиры)

2 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ

На жилых и жилых строениях, имеющих встроенные нежилые помещения

л.т. А

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по ул. Дзержинского № 80

Площади по внутреннему обмеру в квадратных метрах

Этаж	№	Наименование помещений (квартир)	№	Назначение помещений: кухня, ванная комната, туалет и т.д.	формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь строения		жилая			контурные		школьные		культурно-просветит. учреждения		лечебно-санитарные учреждения		предпр. бытового обслуживания		торговые		предпр. общест-в. питания		промышлен. (производств.) предпр.		Склад					
						7	8	в том числе			жилые		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
								в	из	и	10	11																				12
	1	торговый зал			$8,315 \cdot 0,03 + 0,68 \cdot 4,00 - 0,62 \cdot 2,15 + 0,40 \cdot 1,60 - 0,40 \cdot 0,20$	46,9	46,9															46,9										
	2	кабинет			$2,85 \cdot 3,35 - 0,85 \cdot 1,07 - 0,20 \cdot 0,45$	10,1	10,1															10,1										
		Итого по 1-му эт.				57,0	57,0															57,0										

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения)

расположено в городе Курске

ул. Свердловского

дом № 80

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т. п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание
					квартиры	из нее					
						жилая	подсобная				
2	1	коридор	2.20×2.37	2.8	2.8	2.8	2.75				
	2	коридор	1.55×1.00	1.6	1.6	1.6					
	3	ванная	1.55×1.42	2.2	2.2	2.2					
	4	кухня	$(2.06 \times 2.40) - (1.10 \times 0.40)$	4.5	4.5	4.5					
	5	пещера	$(2.85 \times 4.93) - (0.50 \times 0.50)$	14.0	14.0	14.0					
	6	пещера	$(4.74 \times 4.53) - (0.05 \times 0.50) - (0.4 \times 2.50)$	20.5	20.5	20.5					
Итого по кв. № 14:				45.6	45.6	45.6					
15	1	коридор	$(1.75 \times 2.15) - (0.65 \times 1.06)$	3.1	3.1						
	2	кухня	$(1.66 \times 2.06) - (1.27 \times 0.67) - (0.15 \times 0.90)$	2.4	2.4						
	3	кухня	2.97×2.0	5.9	5.9						
	4	пещера	$(3.60 \times 4.42) - (0.50 \times 0.22) - (0.22 \times 0.55)$	15.6	15.6						
	5	пещера	$(2.40 \times 4.15) - (0.07 \times 0.50)$	9.9	9.9						
Итого по кв. № 15:				36.9	36.9	36.9					

22.04.2023
Составил Михайлова
Проверил Машин

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A 2	16	1	коридор	2.37×1.22		2.9		2.9			2.75		
		2	пешеход	$(4.95 \times 3.12) - (0.09 \times 0.45)$				15.4	15.4				
		3	кухня	$(2.40 \times 1.0) - (0.40 \times 1.20)$				4.5	4.5				
		4	ванная	1.42×1.58				2.2	2.2				
		5	коридор	0.96×1.58				1.5	1.5				
Итого по кв. № 16:						26.5		15.4	11.1				
всего по 2 этажу:						218.0		151.6	66.4				
						154.6		110.6	44.0				
3	7	1	коридор	2.40×1.40		3.4		3.4			2.80		
		2	туалет	1.10×1.00		1.1		1.1					
		3	коридор	1.20×1.00		1.2		1.2					
		4	ванная	$(2.45 \times 2.45) - (0.40 \times 1.20)$				5.5	5.5				
		5	пешеход	$(3.75 \times 5.0) - (0.4 \times 0.05)$				15.7	15.7				
		6	пешеход	$(2.47 \times 4.15) - (0.40 \times 0.05)$				10.2	10.2				
		7	пешеход	$(3.57 \times 4.35) - (0.20 \times 0.85)$				15.4	15.4				
		8	кухня	$(2.35 \times 2.4) - (0.65 \times 0.85)$				6.4	6.4				
		9	коридор	1.60×1.80				2.9	2.9				
		10	кладовая	$(0.95 \times 1.60) - (0.50 \times 0.50)$				1.2	1.2				
Итого по кв. № 7:						51.2		31.2	11.1				

22. 04 2008
 Составил [подпись]
 Проверил [подпись]

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения)

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

именного в городе Курске Дзержинского дом № 80

№	№	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
					квартиры	из нее						
						жилая	подсобная					
			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
									2,80			
					630	413	217					
	1	коридор	$(2,50 \cdot 2,76) - (2,57 \cdot 1,60)$		4,4	4,4	4,4					
	2	пещера	$(4,90 \cdot 4,50) - (0,10 \cdot 0,25) - (2,7 \cdot 0,40)$		20,8	20,8	20,8					
	3	пещера	$(2,85 \cdot 4,95) - (0,04 \cdot 0,55) - (0,08)$		14,1	14,1	14,1					
	4	кухня	$(2,38 \cdot 2,05) - (0,46 \cdot 0,40) - (1,15)$		4,4	4,4	4,4					
	5	ванная	$1,41 \cdot 1,52$		2,1	2,1	2,1					
	7	балкон	$(2,25 \cdot 0,82) \cdot 0,3$		0,6			0,6				
					46,4	45,8	34,9	10,9				
	17	1	коридор	$1,17 \cdot 2,35$		2,7	2,7					
		2	ванная	$1,55 \cdot 1,46$		2,3	2,3					
		3	коридор	$1,52 \cdot 0,98$		1,5	1,5					
		4	кухня	$(2,1 \cdot 2,40) - (0,4 \cdot 1,15)$		4,5	4,5					
		5	пещера	$(2,95 \cdot 4,95) - (0,75 \cdot 0,08)$		14,5	14,5					

Составил М.И. Федосеева 2023

Проверил М.И. Федосеева

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	3	17	6	необход	$(4,70 \times 4,55)$							2,80	
					$-(0,10 \times 0,60) - (0,4 \times 2,70)$								20,2 20,2
Итого по кв. № 17:						45,7347 кв.м							

распо
по ул.

Литера по плану
1

22.04 2023
Составил *Федосеева*
Проверил *Маша*

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске
по ул. (пер.) Федершинского

Центральный

дом № 80

1	2	3	4	5	6	7	В т.ч. площадь			11	12	13	14	15
							8	из нее						
								9	10					
3	18	1	коридор		1.83×1.60		2.9	2.9						
		2	туалет		$0.95 \times 1.60 - 0.50 \times 0.50$		1.4	1.4						
		3	кухня		$2.85 \times 2.34 - 0.55 \times 0.64$		6.4	6.4						
		4	жилая		$3.76 \times 4.45 - 0.65 \times 0.65$		16.6	16.6						
		5	жилая		$4.13 \times 4.40 - 0.08 \times 0.65$		18.2	18.2						
			Итого по	кв 18			37.2	37.2	65.1	0.4				
10	1	коридор			1.20×2.35		2.8	2.8						
	2	жилая			$3.13 \times 5.02 - 0.04 \times 0.65$		15.7	15.7						
	3	кухня			$2.37 \times 2.08 - 0.40 \times 0.60$		4.4	4.4						
	4	коридор			0.90×1.64		1.5	1.5						
	5	ванная			1.40×1.68		2.4	2.4						
	6	балкон			$2.25 \times 0.92 \times 0.3$		0.6			0.6				
			Итого по	кв 19			27.4	27.4	15.7	11.1	0.6			
			Итого по	III этажу			31.3	31.3	60.8					
4	9	1	коридор		2.73×1.18		3.2	3.2						
		2	ванная		1.60×1.56		2.5	2.5						
		3	кухня		$2.02 \times 2.70 - 0.40 \times 1.8$		5.0	5.0						
		4	коридор		1.02×1.60		1.6	1.6						
		5	жилая		$2.90 \times 5.05 - 0.4 \times 0.65$		14.6	14.6						
			Итого по	кв 9			26.9	26.9	14.6	12.3				

