

**А К Т**

**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
выявленных объектов культурного наследия: «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77; «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского (без номера); «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Федоровского, дом 34

г. Курск, 01 декабря 2019 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закона Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; Приказа 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»; Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. № 954.

**Дата начала проведения экспертизы:** 09 сентября 2019 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 01 декабря 2019 г.

**Место проведения экспертизы:** РФ, Курская область, г. Курск, г. Обоянь

<b>Сведения о заказчике:</b> Ф.И.О.	ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области», в лице начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» <b>Тихоновой Ольги Викторовны</b> на основании государственного контракта № 0144200002419001049 от 09.09.2019 г. с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») по итогам аукциона в электронной форме, согласно Протокола № 430 от «29» августа 2019 г.
<b>Сведения об эксперте:</b> Фамилия, имя, отчество	<b>Холодова Елена Васильевна</b> Индивидуальный предприниматель Холодова Елена Васильевна, ОГРНИП: 319463200000252 от 10.01.2019 г. ИНН 462901774517, г. Курск
Специальность Образование	<b>архитектор</b> <b>высшее</b> Архитектурный факультет Воронежского инженерно-строительного института; решением Государственной экзаменационной комиссии от 25 июня 1990 г.; диплом ЖВ №886545, г. Воронеж, от 6 июля 1990 г.

Учёная степень (звание)	<b>кандидат архитектуры</b> – специальность 18.00.01 - <b>теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-культурного наследия</b> (решением диссертационного совета НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН от 28 июня 2005 г.; диплом кандидата наук КТ № 162267, г. Москва, от 14 октября 2005 г.); <b>член Союза архитекторов России</b> с 28 марта 2000 г. (членский билет №7644 выдан 19 апреля 2000 г., г. Москва); <b>советник Российской Академии архитектуры и строительных наук РААСН</b> (Аттестат №235, г. Москва, от 30 октября 2008 г.);
Стаж работы	<b>29 лет</b>
Место работы и должность	<b>архитектор</b> , ведущий научный сотрудник отдела истории архитектуры и градостроительства нового времени Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ) Филиала ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" (г. Москва).
Реквизиты Решения, уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<b>эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы</b> (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 2330 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). <b>Объекты экспертизы:</b> - 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 наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

Я, нижеподписавшаяся эксперт Холодова Елена Васильевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

**Цель экспертизы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) выявленных объектов культурного наследия (далее – объект, объекты, ОКН) в целях обоснования целесообразности включения таких объектов) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) либо отказе во включении объектов в реестр.

**Объекты экспертизы:** выявленные объекты культурного наследия: «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77; «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского (без номера); «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Федоровского, дом 34

**Перечень документов, представленных заказчиком (копии документов в Приложении 4).**

1. Копия паспорта ОКН
  2. Копия Учетной карточки ОКН
  3. Копия проведения осмотра ОКН
- Всего: 12 листов

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

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

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

В ходе проведения экспертизы было выполнено:

- сбор необходимых материалов;
- историко-культурные исследования;
- натурное (визуальное обследование) и фотофиксация объекта;
- исполнение необходимых обмеров и схематических планов;
- аналитическое исследование вышеприведенной работы.

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

При проведении экспертизы установлено, что исследуемые объекты, выявленные объекты культурного наследия: «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77; «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского (без номера); «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Федоровского, дом 34 были зарегистрированы Комитетом по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г. в «Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, находящихся на государственной охране» (утверждён Комитетом по культуре и искусству администрации Курской области).

На исследуемые объекты отсутствуют следующие документы: 1) Граница территории объекта культурного наследия.

На исследуемые объекты составлены Паспорт и Учетная карточка ОКН 1975 г.

Исследуемая территория хорошо читается в исторических границах и расположена в исторической части города Обояни, на южном выезде дороги направления в г. Белгород и занимает значительную часть квартала определяющегося улицами Луначарского, Федоровского, Дзержинского, Посадская.

В ходе экспертизы был сделан однозначный вывод, что все рассмотренные здания являются объектами ансамбля бывшей Земской больницы.

Территория ансамбля размещена по адресам: 1) почтовому – г. Обоянь, ул. Федоровского, 34 и 2) адресу юридическому - г. Обоянь, ул. Луначарского, д. 77. По адресу г. Обоянь, ул. Луначарского, д. 77. проходят все документы на право собственности земельным участком и недвижимыми объектами, а так же отмеченном в технических паспортах на здания больницы (Приложение 3).

Таким образом, фактический адрес исследуемого ансамбля: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77.

В процессе натуральных и историко-архивных исследований оказалось, что на земельном участке бывшей земской больницы под современным адресом: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, 77, улица Луначарского (без номера), улица Федоровского, 34 согласно инвентарному плану больничной территории (Приложение 3) расположено 23 объекта зданий и сооружений ЦРБ - лечебного, административного и хозяйственного назначения. Из них 10 оказались постройками дореволюционного периода.

Историко-архивные исследования и натуральный осмотр территории и объектов, показал, что не все наименования выявленных объектов соответствуют историческим функциям и наименованиям объектов, так же значительная часть зданий имеет множественные перестройки позднего времени или строительства в советский период 2-й пол. XX в., что привело к утрате предмета охраны.

Экспертиза выделяет для постановки на госохрану три выявленных объекта культурного наследия - кирпичные корпуса, расположенные по красной линии застройки ул. Луначарского и Федоровского, и внутри больничного квартала, значительно сохранившие свои объёмно-пространственные характеристики, архитектурно-художественное оформление фасадов.

В процессе экспертизы выявлены первоначальные функции и датировки объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия и сохранивших предмет охраны, которые далее по тексту экспертизы идут с наименованиями: 1. Главный корпус, последняя четверть XIX в.; 2. Заразное отделение, 1904 г. ; 3. Аптека и квартиры врачей, 1914 г.

На Схеме Приложения 3. «Историко-культурного опорного плана» показаны предлагаемые для постановки на госохрану сохранившиеся здания, а так же другие исторические трансформированные и утраченные во времени объекты (Приложение 3).

«Историко-культурный опорный план», определение сохранившихся ценных зданий, выполнены на основе представленных ниже натуральных и историко-культурных исследований.

В настоящее время первоначальная функция исторической территории сохраняется за ЦРБ – Обоянской Центральной районной больницей.

### **Исторические сведения:**

Обоянь — город, райцентр, в статусе города районного подчинения в 60 км к югу от Курска. Расположен в южной части Среднерусской возвышенности на правом берегу реки Псёл (приток Днепра) при впадении реки Обоянки. Через город проходит шоссе Москва-Симферополь.

Документы РГАДА позволяют точно проследить историю создания города: «2 июля 1638 года белгородский воевода Петр Можайский послал в Москву в Разрядный приказ челобитную, в которой говорилось: «бьют челом разных городов курчане и белгородцы, детишки боярские и казаки, стрельцы и всякие служилые люди. Милостив государь, ...пожалуйте, вели государь,

город строить меж Курска и Белгорода на половинах — от Курска 60 верст, от Белгорода 60 же верст...» [1, с. 5].

Датой основания нового города — Обояни — считается 16 августа 1649 г., которая указана в челобитной обоянского воеводы Колтовского. В 1649 г. строители возвели городские стены Большого и Малого города с проезжими и глухими башнями, мосты через ров, заложили соборную церковь [2, с. 37-39].

Легенда о том, что город строили два брата, которых звали Янами (то есть оба Яна — Обоянь), просто красивый вымысел [3, с. 57].

В 1668 году в Обояни было 759 детей боярских, 77 казаков, 29 пушкарей и 9 стрельцов. Жили они в Обояни в слободах: Казацкой, Пушкарной и Стрелецкой.

Гарнизон выставлял сторожевые караулы и разъезды, следя за Муравским и Бакаевым шляхами. В 1695 году обоянцы участвовали в походе на Речь Посполитую, а также занимались в Воронеже строительством военных судов для Азовского похода.

В начале XVII века в составе Киевской губернии существовала Обоянская провинция. В её состав (помимо Обоянского) входило пять соседних уездов: Суджанский, Миропольский, Путивльский, Каменский и Яблоновский, а также отдельный город – Недригайлов. Позднее Обоянская провинция была упразднена и город Обоянь с округой, уже как Обоянский уезд, вошёл в состав Белгородской провинции [2].

В период с 1727 по 1749 гг. Обоянский уезд находился в составе Белгородского наместничества, а с 1749 по 1779 гг. Обоянь значится уездным городом Белгородской губернии.

В 1779 году город стал уездным центром Курского наместничества, а затем губернии. «В 80-х года XVIII века город занимал площадь в 1,5 км длиной и 1 км шириной. Каменных строений было семь: 2 церкви и 5 погребов. Все остальные были деревянными, числом 413. В городе жило 2169 человек, из них 957 однодворцев. Фабрик и заводов в Обояни не было, имелось 24 ремесленника» [4, с. 51].

С 1784 года город застраивался по регулярному плану.

Темпы развития города были медленными, попытка превратить Обоянь в торговый центр не удалась, хотя в городе проводилось в течение года 5 ярмарок. К сожалению, для обоянцев в округе были более знатные конкуренты и знаменитые ярмарки.

В 1861 в Обояни проживало 5,5 тыс. человек. Численность населения хоть и увеличилось по сравнению с концом XVIII века до 4735 человек, но более всего в нем проживало мещан и купцов, около 4,5 тыс. В кон. XIX в. в Обояни насчитывалось 409 жилых каменных домов, 1053 деревянных, 4 каменные церкви и Знаменский Богородицкий монастырь. Были открыты женская прогимназия, духовное, уездное и приходское училища, 6 каменных лавок, больница, богадельня. Основными занятиями жителей были извоз, торговля, садоводство и др. Действовало 12 фабрик и заводов [1].