26.03.2023
Маша

Составил Маша
Проверил Маша
22.04.2023
Инженер-конструктор Маша
Инженер-надзор Маша

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10													
			1	коридор	1.50 x 1.95		2.9		2.9				
			2	жилая	1.80 x 3.6 - 0.18 x 0.18								
					- 0.5 x 0.2		15.3		15.3				
			3	жилая	1.49 x 1.48 - 0.10 x 0.25		10.2		10.2				
			4	кухня	1.93 x 1.40 - 0.10 x 0.18		6.6		6.6				
			5	туалет	0.85 x 1.50 - 0.45 x 0.50		1.0		1.0				
			Итого по кв 10				36.0		36.0				
11													
			1	коридор	1.44 x 1.22		3.0		3.0				
			2	жилая	4.05 x 2.35 - 0.10 x 0.55		9.4		9.4				
			3	жилая	1.85 x 5.05 - 0.05 x 0.55		14.4		14.4				
			4	кухня	1.44 x 2.10 - 0.12 x 1.20		4.7		4.7				
			5	ванная	1.58 x 1.45		2.3		2.3				
			6	коридор	0.92 x 1.58		1.5		1.5				
			7	жилая	4.45 x 2.45 - 0.30 x 0.88		10.8		10.8				
			Итого по кв 11				46.1		46.1				
20													
			1	коридор	1.42 x 1.18		2.9		2.9				
			2	ванная	1.55 x 1.48		2.3		2.3				
			3	коридор	1.53 x 0.94		1.5		1.5				
			4	кухня	1.50 x 2.10 - 0.40 x 1.15		4.7		4.7				
			5	жилая	1.71 x 3.00 - 0.55 x 0.88		14.3		14.3				
			6	жилая	4.61 x 1.58 - 0.55 x 0.88								
					- 0.40 - 0.64		20.3		20.3				
			Итого по кв 20				46.0		46.0				
21													
			1	коридор	1.44 x 1.68		2.9		2.9				
			2	туалет	1.30 x 0.95 - 0.10 x 0.15		1.8		1.8				
			3	кухня	1.71 x 2.35 - 1.05 x 0.5		6.0		6.0				
			4	жилая	3.90 x 1.47 - 0.80 x 0.8		17.5		17.5				
			5	жилая	1.40 x 1.18 - 0.10 x 0.2		10.0		10.0				

Генеральный директор ООО "Спектр" Федосеева Елена Михайловна

2023 г.
 Составил: *Стефан*
 Проверил: *Людмила*
 10.03.2023 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Курск

Центральном округе

по Дзержинского

№

80

Литер А

1	2	3	4	5	6	7	В том числе площадь				11	12	13	14	15	16
							8	Из нее		10						
								Жилая	Подсобная							
A	4	10	1	Коридор	$(1.22+1.42)/2*1.50$	2.0	2.0		2.0			0				
			2	Жилая	$4.30*3.60-0.18*0.27-0.50*0.20$	15.3	15.3	15.3								
			3	Жилая	$2.47*4.15-0.40*0.05$	10.2	10.2	10.2								
			4	Кухня	$2.93*2.40-0.80*0.67$	6.6	6.6		6.6							
			5	Туалет	$(1.33+1.49)/2*1.52-0.84*0.19-0.83*0.33$	1.7	1.7		1.7							
					Итого:	35.8	35.8	25.5	10.3							

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Курск

Центральном округе

по Дзержинского

№

80

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				хол. коридоров, кладовых и т.п.	Лоджий, балконов, террас, веранд (с коэф)	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помеш. общего пользования	Самовольно пересоборудованная	Примечание
							квартиры	Из нее								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	4	20	1	Коридор	$1.21 \cdot 2.41 + 1.72 \cdot 0.70$	4.1	4.1		4.1			2.90				
			2	Ванная	$1.55 \cdot 1.48$	2.3	2.3	✓	2.3							
			4	Кухня	$2.50 \cdot 2.10 - 0.40 \cdot 1.15$	4.8	4.8	✓	4.8							
			5	Жилая	$2.87 \cdot 5.00 - 0.55 \cdot 0.07$	14.3	14.3	✓	14.3							
			6	Жилая	$4.67 \cdot 4.58 - 0.55 \cdot 0.07 - 0.40 \cdot 2.67$	20.3	20.3	✓	20.3							
					Итого:	45.8	45.8	34.6	11.2							
			7	Балкон	$0.78 \cdot 2.29$						1.8					

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

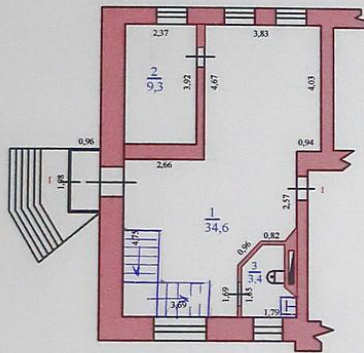
находящегося в городе Курске ул. Героинская Многоквартирный корпус дом № 80

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 полезной	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание
						из нее			лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.				
						квартиры	жилая	подсобная					
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	21	1	коридор	$1.74 \cdot 1.68$						2.90			
				$0.30 - 0.24 \cdot 1.26$	2.6	2.6	2.6						
	2		ванная	$1.27 \cdot 1.52$									
				$0.07 - 0.31 \cdot 0.25$									
				$0.09 - 0.82 \cdot 0.11$	1.8	1.8	1.8						
	3		кухня	$1.77 \cdot 2.35$									
				$0.54 - 1.04 \cdot 0.52 + 0.35 \cdot 0.43$	6.1	6.1	6.1						
	4		ванная	$3.90 \cdot 4.47$									
				$0.16 - 0.80 \cdot 0.20$	17.3	17.3	17.3						
	5		ванная	$2.40 \cdot 4.17$									
				$0.04 - 0.10 \cdot 0.40$	10.0	10.0	10.0						
	Итого кв. в 21:					37.8	37.8	27.3	10.5				
	22	1	коридор	$2.40 \cdot 1.47$									
				$0.05 - 0.05 \cdot 0.40$	3.5	3.5							
	2		ванная	$3.12 \cdot 5.05$									
				$0.05 \cdot 0.40$	15.7	15.7							
	3		кухня	$2.45 \cdot 2.45$									
				$0.40 \cdot 1.25$	5.5	5.5							
	4		коридор	$1.07 \cdot 0.90$									
					1.0	1.0							
	5		кухня	$1.20 \cdot 0.90$									
					1.1	1.1							
	Итого кв. в 22:					26.8	15.7	11.1					

25.03.2023
Составил Михайлова
Проверил Машов

ДИКОМЕРНЫЙ ПЛАН
 строения № *А* д. *Мовладриин* *80* № *393-22*
 в городе *Мурск* *Центрального* района принадлежащего *Дурттинского*

План 1 этажа



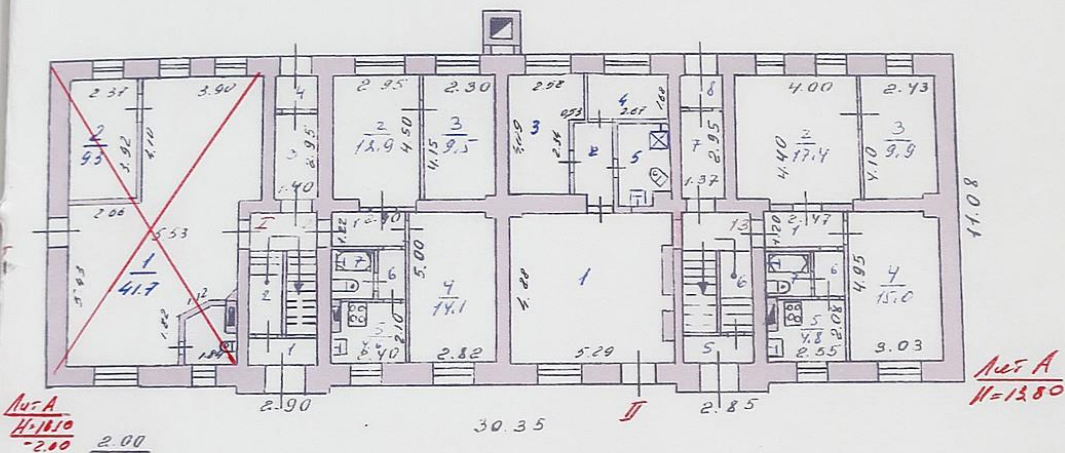
Масштаб 1:100
 в 20^а от 2006
 С.А. Урбанов-Солт
 Проектировщик

ПОДЪЕМНЫЙ ПЛАН

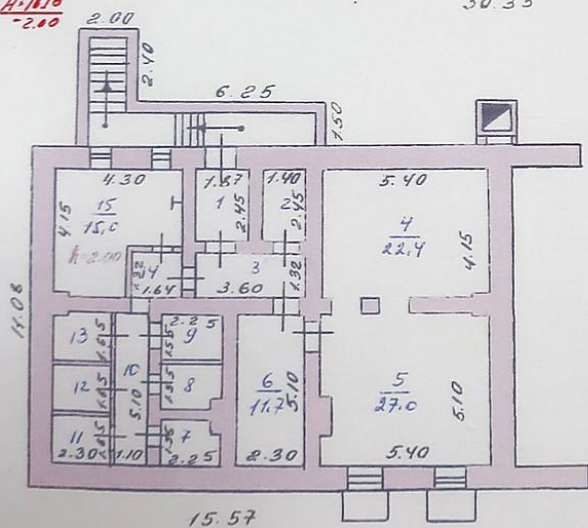
архив № 893-22

я Л... в владении № 80... Федосеева
... в районе... принадлежащего

1 этаж



подвал



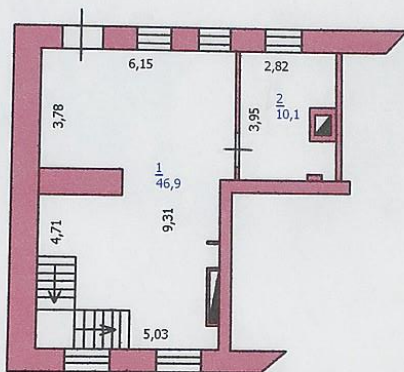
Техническое задание
30.06.2006
Подпись: Великов

Масштаб 1:20
№ 21 06 2006
...
...
...
...

227

ЭТАЖНЫЙ ПЛАН
роения лит. А в домовладении № 80 ул.Дзержинского
городе Курске Центральном округе, принадлежащего _____

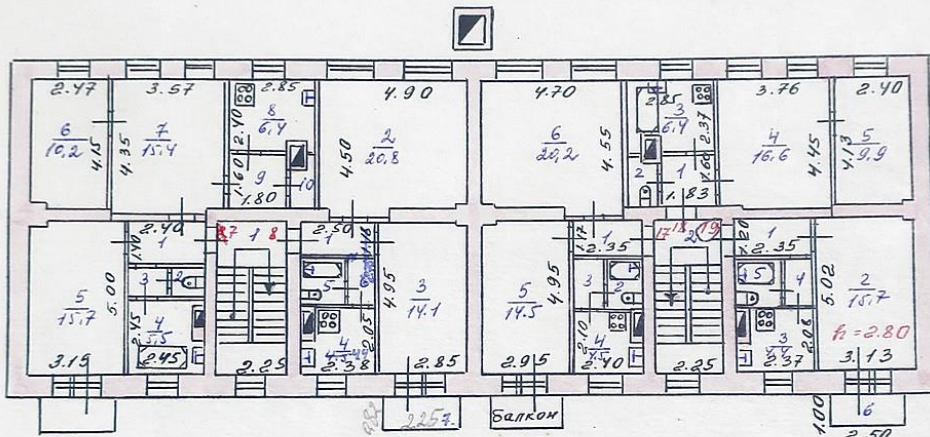
План 2 этажа



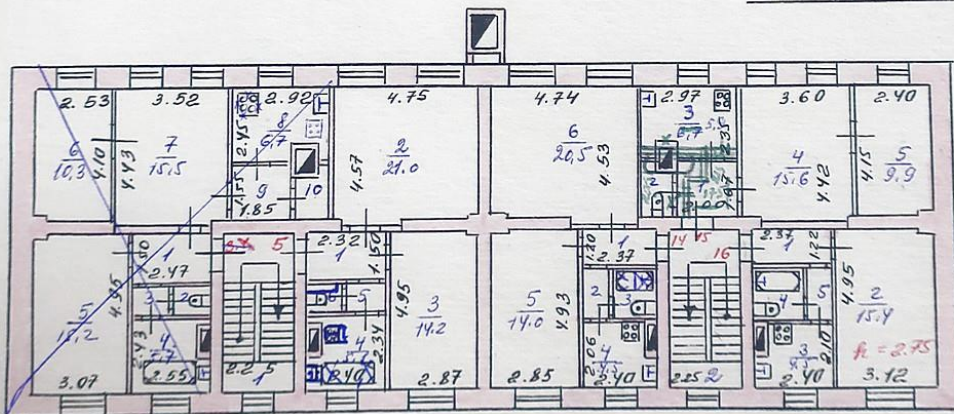
Масштаб 1:200 Копию снял техник __Гринева Т.В. *Гринева*
" __02,12,07г__ " Проверил инженер-контролёр *Рос*

Полтажный план дома
(Масштаб 1:100)

3 этаж



2 этаж



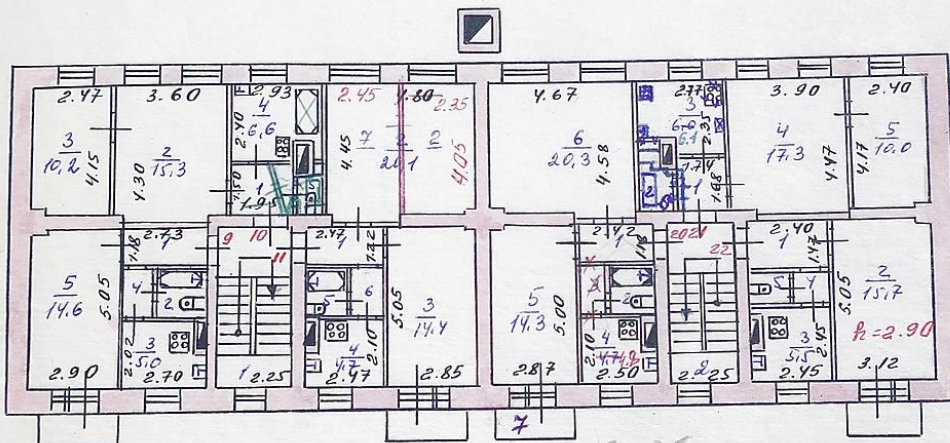
24.04.07
 29.05.2007
 22.04.2003 г. Инвентаризатор Залогина
 13.3.2002
 Н.В. Вульф
 Э.И. Мухоморова

3.12.07
 [Handwritten signature]

24

Полтажный план дома
(Масштаб 1:100)

4 этаж



0.40 x 3.15

разрешено

ПОГАЖЕНО

предварительно

кв. 20

разрешено

ОБЪЕКТ

02.02.10

25.09.2003

Залогине

Контролер

21.09.2010

Исполнитель

Демин

17.10.1994

Исполнитель

Контролер

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Дзержинского
Номер дома	80	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

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

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

Паспорт составлен по состоянию на 26.01.2015 г.
Начальник отдела технической инвентаризации Наг Нагорнева Н. А.
(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.