К концу века в городе числилось 10 заводов: один мыловаренный с двумя рабочими и продукцией по 360 рублей в год, один свечной с тремя рабочими и продукцией на 750 рублей в год. Кожевенные заводы (их было 6) давали продукции по 1100 рублей и имели 13 рабочих.

Понятно, что при такой промышленности город был в «застое». В какой-то степени выручала торговля, особенно в летний период, когда товаром становилась продукция сельского хозяйства, особенно зерно, картофель, яблоки. Осенью же выручала торговля мясом, кожевенными изделиями.

Проведенная в Обоянь узкоколейка от станции Марьино, которая должна была помочь в развитии хозяйственно-торговой деятельности, не выполнила своей роли.

В 1896 г. в городе проживало 6 995 человек, в том числе: мещан — 5126, купцов и почетных граждан — 318, дворян — 182, духовенства — 189, военных — 310, крестьян — 849, прочих сословий — 21. В городе было 428 каменных и 1107 деревянных домов [1]. К началу 1916 года до 13 426 жителей. Такой резкий рост был обусловлен некоторым ростом промышленности, а также тем, что жители западных регионов России были эвакуированы в тыл и размещены во многих губерниях империи [3, с. 58].

Среди сохранившихся памятников архитектуры — храмы, общественные здания, одно- двухэтажные купеческие и мещанские дома преимущественно XIX - нач. XX вв.. С городом Обоянью связана жизнь многих выдающихся, талантливых людей: академика В. В. Петрова – основоположника отечественной электротехники, известного русского актера М. С. Щепкина, артиста Большого театра Г. М. Нэлеппа и др.

Население г. Обояни в 2016 г. – 13 410 человек (для сравнения: в 1856г. – 5400 чел., в 1916 г. – 13 426 чел., в 1959 г. – 11 894 чел.).

**Исследуемый ансамбль**, состоящий из одноэтажных и двухэтажных зданий, построенных в последней четверти XIX – начале XX вв., как лечебные учреждения, расположен в квартале г. Обояни, ограниченном улицами Федоровского (ранее 3-я Знаменская), Луначарского (ранее 1-я Белгородская), Посадской и Дзержинского (ранее Красниковская) [5, л. 1]. Территория ансамбля размещена по фактическим адресам: 1) почтовому – г. Обоянь, ул. Федоровского, 34 и 2) адресу юридическому - г. Обоянь, ул. Луначарского, д.77, по которому проходят все документы на право собственности земельным участком и недвижимыми объектами, а так же отмеченном в технических паспортах на здания больницы (Приложение 3).

Здания ансамбля построены в квартале, устроенному по первому генеральному плану г. Обояни 1784 г.

Обоянская земская больница была открыта в 1882 г., а земская аптека — в 1883 г.

В 1883 г. Обоянской земской больнице было присвоено почётное имя Гамалея, дворянина, уездного предводителя дворянства, члена уездной земской управы. В документах говорится: «...Председателю Управы, мичману

Ивану Николаевичу Гамалея Собрание выразило благодарность «За устроенное и отличное содержание больницы», и утверждено «присвоение больнице его имени с помещением портрета». Об этом также свидетельствуют документы Хозяйственного департамент Министерства внутренних дел за 1883 г. [24]. Однако, в документах последующих лет не встречаются упоминания об именовании больницы, вполне вероятно, что Департаментом данное прошение не было утверждено.

В обзор Курской губернии за 1888 г. давалось следующее описание больницы:

«Обоянская больница расположена на окраине города и отличается своим обширным двором и хорошим садом. Устроена на 60 кроватей и помещается в трех зданиях. Главное из этих зданий — двухэтажное каменное занимает мужским отделением в 40 кроватей, в подвальном помещении 2 палаты для заразных больных; для арестантов имеется отдельный флигель с 2 палатами... Женское отделение помещается в старом одно-этажном флигеле, комнаты его низкие» [6, с. 58].

В обзор Курской губернии за 1897 г. давалось следующее описание больницы:

«В городе Обояни находится городская земская больница на 60 кроватей, помещающаяся в двух зданиях: одно для мужчин в двухэтажном каменном доме с операционной и ванной комнатами, другое в одноэтажном доме для женщин; в третьем здании, довольно ветхом, принимаются приходящие больные, в четвертом одноэтажном каменном доме помещается земская вольная аптека» [7, с. 78].

Больница была устроена на 60 кроватей, но со временем одна из комнат отошла под операционную, другая под перевязочную, третья под ванную. И к 1899 г. больница могла вмещать не более 45 человек.

В 1899 г. земская больница городского участка состояла из здания больницы, здания женского отделения, здания заразного отделения и здания арестантского отделения. Максимум больных в течение 1899 г. было 62. К 1 января 1899 г. в больнице находилось 28 человек, прибыло за 1899 г. 727, выписалось 683, умерло 45, осталось к 1 января 1900 г. 27. Из больных 1899 г., пользовавшихся больницей, было крестьян 655, мещан 50, дворян 6, военных чинов 21, прочих сословий 23.

Рядом с больницей находилась также Обоянская вольная земская аптека.

Амбулатория в 1899 г. была переведена в снятое 3-х комнатное помещение в частном доме вблизи больницы.

В докладе о нуждах больницы заведующий врач П. Короповский указывал, что необходимо устройство нового каменного здания амбулатории на месте старого, необходима пристройка к зданию заразного отделения длиной 30 аршин и шириной 14 для размещения в ней больных сифилисом.

Больничная кухня размещалась в подвальном этаже здания женского отделения. Служители и сиделки не имели отдельного помещения и находились все время в палатах.

Больничная усыпальница также находилась в общем здании служб больницы рядом с ледником, что неприятно действовало на религиозные чувства больных и неблагонадежно в санитарном отношении, поэтому заведующий врач настаивал на устройстве отдельного здания усыпальницы.

Деревянный мостик у въезда во двор больницы также находился в ветхом состоянии.

В 1899 г. были разработаны сметы на новое здание амбулатории и пристройки к заразному отделению (3755 руб.), усыпальницы с часовней (539 руб.) [8, с. 287-291, 297, 301-304; 9, с. 67].

В феврале 1900 г. в больнице была открыта библиотека для больных, комплектовавшаяся из книг, пожертвованных разными лицами [8, с. 313].

На заседании 36 очередного Обоянского уездного собрания, прошедшего 24 сентября 1900 г., было решено открыть также особую больницу для интеллигентных больных. Было предложено устроить новое здание с 12 койками в отдельных палатах. План было поручено выработать старшему инженеру **П. А. Виноградову совместно с К. П. Курчениновым и Д. В. Шеболдаевым** [8, с. 8, 72]. О дальнейшей судьбе этого начинания найти сведений не удалось.

В 1901 г. заведующим врачом больницы было предложено перевести аптеку в центр города, а прежние ее помещения приспособить для больных, комнаты дежурного фельдшера и кабинета врача. К 1901 г. прачечная и ледник при больнице находились на грани разрушения и главный врач настаивал на замене их новыми [10, с. 264-266].

Из доклада заведующего больницей за 1902 г. можно определить, что здание больницы имело отдельные мужское и женское отделения. Кухня находилась под палатами для больных, куда проникали всякие испарения и портили воздух в палатах. Женское отделение было в ветхом состоянии, холодное и в нем всегда был испорчен воздух испарениями из погреба и соседствующего с ним клозета женского отделения (погреб отделялся от выгребной ямы только земляной стеной). Также в женское отделение проникали испарения из пристроенных к отделению конюшни. Главный врач предлагал устроить для женского отделения новое здание.

Коридор мужского отделения при закрытых дверях был темный, при этом он служил ожидальней для поступающих больных, в нем писались рецепты, составлялись порционные требования, поэтому главным врачом предлагалось сделать в коридоре окно.

Здание ледника имело с одной стороны прачечную, а с другой усыпальницу, в связи с этим остро стоял вопрос опасности проникновения в ледник жидкостей из усыпальницы, где производились судебно-медицинские вскрытия.

Сама усыпальница помимо ледника граничила с другой стороны с бельевым цейхгаузом.

В больнице также имелся летний барак, который был скуден по свету и воздуху.

Заразное отделение состояло из двух комнат, которых было недостаточно [11, с. 307-309, 339].

В 1903 г. началось строительство здания заразного отделения, состоящего из 2 комнат для 2 больных в каждой, комнаты для акушерки, комнаты для ванной и клозета. Это здание основано сзади главного здания больницы. Предыдущее заразное отделение находилось сразу же при входе во двор, что было признано неудобным, так как возле него находилась дорожка, по которой гуляла городская публика. Старое здание заразного отделения после очистки и перестройки должно было перейти под квартиры для дежурного фельдшера и квартиру смотрителя больницы [12, с. 189].

В 1904 г. строительство заразного отделения было окончено [12, с. 394].

42 очередное Обоянское уездное земское собрание 1906 г. постановило в случае поступления успешного уездного сбора в 1907 г. перевести из села Сухо-Солотины в г. Обоянь здание амбулатории и квартир медицинского персонала и поставить его на углу усадьбы, купленной у графа Клейнмихеля (соседней с больничной) и оборудовать в нем амбулаторию городского участка, кабинет-библиотеку заведующего врача и квартиру больничного фельдшера или акушерки [13, с. 135]. Исходя из данного факта, можно предположить, что усадьба графа К. П. Клейнмихеля была приобретена земством около 1906 г. При этом стоит отметить, что о наличие каких либо зданий на усадьбе не говорится, и больница по-прежнему испытывала недостаток в помещениях при прежнем размещении всех существовавших структур.

В 1908 г. на территории больницы было построено новое здание для женского отделения, старое здание было предложено заведующим больницы передать под сифилитическое отделение. Новое здание женского отделения было рассчитано на 30 кроватей, имело боковой коридор и 7 просторных светлых палат, операционную, перевязочную, кабинет врача, ватерклозет, ванную [14, с. 196, 198-199; 15, с. 307].