IV. Общие сведения

Назначение Гараж

Использование по назначению

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

Примечание :

V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопрвод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб.		Электроснабжение	Лифты		
		от ТЭЦ	от пром. пред-прият.	от кварт. котельной	от АГВ	печное	от котла		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с деревянными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузопассажирские	Грузовые
													30.5				

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Протяженность, м	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6	7
В	Основное строение	$7.22 \cdot 5.46$	39.4		2.75	108
	погреб	$1.97 \cdot 2.57$	5.1		2.00	10

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки/Год ввода в эксплуатацию 1995/- Число этажей 1

Группа капитальности II Вид внутренней отделки

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7хгр.8)	Тек. изм. износ в %		
									элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бетонный ленточный	невидимые повреждения	17	1	17	20	3.4			
2	Стены	кирпичные	трещины в углах	30	1	30	20	6			
	Перегородки										
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	продольные трещины	6	1	6	20	1.2		
		междуэтажные надподвальное									
4	Крыша	шиферная	расстройство крепления отдельных листов	7	1	7	20	1.4			
5	Полы	бетонная стяжка	трещины, сколы	7	1	7	20	1.4			
6	Проемы	оконные		6	1	6	20	1.2			
		дверные	ворота металлические								неплотный притвор
7	Внутренняя отделка			5							
	Наружная отделка										
8	Сан. и электротех. устройства	отопление		18	1	18	20	3.6			
		водопровод									
		канализация									
		г. водоснабж.									
		ванны									
		электроосв.	да, скрытая проводка								потеря эластичности проводов
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
газ											
телевидение											
9	Прочие работы			4							
Итого:				100	x	91	x	18.2	x		

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

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

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы	окна							
	двери							
Отделка	внутренняя							
	внешняя							
Электроосв.								
Прочие работы								
Итого		100	x			100	x	

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

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Стоимость измерит. с поправками	Количество	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
В	Основное строение	19	67а	м.куб.	20.4	0.91							18.56	108	2004	20	1603
															2365		1892
															190010		151989

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения
 Экспликация № 1

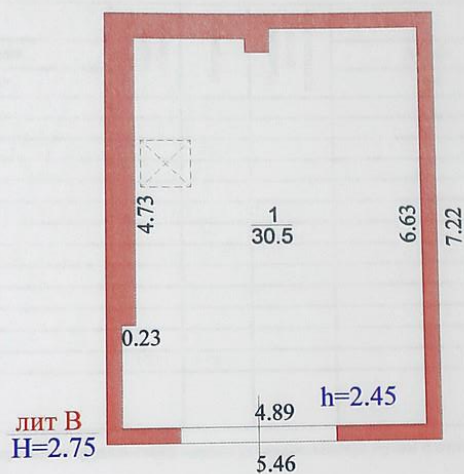
К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул.(пер.) Дзержинского № 80

Этаж	Площадь этажа (по плану)	Назначение частей помещений: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения						Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру
				Гаражи							
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
01	1	гараж	6.40*4.89- -4.73*0.23- -0.23*0.38+ +0.17*2.46	30.5						30.5	2.45
		Итого по помещению I :		30.5						30.5	
		Итого по : 1-му этажу		30.5						30.5	
		Итого по зданию		30.5						30.5	

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инвентарный номер №393-22

строение лит В в домовладении №80 по улице Дзержинского
 городе Курске в Центральном округе, принадлежащего_



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО	
для строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства	
НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО	
Подпись: <i>М</i>	Ф.И.О. <i>Маркова</i>
Дата: <i>06.02.15г.</i>	

МАСШТАБ 1:100 Копию снял : Маркова Т.Ю.
 " 06 " февраля 2015г Копию проверил:

X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	погреб		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера под В								
	Н=2								
Фундамент	котлован		10	1	10				
Наружные стены	кирпичные								
Перегородки									
Перекрытия	ж/бетонное		28	1	28				
Крыша			5						
Полы			4						
Проемы	окна								
	двери								
Отделка	внутренняя								
	внешняя								
Электрооса.									
Прочие работы			10				100	x	
Итого			100	x					
Формулы для подсчета площади, объема									

Наименование конструктивных элементов	Литера		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Н=								
	Н=								
Фундамент									
Наружные стены									
Перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы	окна								
	двери								
Отделка	внутренняя								
	внешняя								
Электрооса.									
Прочие работы			100	x			100	x	
Итого			100	x					
Формулы для подсчета площади, объема									

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

XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерит. с поправками	Количество	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	8	9	10	11	12	13					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
под В	погреб	28	173а	м3	10.4	0.81							8.42	10	84	40	50
															7932		4717
															7932		4717

XII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв. м.	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерит. по таблице	Поправка на климат. район	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
			Длина, м	Ширина, высота, м								

XIII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная

Общая балансовая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная

" 28 " 1 2015

исполнил: _____ (Маркова Т. Ю.)
 проверил: _____ (Машкина Н. Г.)
 руководитель: _____ (Нагорнева Н.А.)

XIV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	"__"____ 200 г.	"__"____ 200 г.	"__"____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Руководитель			

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28274998

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 02.02.2023, поступившего на рассмотрение 06.02.2023, 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: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер:	46:29:102280:44		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102280		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38-401:002:000100650; Инвентарный номер 10065; Условный номер 00:00:000000:0000:38:401:002:000100650		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 80		
Площадь:	787,7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	10199690,99		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102280:100, 46:29:102280:101, 46:29:102280:102, 46:29:102280:103, 46:29:102280:104, 46:29:102280:105, 46:29:102280:106, 46:29:102280:107, 46:29:102280:108, 46:29:102280:109, 46:29:102280:110, 46:29:102280:536, 46:29:102280:504, 46:29:102280:91, 46:29:102280:92, 46:29:102280:93, 46:29:102280:94, 46:29:102280:95, 46:29:102280:96, 46:29:102280:97, 46:29:102280:98, 46:29:102280:99		
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		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 27	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998	
Кадастровый номер: 46:29:102280:44	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Потанин Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области



ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46-29-102280-44			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: Исполнитель/Инициатор Инициатор: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</p>			
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: 2		Всего разделов: 4			
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998						
Кадастровый номер: 46:29:102280:44						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:29:102280:100	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	63
2	46:29:102280:101	3	8	Жилое квартира	жилое	45.8
3	46:29:102280:102	3	17	Жилое квартира	жилое	45.7
4	46:29:102280:103	3	18	Жилое квартира	жилое	37.2
5	46:29:102280:104	03	19	Жилое квартира	жилое	26.8
6	46:29:102280:105	04	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	26.9
7	46:29:102280:106	04	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	46.1
8	46:29:102280:107	04	10	Жилое квартира	жилое	35.8
9	46:29:102280:108	04	20	Жилое квартира	жилое	45.8
10	46:29:102280:109	4	21	Жилое квартира	жилое	37.8
11	46:29:102280:110	04	22	Жилое квартира	жилое	26.8
12	46:29:102280:536	1	1	Нежилое	нежилое(Нежилое)	46.5
13	46:29:102280:564	1, 2	1, 1	Нежилое	нежилое	104.3
14	46:29:102280:91	01	I	Нежилое	данные отсутствуют	47.3
15	46:29:102280:92	01	II	Нежилое	данные отсутствуют	46.5
16	46:29:102280:93	1	2	Жилое квартира	жилое	47.6