В докладе заведующего врача также говорится о необходимости пристройки к мужскому отделению бокового коридора, который позволил бы наверху организовать ее одну палату, а внизу комнату, в которой врач сможет принимать проходящих больных и вести канцелярские места [14, с. 199].

К 1909 г. здание амбулатории было перевезено и установлено на территории участка. В протоколе врачебного совещания от 7 сентября 1909 г. указывалось, что решено возбудить ходатайство о капитальном ремонте городской амбулатории: обкладка здания кирпичом, ремонт печей и просветов, покраску стен [15, с. 189].

В 1910 г. техником И. Г. Абрамовым была составлена смета на постройку часовни (покойницкой) при городской больнице, переделанной из

бани, находящейся во дворе здания гимназии. Здание разбиралось и переносилось на больничную усадьбу, устанавливаясь на бутовый фундамент [16, с. 305-309].

На территории больницы, у южного фасада клинико-диагностической лаборатории обнаружен гранитное надгробие формы «саркофаг» с высеченной на торце надписью: «Александръ Федоровичъ ЛЕБЕДЕВЪ род. 24 сентября 1836 г. умъръ 10 апреля 1911 г.». Однако, не удалось установить, каким образом надгробный камень оказался на территории больницы и является ли данное место захоронением.

Александр Федорович Лебедев был купцом, членом уездной земской управы, почётным гражданином, являлся одним из инициаторов открытия в Обояни самодеятельного музыкально-драматического кружка, владел 127  $\frac{1}{4}$  дес. земли в дачах сс. Нагольного и Пселецкого, а также оценочной суммой недвижимого имущества в городе Обояни в размере 4000 руб. [17, с. 264; 18, л. 1-5; 19, л. 78].

В 1912 г. земское собрание постановило построить новое здания для земской аптеки без квартир служащих по Белгородской улице между зданиями старой аптеки и амбулатории [20, с. 10, 31].

В 1912 г. смета на постройку покойницкой была пересоставлена техником В. А. Прибытковым из-за заниженных цен в предыдущей смете и покойницкая была запланирована к постройке в 1913 г. [20, с. 39-44].

В 1913 г., согласно докладу ревизионной комиссии, кухня и прачечная находились уже в отдельном здании. Строительство здания новой аптеки в 1913 г. уже велось и планировался переезд аптеки в новое здание в 1914 г. [21, с. 27]. Также в ходе земского заседания было определено о надстройке аптеки вторым этажом в 1914 г. для размещения в нем квартир служащих [21, с. 325]. В 1913 г. было окончено строительство покойницкой [21, с. 27].

В 1918 г. больница была муниципализирована, но продолжила функционировать по своему профилю.

В период с октября 1941 г. по июль 1942 г. на территории больницы было захоронено более 150 немецких солдат, которые были извлечены в 2007 г. Во время оккупации в больнице лечили раненных немецких военнослужащих [22].

Во время Великой отечественной войны в городе и его окрестностях дислоцировались госпитали: 1080-й Эвакуационный госпиталь (с 15.08.1943 по 01.10.1943), 1913-й Эвакуационный госпиталь (с 15.08.1943); 2203-й Терапевтический полевой подвижной госпиталь (с 12.08.1943 по 17.08.1943); 2709-й Терапевтический полевой подвижной госпиталь (с 01.08.1943); 3562-й Терапевтический полевой подвижной госпиталь (с 01.03.1943) [25].

После освобождения Обоянского района в 1943 г. в районной больнице были открыты хирургическое, инфекционное и терапевтическое отделения, а также амбулатория, женская консультация, выполняющая также роль детской, дезинфекционное бюро. В списке на получение пайка от 28 февраля 1944 г. значится 65 сотрудников Обоянской больницы и 7 — аптеки [23].

В настоящее время лечебное заведение носит название Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Обоянская центральная районная больница» Комитета здравоохранения Курской области. На участке больницы размещаются 23 здания: поликлиника, рентгенкабинет, отделение скорой помощи, морг, два гаража на несколько выездов, зубопротезный кабинет, отделение медицинской профилактики, клиничко-диагностическая лаборатория, кабинет медицинской статистики, бактериологическая лаборатория, женская консультация, противотуберкулезный кабинет, городская котельная, два административных здания, пищеблок, стоматологическое отделение, инфекционное отделение, контрольно-пропускной пункт, трансформаторная подстанция.

### **Описание объектов и его характеристики:**

Исследуемый ансамбль, состоящий из одноэтажных и двухэтажных зданий, построенных в последней четверти XIX – начале XX вв., как лечебные учреждения, расположен на равнинном участке берегового плато правого берега реки Псел, к югу от территории в квартале г. Обояни, ограниченном улицами Федоровского, Луначарского, Посадской и Дзержинского. Территория ансамбля размещена на улице Луначарского 77. С южной и западной части территории - участки городской одно- двухэтажной застройки. С юга вдоль р. Псел проходит железнодорожная ветка.

Больничная территория занимает значительную часть квартала общей площадью 35 549 кв. м. Участок приближен к прямоугольной в плане форме.

#### **1. Главный корпус (последняя четверть XIX в.)**

Объект расположен внутри больничной территории. Двухэтажное на подвале (ранее цокольный этаж) кирпичное здание под вальмовой кровлей. Основная планировка этажей - коридорная. В центре объекта - просторный лестничный холл.

Фасады оштукатурены и возможно ранее были выполнены в открытом кирпиче. Наиболее декорирован главный восточный фасад, раскрытый в сторону ул. Луначарского. Фасад симметричный, имеет трёхчастное деление, которое создает раскреповка акцентированная на выделение парадного входа. В основе композиции главного фасада – равный ритм окон в наличниках с фигурными «ушками» и с полуциркульным верхом, простенки которых заполнены на всю высоту объекта декорированными пилястрами с рустованным низом в роли пьедестала в уровне первого этажа на котором стоят парные пилястры на втором этаже, поддерживающие карниз с рядом сухариков, обрамленных полочками. Подобный орнамент у межэтажного карниза. Крыльцо главного входа видоизменено, но сохранило кованный козырек.

Остальные фасады решены просто, без декора. Углы фасадов крепованы лопатками, этажи разделяют простые полочки. Окна с лучковым и пря-

мыми перемышками. С запада и севера к зданию примыкают одноэтажные поздние диссонирующие с основным объемом пристройки.

## **2. Заразное отделение (1904 г.)**

Объект расположен в северо-западной части больничной территории по красной линии застройки ул. Федоровского.

Здание кирпичное одноэтажное на подвале, Т-образное в плане, накрыто вальмой и двускатными кровлями. Основные входы с севера и юга. Основная планировка – коридорная. По двум сторонам коридора расположены палаты. С южной стороны к объекту пристроен поздний одноэтажный корпус 1970-х гг.

Фасады выполнены в открытой кирпичной кладке с поздней покраской.

Главный северный и боковые западный и восточный фасады богато декорированы фигурным кирпичом. Основной задачей декора является национальная тема, в формах русского стиля периода модерна. Высокие прямоугольные окна богато украшены сложными наличниками, где полуколонны, стоящие на подоконных полочках поддерживают развитый трёхчастный профилированный сандрик в виде кокошника. Вертикальную композиционную стройность создают декорированные ширинками лопатки, которые крепят углы здания и проходя по плоскостям фасадов. Нижний ряд карниза оформлен в виде ряда заостренных сухариков, напоминающие зубцы подзора. Главный вход северного фасада обрамлён широким, расширяющимся к низу наличником, завершённым окном в обрамлении с кокошника. Южный дворовый фасад имеет крупные проёмы с прямыми перемышками и выделенными замковыми камнями.

## **3. Аптека и квартиры врачей (1914 г.)**

Объект расположен в восточной части больничной территории по красной линии застройки ул. Луначарского.

Здание двухэтажное, кирпичное на подвале в южном ее крыле, П-образное в плане под вальмовой кровлей. Планировка объекта - коридорная, где кабинеты выходят в южную, северную и восточную стороны, а коридоры смотрят внутрь П-образного планировочного колодца. Лестничные клетки расположены в торцах крыльев объекта. Главный вход - в центре, со стороны ул. Луначарского. Еще несколько входов организованы со двора.

Фасады здания были решены в открытом кирпиче с поздней штукатуркой. Композиция и декор фасадов строг, лаконичен и подобен в архитектурных деталях для всех фасадов. Все окна здания с лучковым верхом в полуналичниках с выделенным замковым верхом подчеркнуты полочками. Межэтажный карниз оформлен поясом городков. Под окнами - прямоугольные и геометрические филенки. Углы здания креповны плоскими лопатками. Здание завершено профилированным карнизом.