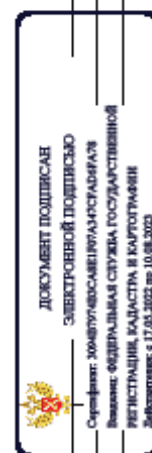
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сотрудника территориального органа
Федерального агентства кадастра и картографии
Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности _____

инициалы, фамилия _____

Лист 5

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27			
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998						
Кадастровый номер: 46:29:102280:44						
17	46:29:102280:94	1	13	Жилое квартира	жилое	54
18	46:29:102280:95	2	5	Жилое квартира	жилое	45.6
19	46:29:102280:96	02	1	Нежилое	данные отсутствуют	57
20	46:29:102280:97	2	14	Жилое квартира	жилое	45.6
21	46:29:102280:98	02	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.9
22	46:29:102280:99	02	16	Жилое квартира	жилое	26.5

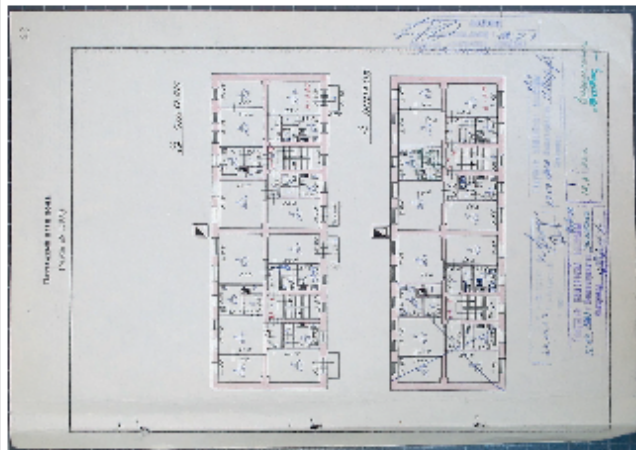


ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИННЦИПАЛЪ, ФАМИЛИЯ

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22
Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998	
Кадастровый номер: 46-29-102280-44	
Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



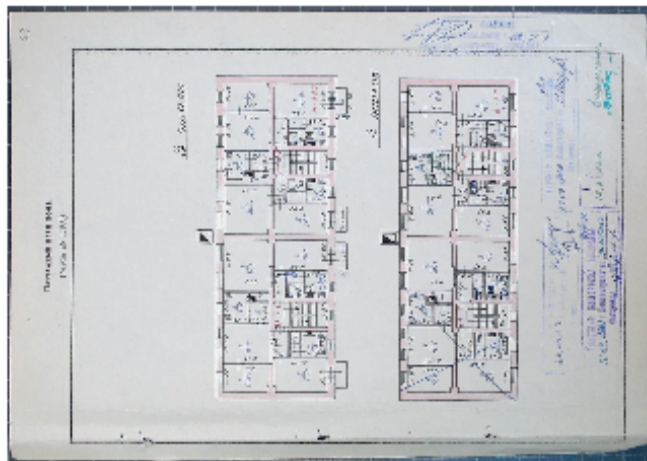
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сиренчук Жанна Александровна
 Высшее федеральное государственное образование
 Регистрации, кадастра и картографии
 Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22
Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998	
Кадастровый номер: 46-29-102280-44	
Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

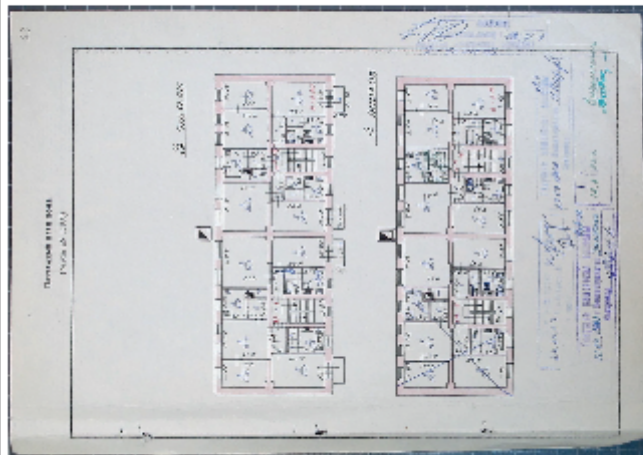
Сиреневат: 300707030540190405040478
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.03.2022 по 10.09.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:107280:44			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

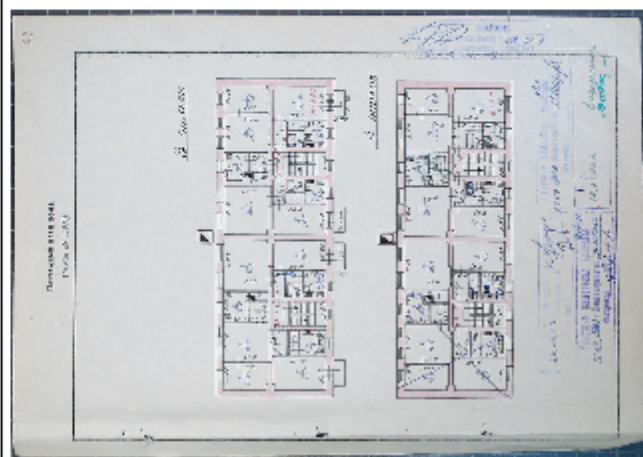


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

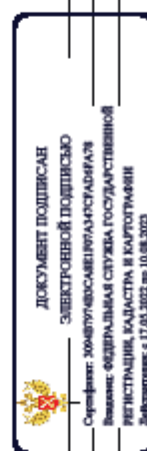
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.03.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280:44			
Номер этажа (этажей): 3			



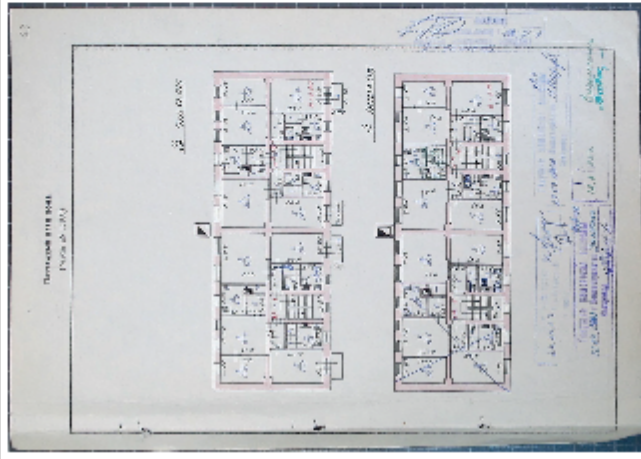
Масштаб 1



ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27		
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998		
Кадастровый номер: 46:29:102280:44		
Номер этажа (этажей): 03		



Масштаб 1



ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 11

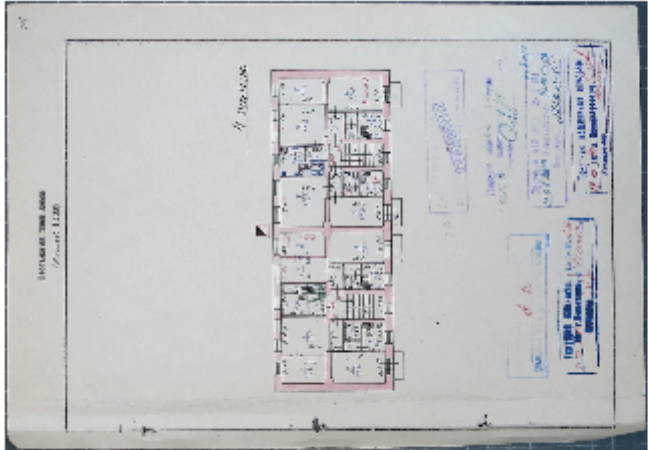
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280-44			
Номер этажа (этажей): 04			
			