Наибольшей композиционной целостностью обладает главный восточный фасад, имеющий симметричную пятичастную композицию, созданную по вертикали широким лопатками. Верх здания завешает ряд парапетных столбиков и ступенчатый аттик, акцентирующий главный парадный вход.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

1. Кравцов П. А. Обоянь: (к 350-летию города) / П. А. Кравцов; Исполком Обоянского городского Совета народных депутатов. — Курск: Курское полиграфобъединение, 1989. — 40 с.
2. Бабин И. П., Озеров М. М. Об основании и строительстве Обояни // Обоянь и обоянцы в отечественной и зарубежной истории и культуре: сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Обоянь, 21 апреля 2012 г.) / ред.-сост. А. И. Раздорский. — Обоянь, 2013. — 341, [3] с.
3. Бугров Ю. А. Города Курского края / Ю. А. Бугров, А. А. Бордунова, Р. З. Симонян. — Курск: Изд-во КурОНКО, 2010. — 123 с.
4. Прошлое Курской области: сборник / Г. Денисенко [и др.]. — Курск: Курское обл. изд-во, 1940. — 158 с.
5. Государственный архив Курской области (ГАКО). Ф. 621. Оп. 2. Д. 4742.
6. Обзор Курской губернии за 1888 год — Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. — 80 с.
7. Обзор Курской губернии за 1897 год — Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1898. — [4], 109, [113] с.
8. Журналы заседаний 36-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1900 год и чрезвычайного за 17 февраля 1901 года / Земство Курской губ. — Курск, 1901. — X, 549 с.
9. Обзор Курской губернии за 1899 год — Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1900. — 76 с.
10. Журналы заседаний 37-го очередного Обоянского уездного земского собрания 1901 г. и чрезвычайных 27-28 февраля и 8 июля 1902 г. / Земство Курской губ. — Курск, 1902. — [2], XI, 583, 90 с.
11. Журналы заседаний 38-го очередного Обоянского уездного земского собрания 1902 г. и чрезвычайного за 20-21 февраля 1903 года / Земство Курской губ. — Курск, 1903. — [2], X, 516, 48 с.
12. Журналы заседаний 40-го очередного Обоянского уездного земского собрания 1904 г. / Земство Курской губ. — Курск, 1905. — [2], V, 491 с.
13. Журналы заседаний 42-го очередного Обоянского уездного земского собрания 1906 г. / Земство Курской губ. — Курск, 1907. — [1], IV, 373 с.
14. Журналы заседаний 44-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1908 год / Земство Курской губ. — Курск, 1909. — [1], VI, 405 с.
15. Журналы заседаний 45-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1909 год / Земство Курской губ. — Курск, 1910. — [1], VI, 496 с.

16. Журналы заседаний 46-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1910 год / Земство Курской губ. — Курск, 1911. — [1], VI, 379, 173 с.
17. Курский адрес-календарь. 1909. — Курск: Типо-Литография Губернского Правления, 1909.
18. Государственный архив Курской области (ГАКО). Ф. 184. Оп. 1. Д. 3.
19. ГАКО. Ф. 33. Оп. 4. Д. 933.
20. Журналы заседаний 48-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1912 год / Земство Курской губ. — Курск, 1913. — [1], VIII, 465, 121 с.
21. Журналы заседаний 49-го очередного Обоянского уездного земского собрания за 1913 год / Земство Курской губ. — Курск, 1914. — 646 с. разд. паг.
22. Полянская И. // Обоянская газета. — 2017. — 24 мая.
23. Громова И. // Обоянская газета. — 2016. — 19 февраля.
24. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 1287 Оп. 15 Д. 418.
25. Справочник дислокации госпиталей РККА в 1941-1945 годах. URL: <http://www.soldat.ru/hospital.html>

#### **Сокращения в ссылках на источники и литературу:**

Ф. – фонд; Оп. – опись; Д.– дело, дела; Л. – лист, листы; Об. – оборот листа; С. – страница, страницы.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Аналитическое исследование историко-культурных и натуральных изысканий, а так же собранных в процессе экспертизы материалов позволяют сделать выводы об обосновании целесообразности включения в реестр: выявленных объектов культурного наследия: «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77; «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского (без номера); «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Федоровского, дом 34.

Экспертиза выделяет для постановки на госохрану четыре кирпичных корпуса, расположенных по красной линии застройки ул. Луначарского и Федоровского, и внутри больничного квартала, значительно сохранившие свои объёмно-пространственные характеристики, архитектурно-художественное оформление фасадов.

Принято наименование изучаемого комплекса зданий «Ансамбль Земской больницы» в следующем составе:

1. Главный корпус, последняя четверть XIX в.;
2. Заразное отделение, 1904 г. ;

3. Аптека и квартиры врачей, 1914 г. ;

Адрес ансамбля: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77.

**Историко-мемориальной ценностью** ансамбля выступают установленные факты - датировки всех объектов, а так же значительная узнаваемая сохранность объектов ансамбля, более века действующая по первоначальному назначению.

**Предмет охраны ансамбля** сформирован в градостроительном, ландшафтном, объёмно-пространственном, функциональном отношении, связанных историей объектов и хорошо читается в пределах их визуальных связей.

**Градостроительная значимость** определяется его местоположением в исторической среде, локальной исторической территорией, имеющей более вековую историю. Объект находится в историческом центре города в красных линиях улиц регулярной планировки по генплану 1784 г., в ряду жилой исторической застройки.

**Архитектурно-художественной ценностью** ансамбля зданий бывшей Земской больницы, являются их объёмно-пространственные характеристики, как неотъемлемые элементов пространственно-планировочной структуры градостроительной среды исторического города.

Ансамбль зданий бывшей Земской больницы является частью ценной жилой исторической застройки южной окраины г. Обояни и представляет собой безусловную историко-культурную ценность.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

**Выявленные объекты культурного наследия:** «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77; «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского (без номера); «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Федоровского, дом 34, обладают историко-культурной ценностью. являясь единым ансамблем, и включение их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **ОБОСНОВАНО** (положительное заключение).

Рекомендуются следующие сведения об объекте культурного наследия:

Вид объекта культурного наследия: **АНСАМБЛЬ**

Общая видовая принадлежность:

**ПАМЯТНИК ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**

Категория историко-культурного значения объекта: **РЕГИОНАЛЬНАЯ.**

Рекомендуемое наименование объекта: «Ансамбль Земской больницы»

Время создания объекта: **последняя четверть XIX в. – начало XX в.**

Адрес: **Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77**

Сведения о памятниках, входящих в состав ансамбля и расположенных в границах его территории:

Наименование объекта культурного наследия	Время возникновения (или даты создания) объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия	Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
<b>Главный корпус</b>	<b>последняя четверть XIX в.</b>	<b>памятник</b>	<b>Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77</b>
<b>Заразное отделение</b>	<b>1904 г.</b>	<b>памятник</b>	<b>Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77</b>
<b>Аптека и квартиры врачей</b>	<b>1914 г.</b>	<b>памятник</b>	<b>Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77</b>

Рекомендуемые **граница территории и предмет охраны** объекта культурного наследия в Приложении 1, 2.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 98 листах (с приложениями), имеющими равную юридическую силу и копиями документов на 12 листах согласно описи документов, прилагаемых к настоящему Акту и являющихся его неотъемлемой частью.

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение 1: Проект ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

- Описание границ территории ОКН.
- Правовой режим земельного участка в границах ОКН.
- Графическая часть: Схема границы территории объекта культурного наследия (ОКН)

**Приложение 2: Проект ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

- Описание предмета охраны.
- Графическая часть
- Фотографические изображения предмета охраны.
- План-схема фотофиксации

**Приложение 3: Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН:**

- Историко-культурный опорный план
- Архивные документы и фотографии.
- Общая фотофиксация
- Копии документов.

**Приложение 4. Копии документов, предоставленных заказчиком.**

**Дата оформления заключения экспертизы:**

«01» декабря 2019 г.

Эксперт Холодова Е.В.

**Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к Акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертом подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.**

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Проект ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

**Описание границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль Земской больницы», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77.**

Граница территории объекта культурного наследия «Ансамбль Земской больницы», определяет пространство на исторической территории больницы вокруг зданий ансамбля и проходит, отстоя от них на определённом заданном экспертизой расстоянии, делясь на четыре участка - Т 1, Т 2, Т 3. Формы участков в границах территории объекта культурного наследия прямоугольные, общей площадью 2 170 кв. м.

### **Описание характерных поворотных точек границы территории объекта культурного наследия - участок Т 1**

- 1-2 - граница в северной части участка проходит с запада на восток вдоль северной стены здания на расстоянии 1,0 м
- 2-3 - граница в восточной части участка проходит с севера на юг вдоль восточной стены здания на расстоянии 2,0 м.
- 3-4 - граница в южной части участка, проходит с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии от фасада 1,0 м.
- 4-1 - граница в западной части участка идёт в направлении с юга на север на расстоянии 1,0 м от западной стены здания.

Общая площадь участка Т 1: 323 кв. м

### **Описание характерных поворотных точек границы территории объекта культурного наследия - участок Т 2**

- 1-2 - граница в северной части участка проходит с запада на восток по бордюру проезжей части ул. Федоровского, вдоль северной стены здания на расстоянии 12,3 м
- 2-3 - граница в восточной части участка проходит с севера на юг вдоль восточной стены здания на расстоянии 1,0 м.
- 3-4 - граница в южной части участка, проходит с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии от фасада на расстоянии 2,0 м.
- 4-1 - граница в западной части участка идёт в направлении с юга на север, по дворовому проезду на расстоянии 3,5 м от западной стены здания.

Общая площадь участка Т 2: 775 кв. м.

**Описание характерных поворотных точек границы  
территории объекта культурного наследия - участок Т 3**

1-2 - граница в северной части участка проходит с запада на восток вдоль северной стены здания на расстоянии 2,0 м

2-3 - граница в восточной части участка проходит с севера на юг вдоль восточной стены здания, по бордюру проезжей части ул. Луначарского на расстоянии 9,3 м.

3-4 - граница в южной части участка, проходит с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии от фасада 2,0 м.

4-1 - граница в западной части участка идёт в направлении с юга на север на расстоянии 2,0 м от западных стен зданий.

Общая площадь участка Т 3: 1072 кв.м

**Правовой режим земельного участка в границах объекта культурного наследия «Ансамбль Земской больницы», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Луначарского, дом 77.**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон) Статья 5.1.