Масштаб 1			

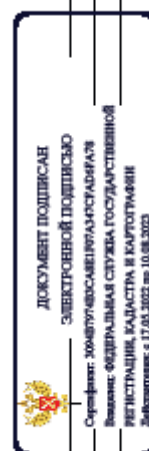


ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

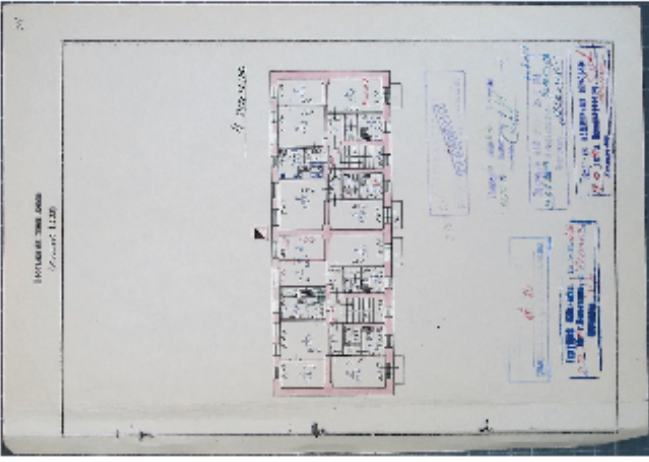
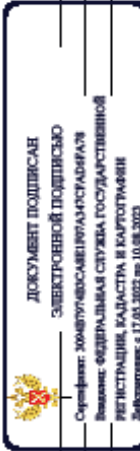
Лист 12

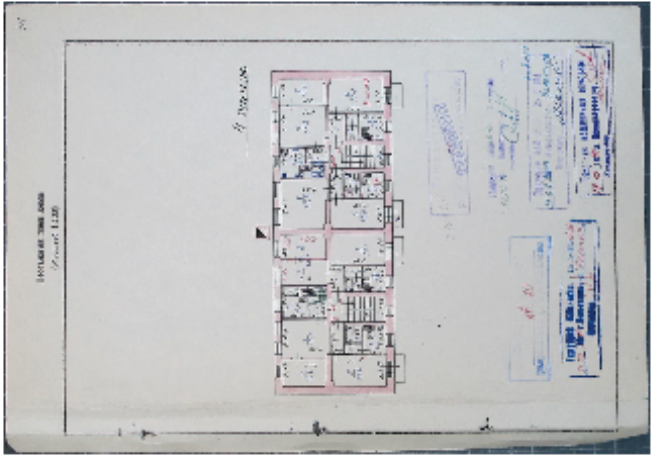
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:107280:44			
Номер этажа (этажей): 04			
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 13	
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22
Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998	
Кадастровый номер: 46:29:102280-44	
Номер этажа (этажей): 04	
	
Масштаб 1	
	
ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИННЦЕЛЫ, ФАМИЛИИ	

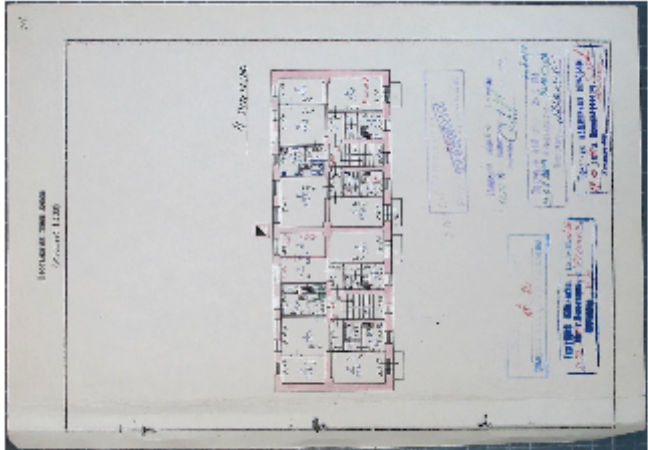
Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280-44			
Номер этажа (этажей): 04			
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00017053023-00017053023-00017053023 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 17.05.2023 в 10:08:30	

ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТЬ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 15

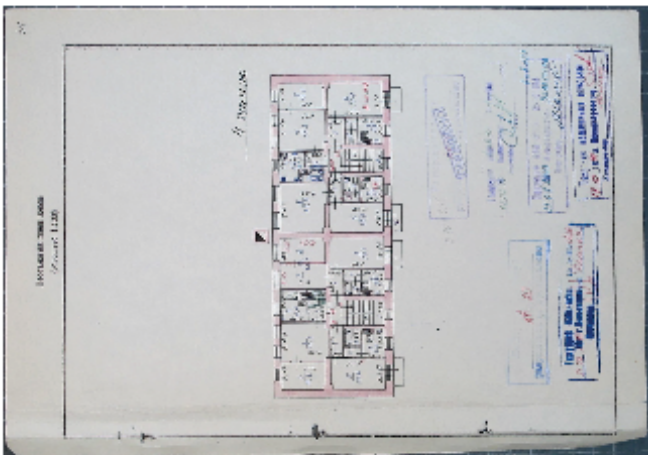
Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:107280:44			
Номер этажа (этажей): 4			
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 16

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280-44			
Номер этажа (этажей): 04			
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 17

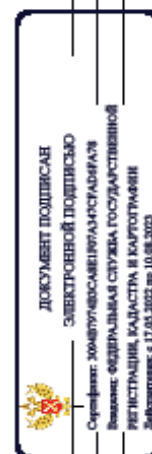
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998		
Кадастровый номер: 46:29:102280:44		
Номер этажа (этажей):		



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ/ИМЯ И ФАМИЛИЯ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 18	
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22
Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998	
Кадастровый номер: 46:29:102280-44	
Номер этажа (этажей):	

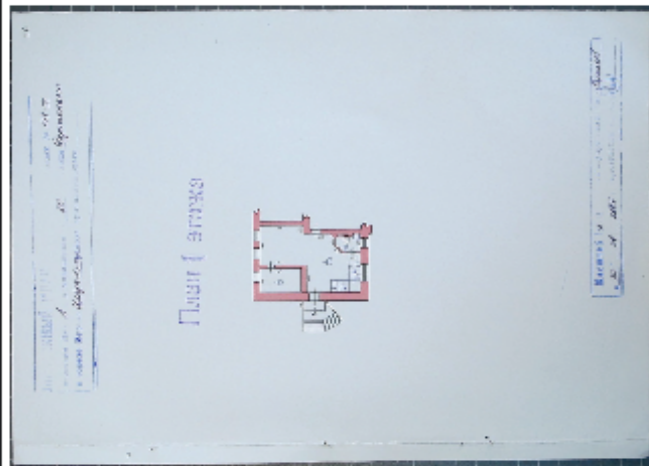


ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 19

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280:44			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