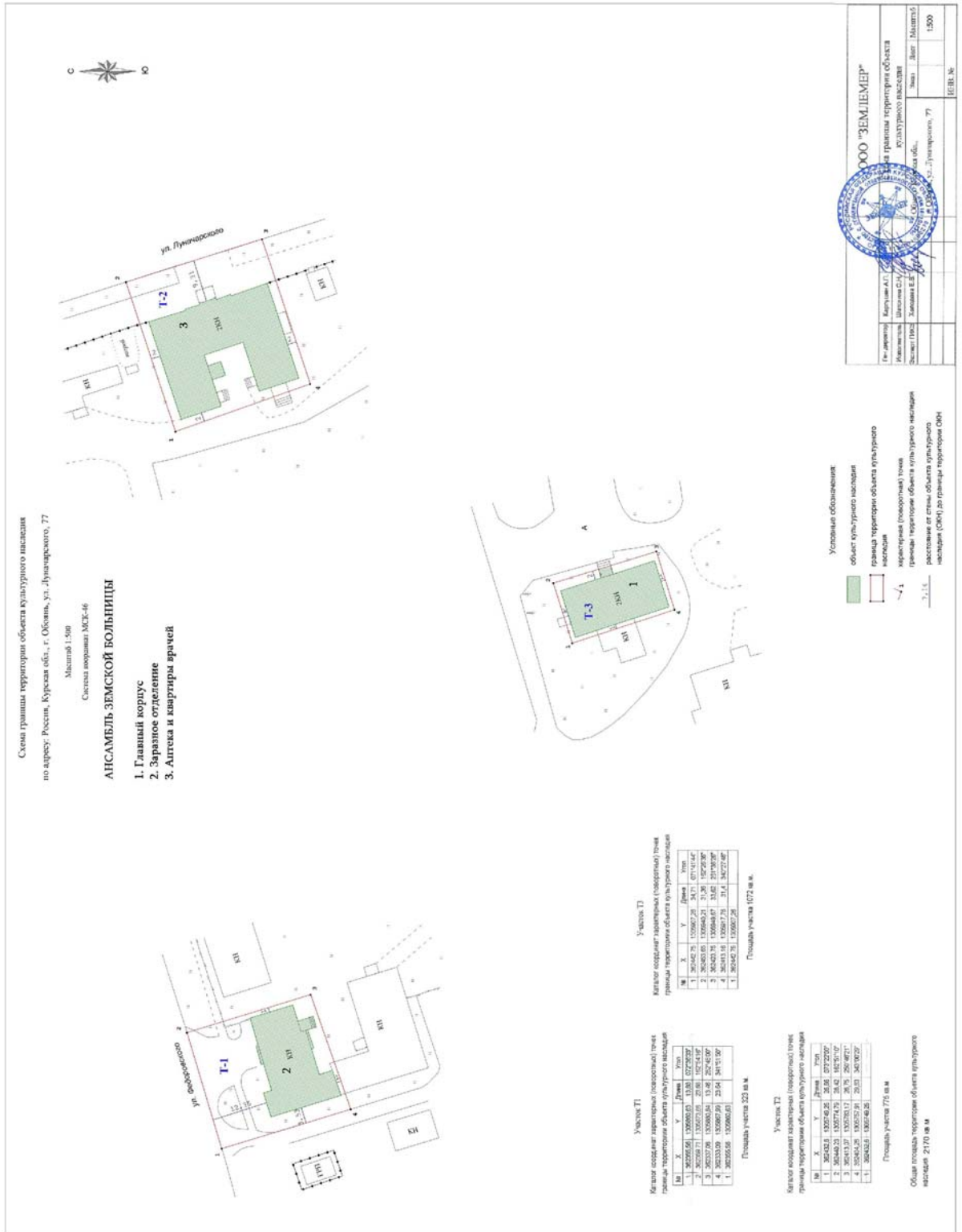
В границах территории объекта культурного наследия: на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно Статьи 5. Федерального закона 73-ФЗ: 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 земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

**АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:  
РФ, Курская обл., Обоянский р-н, г. Обоянь, ул. Луначарского, д.77, ул. Федоровского, д.34**



*Владимир*

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2: Проект  
ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«Ансамбль Земской больницы»,  
по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район,  
город Обоянь, улица Луначарского, дом 77.**

**Описание предмета охраны.**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА.**

Местоположение объекта, его градостроительные характеристики, его роль в композиционно-планировочной структуре южной части исторической застройки г. Обояни. Визуальные связи с окружающей сохранившейся исторической застройкой исторических городских кварталов.

Территория объекта. Расположение и габариты зданий ансамбля.

**АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА**

**Объёмно-пространственная композиция на время строительства объекта**

- характер объёмно-пространственного решения всего ансамбля и его объектов
- в пределах капитальных стен
- габариты и высотные характеристики объектов
- параметры объектов: конфигурация в плане, в пределах габаритов фундаментов и наружных несущих стен, объёмов объектов по наружным стенам на высоту всех этажей.
- тип и форма кровли – вальмовая, двускатная

**Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных их деталей:**

- композиция и архитектурно-художественное решение фасадов зданий (уточняется в процессе реставрационных исследований)
- основной декор в стилистических направлениях периода историзма и модерна последней четверти XIX в. - начала XX вв.
- композиционное решение фасадов здания
- расположение, ритм, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов
- декоративное оформление фасадов
- материал отделки капитальных наружных стен на время строительства объекта (открытый керамический кирпич, с возможной побелкой (покраской)).

**Конструкции и строительные материалы.**

- конструкции и материал капитальных наружных стен на время строительства объекта (открытый керамический кирпич, с возможной побелкой (покраской)).
- кованный навес Главного корпуса.

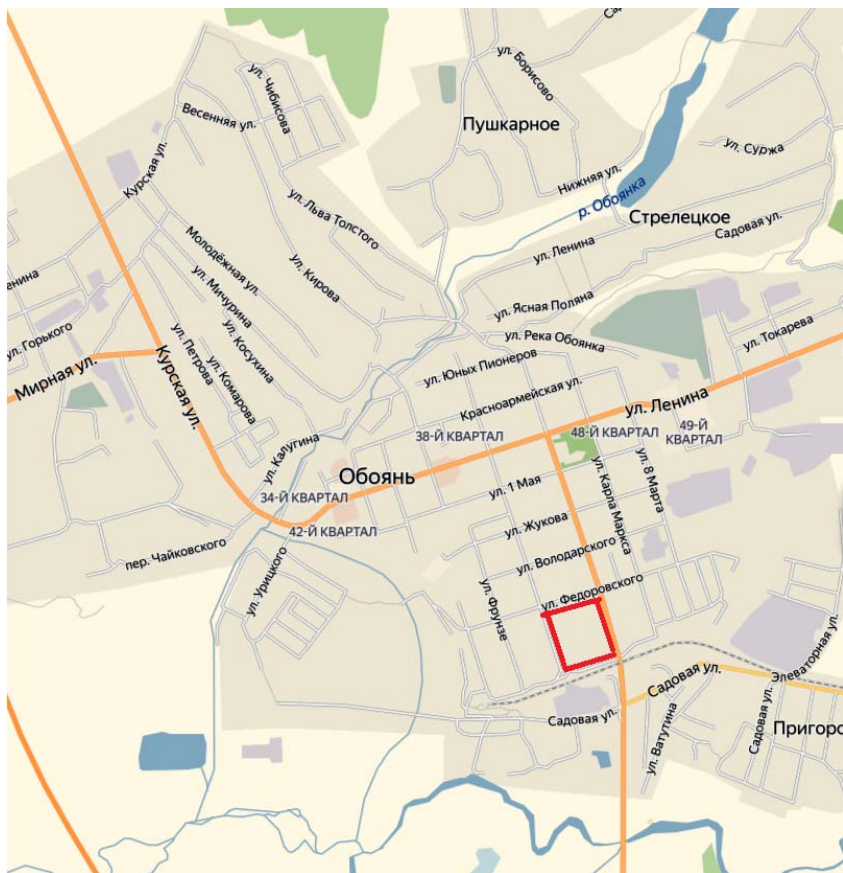
**УТРАЧЕННЫЕ И СКРЫТЫЕ в результате поздних ремонтов и реконструкций конструктивные элементы, декоративные элементы фасадов,**

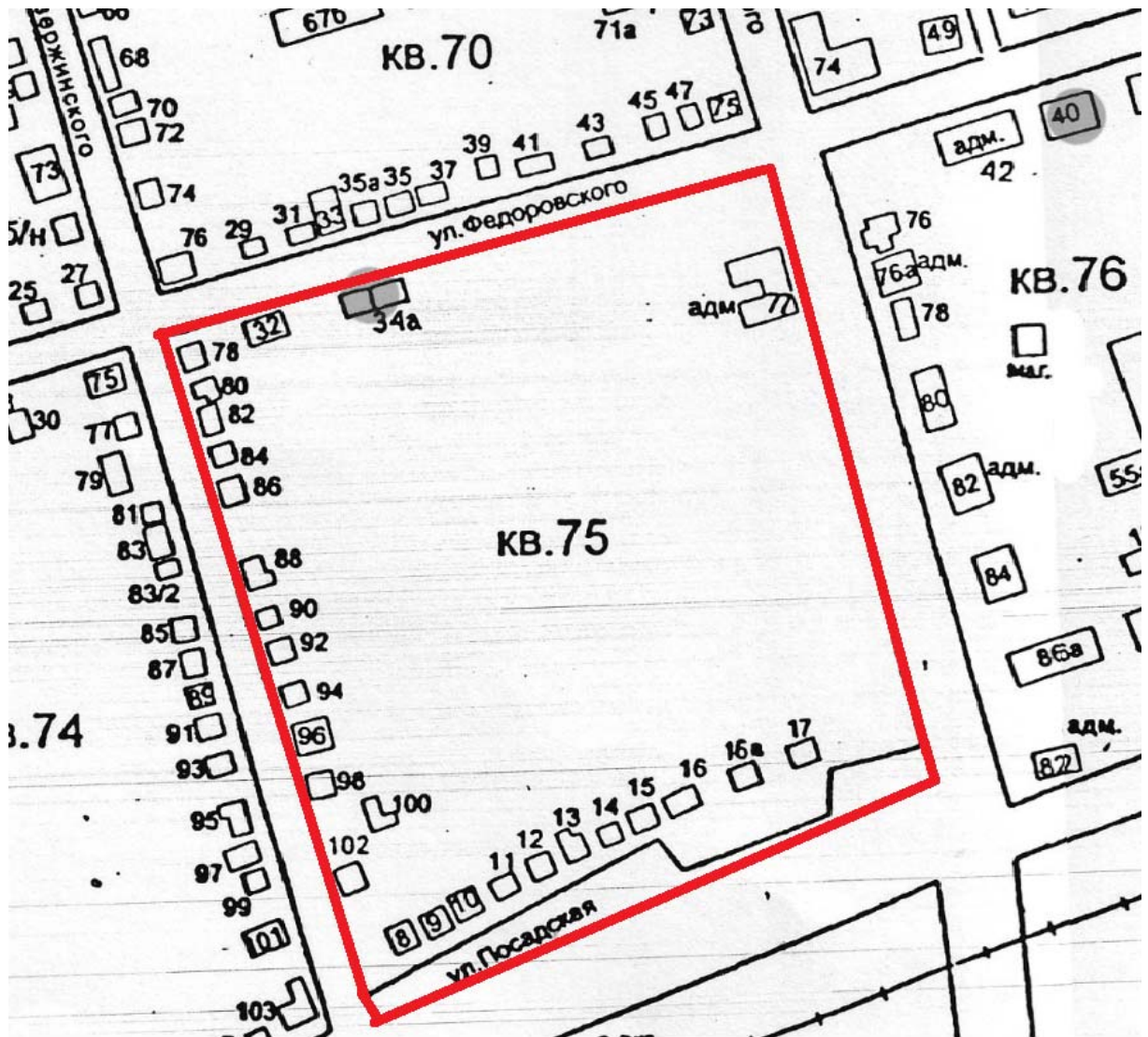
*АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:  
РФ, Курская обл., Обоянский р-н, г. Обоянь, ул. Луначарского, д.77, ул. Федоровского, д.34*


**оконные и дверные проёмы и их заполнение на период строительства объекта, которые станут выявлены в процессе изучения и реставрации объекта. В связи с чем предмет охраны может быть дополнен.**

Рекомендуемая функция объекта – общественное, жилое.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН местоположение объекта



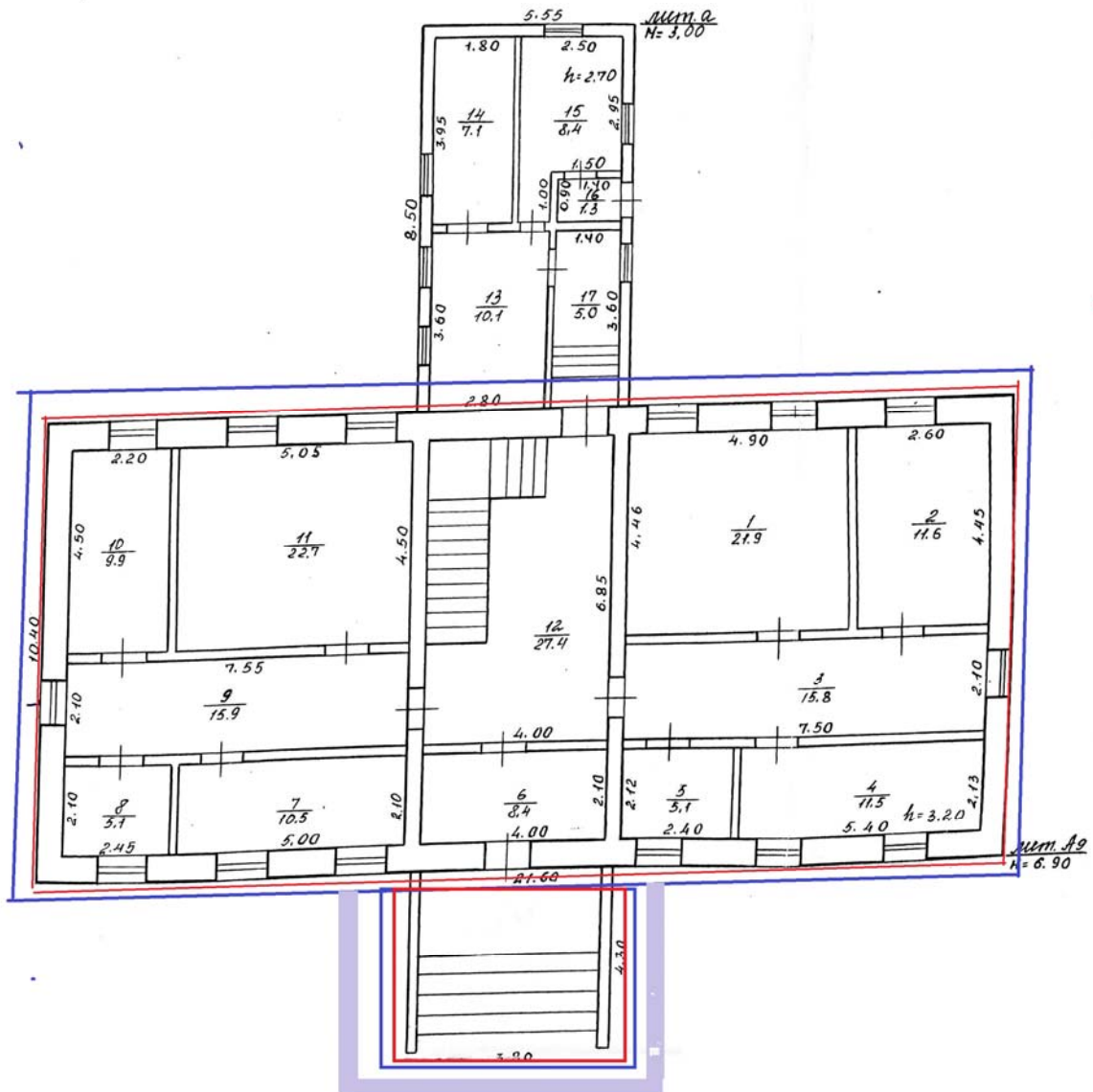





 исследуемая территория

ФРАГМЕНТ ПЛАНА г. Обояни, 2-й пол XX в.

## ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ - "ГЛАВНЫЙ КОРПУС"

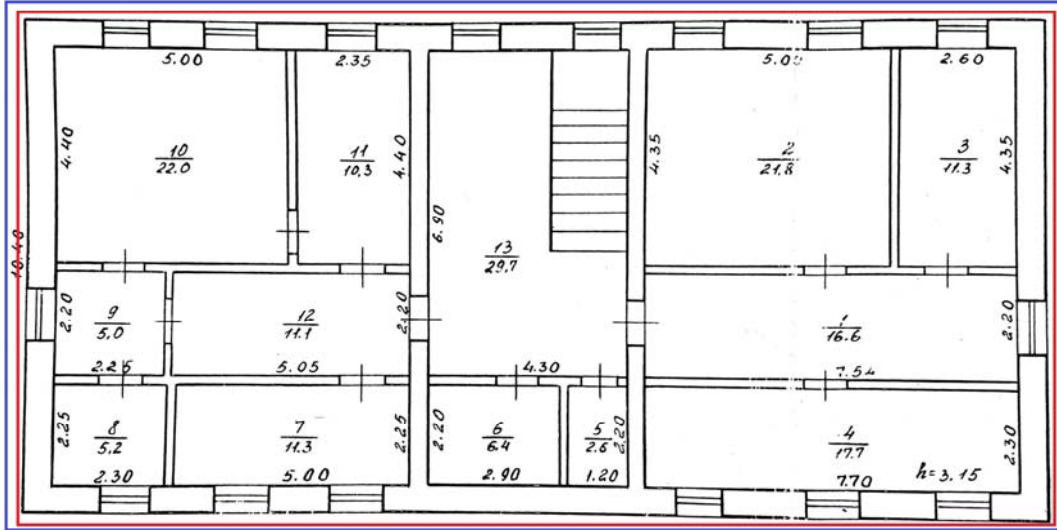
### План 1-го этажа





-  - объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен
-  композиция и архитектурно-художественное решение фасадов
-  - рекомендации по воссозданию элементов парадного крыльца

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ - "ГЛАВНЫЙ КОРПУС"