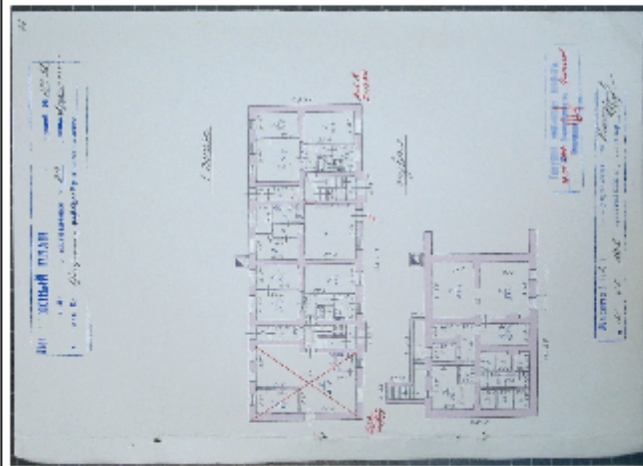


ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

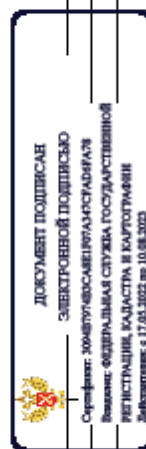
ИННЦИПАЛЪ, ФАМИЛИЯ

Лист 20

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27		
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998		
Кадастровый номер: 46:29:102280:44		
Номер этажа (этажей): 01		



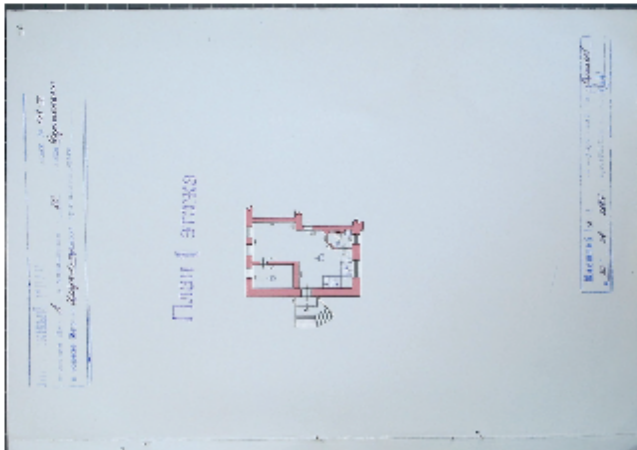
Масштаб 1



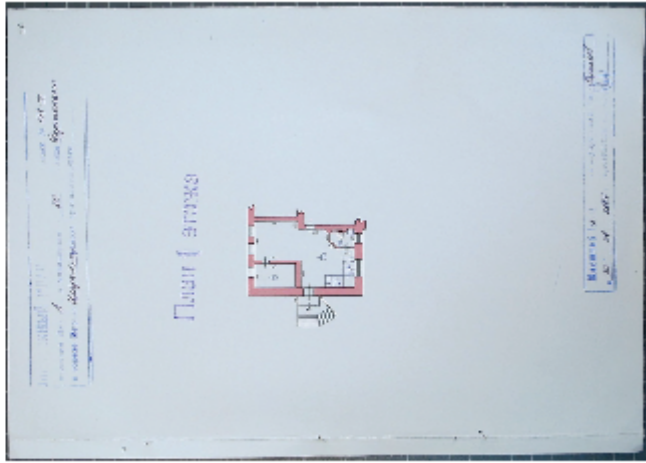
ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 21

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280:44			
№ 01 (этаж) № 1			
			
Масштаб 1			
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНЫЕ ПОДРОБНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Стороной: Исполнительный директор	
		Имя: ФЕДОСЕЕВА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА	
		Подпись: ФЕДОСЕЕВА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА	
		Дата: 31.03.2023 10:08:20	
		Инициалы, Фамилия	

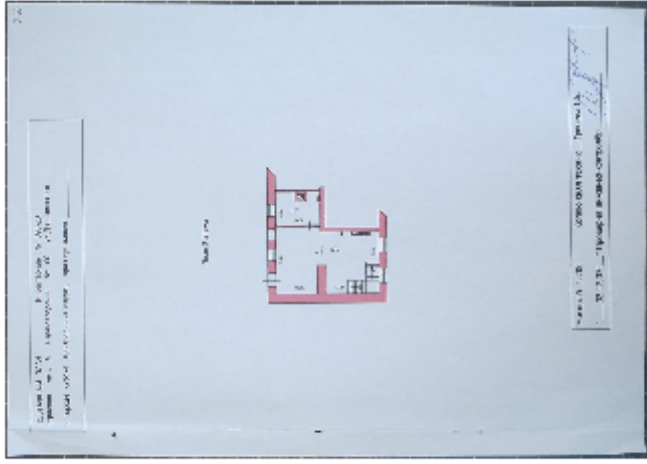

Лист 22

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280:44			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			



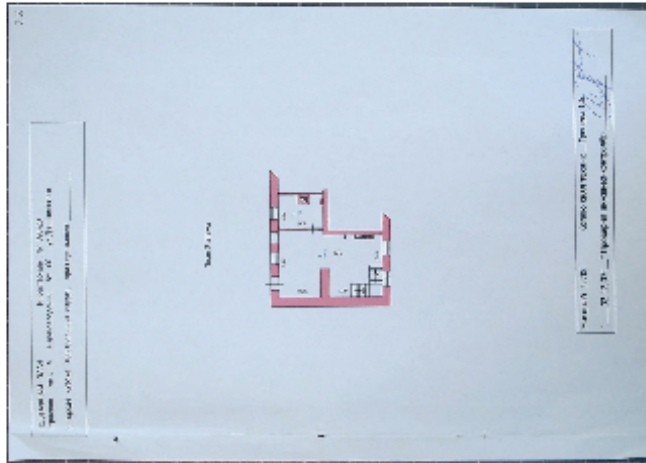
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 23			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:107280:44			
Номер этажа (этажей): 2			
			
Масштаб 1			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	
			

Лист 24

Здание		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998		Всего листов выписки: 27
Кадастровый номер: 46:29:102280:44		
Номер этажа (этажей): 02		



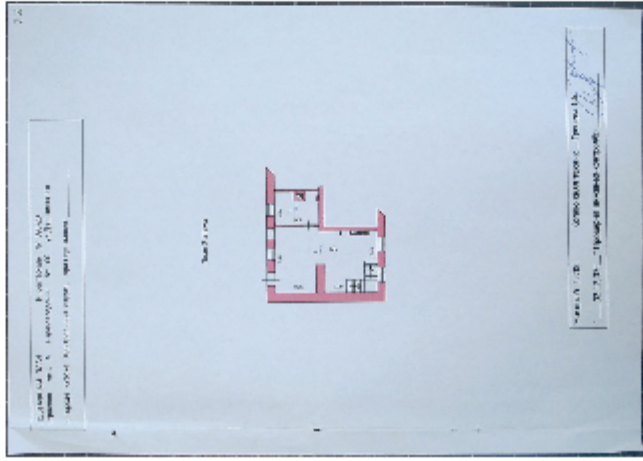
Масштаб 1



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 25

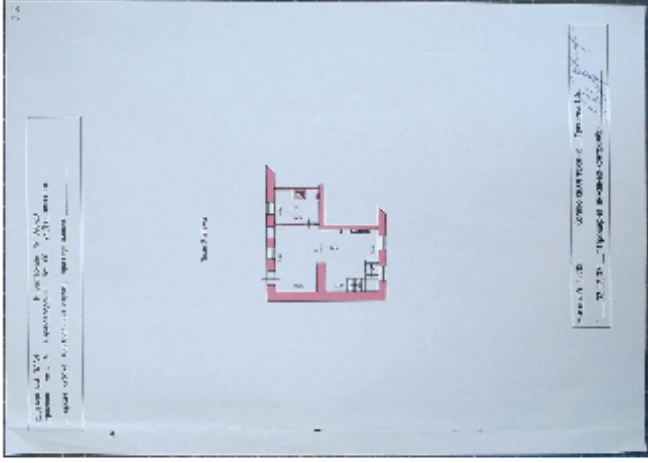
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22
Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998	
Кадастровый номер: 46:29:102280-44	
Номер этажа (этажей): 2	
	
Масштаб 1	



ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 26

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280:44			
Номер этажа (этажей): 02			
			
Масштаб 1			

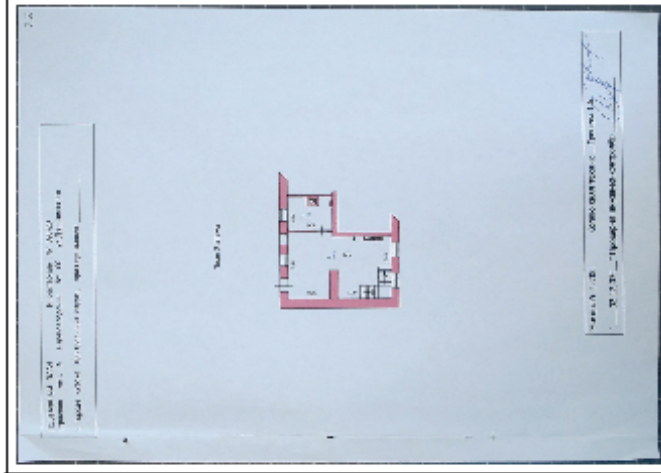


ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 27

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28274998			
Кадастровый номер: 46:29:102280:44			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

б. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.». ОКУ «ГАКО». Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. Л. 34 об.

ул. Дзержинского №	ул. Дзержинского №	указание
ул. Дзержинского № 82	ул. Дзержинского № 70-1	МЗВ жд Окс. Восточн.
" 84	" 72-1	Никольская Т.В.
" √86	" 74	ГорНО ЖВ
" √88	" 76-2	Дом Сергеева Пичевиков
" √90	" 78-1	ГорНО ЖВ
" 92	" 80	Пустошь б. Переверзева
" √94	" 82	Ар. Альпин ЖВ
" √96	" Дом 84-2	ГорНО ЖВ
" 98	" Дом 86-1	ЖСНТ "Вперед"
" 100		
" √102	" Дом 88-2	ЖВ
" б/№	" 90	Сад /будущий/
" б/№	" 92	Ведеразборная будка
" б/№	" 94	Трамвайная станция
" б/№	" 96	Казармы.-

ГАКО Ф.Р. 866 ОП.1 Д. 266

Материалы по утонению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)

Июнь- июль 1928 г.

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

7. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 89 об.

№ _____ *Алех. № 4169*

Курские губернии

в ре. 4229. 20. 01. 1925

ДЕЛО

Списки домовладельцев по кварталам

г. Курск

улицы, площади, шоссе

на 1924/25 г.

Гос. упр. архивов	Р-327
Фонд	5
Список	316
Экз. №	316

Начато *19 21 1925* дня 19 г.

Окончено _____ дня 19 г.

На _____ листах.

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

№	Название усад.	Фамилия, имя и отчество владельца или наименование предприятия - владельца.	№ инв.	Сумма в руб.	Вид имущества.	№ инв.	Фамилия, имя и отчество владельца или наименование предприятия - владельца.	№ инв.	Сумма в руб.	Вид имущества.	№ инв.	Фамилия, имя и отчество владельца или наименование предприятия - владельца.	№ инв.	Сумма в руб.	Вид имущества.
56.	" - "	Дроздова Мария Никола.	100	160											
57.	" - "	Минакова Мария Ивановна	127	200											
		Кварт. № 20													
1.	Красноярск.	Зерков В. И. и жена	-	-											
2.	Балашов.	Будки.	-	8											
		Кварт. № 31													
1.	Вашкинский.	Кривцова Софья Павловна.	4	100.											
2.	" - "	Мамулова Анна Петровна.	6	300.											
3.	" - "	Тайкина Надежда Ивановна.	8	300.											
4.	" - "	Солодова Надежда Ивановна.	10	300.											
5.	" - "	Соркин Федор.	12	400.											
6.	" - "	Толома Федор Алексеевич.	14	50.											
7.	Вашкинский.	Земляева Анна Петровна.	16	42.											
8.	Красноярский.	Ковалев Ст. Михайлович.	63	60											
9.	" - "	Самойлова Федор Павлович.	67	180											
10.	" - "	Саргатов Григорий Григорьевич.	68	60											
11.	" - "	Мурков Иван Иванович.	69	100											
12.	" - "	Волобуев Иван Семенович.	59	168											
13.	Красноярский.	Толмачев Дмитрий Николаевич.	57	140											
14.	Сухобакский.	Зуб Народо-Образ.	11	250.											
15.	" - "	Зерков Федор Иванович.	9	200											
16.	" - "	Сидоров Федор Иванович.	4	80											
17.	" - "	Соркин Федор Иванович.	5	250											
18.	" - "	" " " "	3	300											
19.	Сухобакский.	" " " "	30	500.											
20.	Тракторный.	Сидоров Иван Иванович.	14	220											
21.	" - "	Варфоломеева Софья Владимировна.	96	1250											

6050
228

8. Копия архивного документа «Список муниципализированных домовладений по городу Курску на 1922 год» ОКУ «ГАКО». Фонд Р-200. Описание 1. Дело 22. Л. 13 об. – 14.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
202	06	УРСКОМУ ГОРОДСКОМУ ОБЩЕСТВУ	612	Дом камен. 2 этаж. Загель-дер. 1 этаж.	Иван Разумов	17.000	В жилищном фонде.	Согласиться	
203	09	ИВАНОВИЧУ Василию Ивановичу	679	Дом камен. 2 этаж. Дом дерев. 1 этаж. Дом сруб. 1 этаж. 4 сарая.	Иван Разумов	20.000	В жилищном фонде.	Согласиться	
204	04	АНИШИНУ Ивану Алексеевичу	930	Дом камен. 3 этаж. Дом камен. 2 этаж. 2 сарая. 2 сарая и постройка.	Иван Разумов	40000	Муниципализовать.	Возвратить владельцу дом и все имущество.	
205	06	ЗЕРОВИЧУ Николаю Ивановичу	1042	Дом и флигель камен. 1 этаж. Дача камен. Дача в деревне. 2 сарая.	Удальцовичев	12.500	Муниципализовать.	В жилищном фонде.	
206	06	УРСКОМУ ГОРОДСКОМУ ОБЩЕСТВУ		Корпус камен. дерев.	Шоудово-Гаврилов	6000	В жилищном фонде.	Согласиться.	
207	100	УРСКОМУ ГОРОДСКОМУ ОБЩЕСТВУ		Дом деревянный. Сарай.	Сидай ветхий	50	В жилищном фонде.	Согласиться.	
208	102	УРСКОМУ ГОРОДСКОМУ ОБЩЕСТВУ		Дом камен. 1 этаж. Дом камен. 1 этаж. Лесостроения.	ветхий		В жилищном фонде.	Согласиться.	
209	104	УРСКОМУ ГОРОДСКОМУ ОБЩЕСТВУ		Казенный корпус камен. 2 этаж. Постройка.	полуудальцовичев	50.000	В жилищном фонде.	Согласиться.	

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



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

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

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

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

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

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

Уважаемая Оксана Павловна!

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

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова

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

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



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

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

17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157

На № _____ от _____

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

Уважаемая Ирина Валерьевна!

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

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

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

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

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

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

А.В. Дьяков

Сертификат: 020A967800C8E6369447A14192D3009257
Владимир Дьяков Александр Владимирович
Действителен с 02.03.2022 по 02.03.2023

Е.Л. Горшнова
8(4712)44-65-04

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА КУРСКА**

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

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

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

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

О направлении информации

Уважаемый Максим Викторович!

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

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

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.Г. Аникеева

Сертификат 005E6B485C40B210CE1E0B98211A55C10E
Идентификатор: Аникеева Ирина Геннадьевна
Действителен с 23.09.2022 по 17.12.2023

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