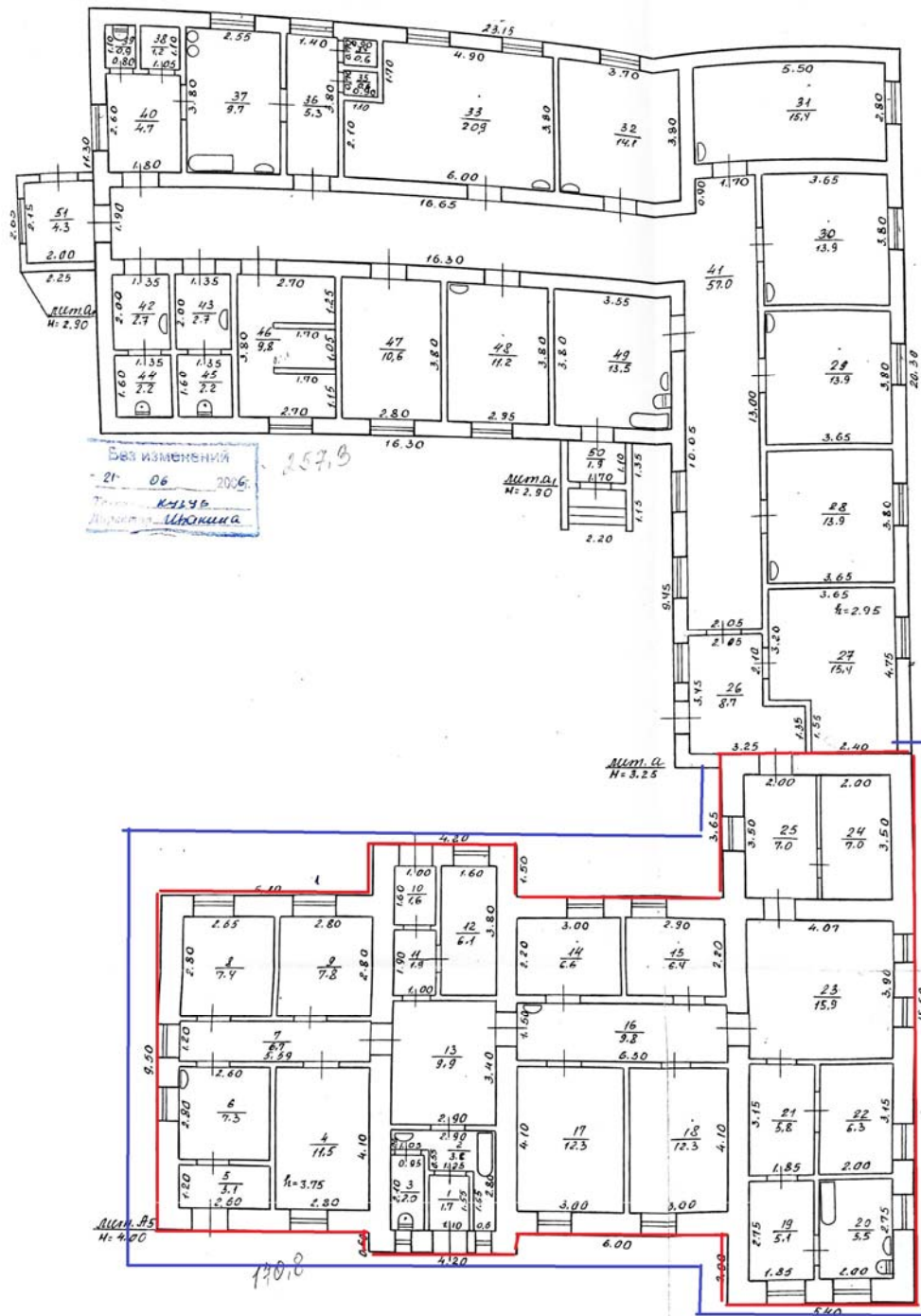
ПЛАН 2-го этажа





-  - объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен
-  композиция и архитектурно-художественное решение фасадов

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ - "ЗАРАЗНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ"

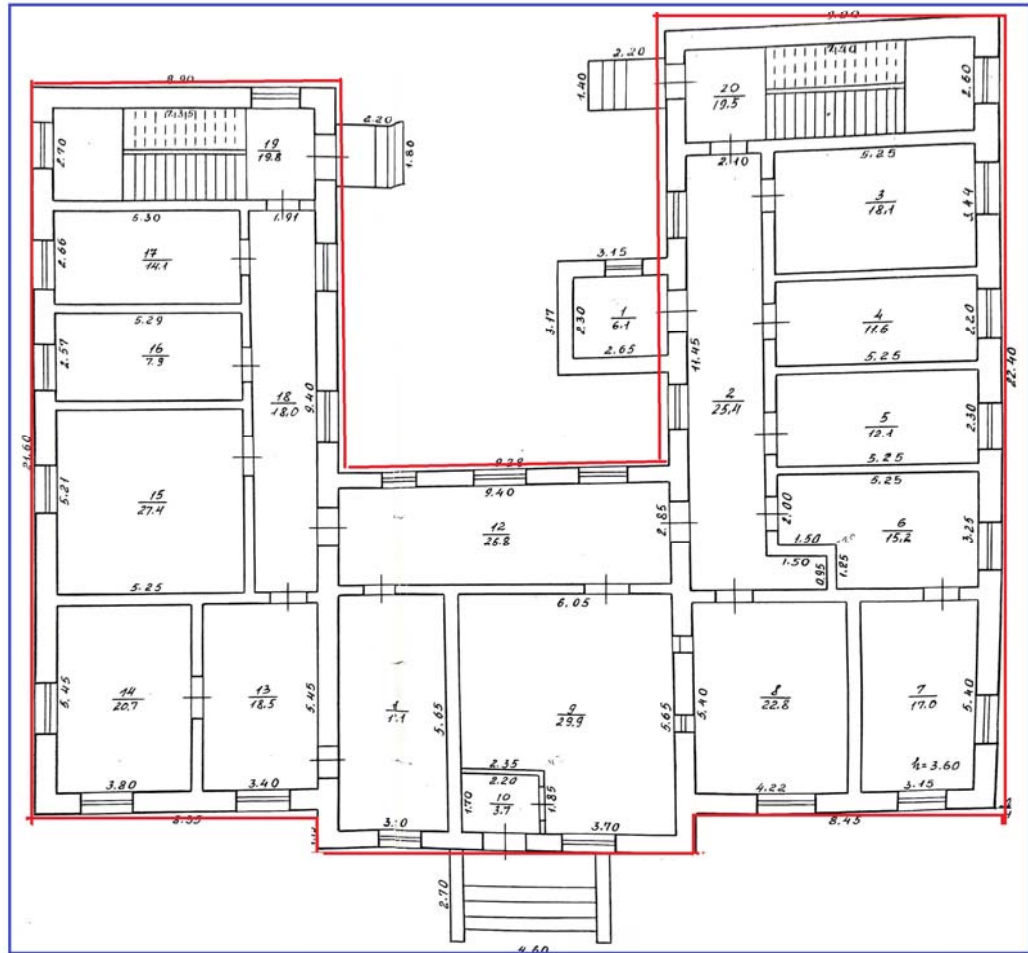
план этажа





-  - объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен
-  композиция и архитектурно-художественное решение фасадов

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ - "АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ"

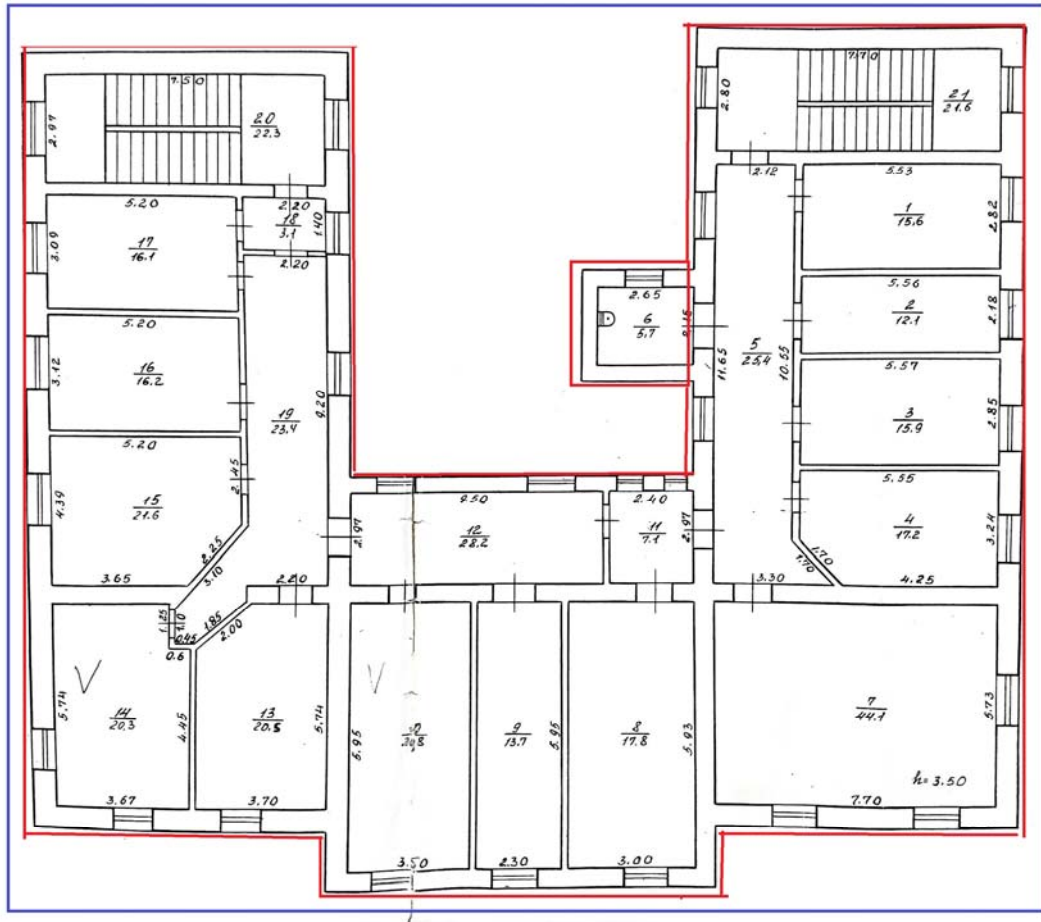
ПЛАН 1-го этажа



-  - объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен
-  композиция и архитектурно-художественное решение фасадов

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ - "АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ"**

**ПЛАН 2-го этажа**



- объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен
- композиция и архитектурно-художественное решение фасадов

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ.  
8 октября 2019 г.**

**1.2. ГЛАВНЫЙ КОРПУС. Вид с востока**



**3. ГЛАВНЫЙ КОРПУС. Вид с запада, со двора**



**4. ГЛАВНЫЙ КОРПУС. Вид с северо-востока**



**5. ГЛАВНЫЙ КОРПУС. Вид с юго-востока**



**6. ГЛАВНЫЙ КОРПУС. Вид с востока**



**7. ГЛАВНЫЙ КОРПУС. Вид с юга.**



**8. ГЛАВНЫЙ КОРПУС.**



**9. ГЛАВНЫЙ КОРПУС. Вид с запада**



**10. ЗАРАЗНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ. Вид с севера**



**11. ЗАРАЗНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ. Вид с северо-запада**



**12. ЗАРАЗНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ. Вид с востока, со двора**



**13. ЗАРАЗНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ. Вид с востока, с улицы**



**14. 15. ЗАРАЗНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ. Детали фасадов**



**16.17. ЗАРАЗНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ. Детали фасадов**



**18. АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ. Вид с юго-востока.**



**19. АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ. Вид с запада**



**20. АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ. Вид с юго-запада**



**21. АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ. Вид с юга**



**22. АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ. Вид с севера**



**23.24. АПТЕКА И КВАРТИРЫ ВРАЧЕЙ. Детали фасадов**



## ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



**Приложение 3: Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН:**

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**



- Обозначения по схеме.
- |                                       |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| 1.Поликлиника                         | 13.Противотуберкулезный кабинет  |
| 2.Рентгенкабинет                      | 14.Котельная городская           |
| 3.Отделение скорой медицинской помощи | 15.Административное здание №2    |
| 4.Морг                                | 16.Автоклавная                   |
| 5.Гаражи                              | 17.Административное здание №1    |
| 6.Гаражи                              | 18.Пищеблок                      |
| 7.Зубопротезный кабинет               | 19.Стоматологическая поликлиника |
| 8.Отделение медицинской профилактики  | 20.Инфекционное отделение        |
| 9.Клинико-диагностическая лаборатория | 21.Подсобное помещение           |
| 10.Кабинет медицинской статистики     | 22.Контрольно-пропускной пункт   |
| 11.Бактериологическая лаборатория     | 23.Трансформаторная подстанция   |
| 12.Женская консультация               |                                  |

□ объекты культурного наследия

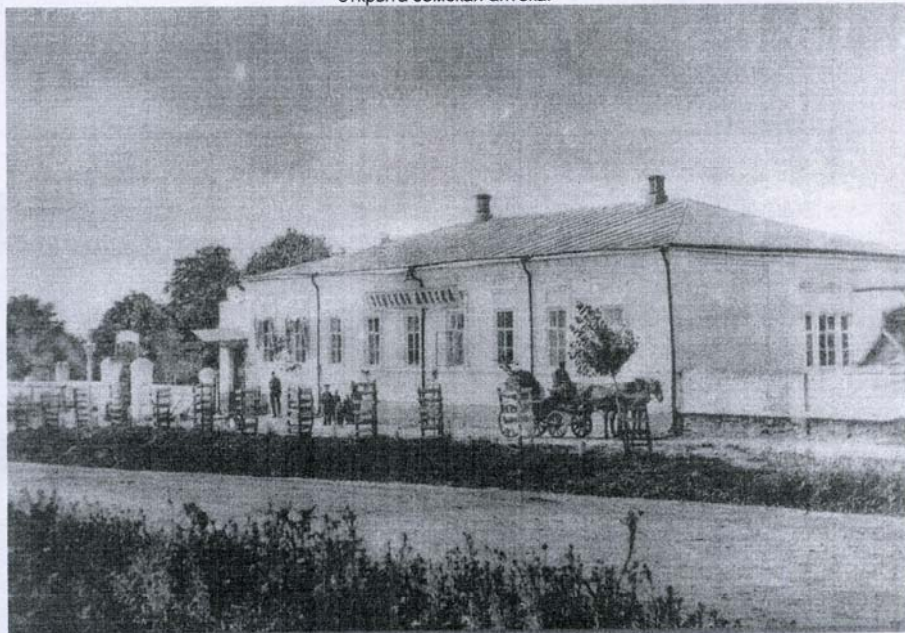
□ дореволюционные объекты, утратившие предмет охраны

□ диссонирующие объекты 2-й пол. XX в.

*АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:  
РФ, Курская обл., Обоянский р-н, г. Обоянь, ул. Луначарского, д.77, ул. Федоровского, д.34*

## **АРХИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И ФОТОГРАФИИ.**

Обоянская земская больница на 36 коек была открыта в 1882 г. Через год в этом же здании была открыта земская аптека.



Здание Обоянской земской больницы и земской аптеки по ул. 1-я Белгородская (сейчас - Луначарского). Фотография начала XX века.

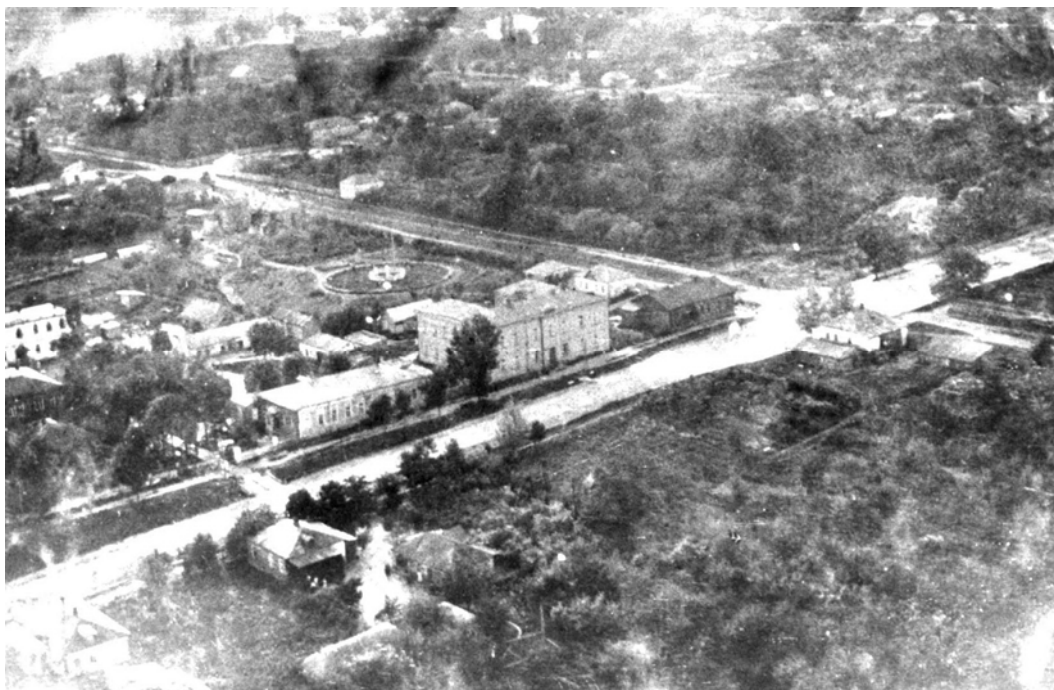
Хозяйственный Департамент Министерства Внутренних Дел. 1883 г. Дело «О присвоении Обоянской больнице имени Гамалея»<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>ГАКО. Ф. 4. Оп.1. Д. 1839. Л.40а.

<sup>2</sup>ГАКО. Ф. Р-127 Оп. 8. Д.28. Л.39.

<sup>3</sup>РГИА. Ф. 1287 Оп. 15 Д. 418.

**Фото сер. XX в. с самолета. Фонды Обоянского краеведческого музея**

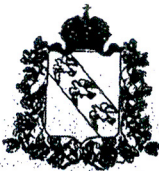


## **КОПИИ ДОКУМЕНТОВ**

«01» декабря 2019 г.



Эксперт Холодова Е.В.



ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
«ОБОЯНСКАЯ ЦЕНТРАЛЬНАЯ РАЙОННАЯ БОЛЬНИЦА»  
КОМИТЕТА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

306230. Курская область, г. Обоянь, ул. Федоровского 34  
тел/факс: 8(47141) 2-22-03; 2-34-06; Email: oboynCRB@yandex.ru

*Иск. № 1235 от 28.11.17*

Начальнику управления по  
охране объектов культурного  
наследия Курской области  
Прохоренко Е.А.

Уважаемая Елена Александровна!

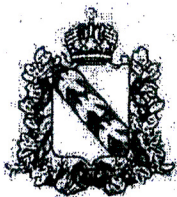
Во исполнении письма комитета здравоохранения Курской области от 23.11.2017 г. № 10.3-02-01-34/1968 администрация ОБУЗ «Обоянская ЦРБ» просит Вас уточнить наличие зданий, являющихся объектом культурного наследия, принадлежащие ОБУЗ «Обоянская ЦРБ», расположенные по адресам: Курская область, г.Обоянь ул. Федоровского 34 и ул. Луначарского 77.

Главный врач

И.В.Махов

Григораш С.А. (471-41) 2-19-80

Св. н 2233 от 18.12.17



*Заместитель  
18.12.17*

**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305000, г. Курск, ул. Ленина, 11 тел./факс: (4712) 70-18-55, e-mail: nasledie46@yandex.ru

«18» декабря 2017 г. № 03.4-0136/190  
на № 1235 от 27.11.2017 г.

г. Курск

Главному врачу  
ОБУЗ «Обоянская ЦРБ»  
И.В. Махову

**Уважаемый Игорь Васильевич!**

В соответствии с Вашим обращением, Управление по охране объектов культурного наследия Курской области сообщает:

Здание расположенное по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Луначарского, 77, является выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв».

Здание расположенное на пересечение улиц Федоровского 34 и Луначарского, Курской области, Обоянского района, г. Обояни, является выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв».

С уважением,

И.о. начальника управления

А.И. Шаповалов

А.В. Бирюков.  
Тел.: 51-17-96

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

70

ИМ.Р. ОТГ 70

43

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

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 77 по улице (пер.) Лунагарского  
(местоположение объекта учета)

Квартал \_\_\_\_\_

Административный округ \_\_\_\_\_

наименование

Город ( др. поселение) Обоянь

наименование

Район Обоянский

наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская

наименование

Форма собственности государственная

Код по ОКОФ \_\_\_\_\_

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:226:001:015536080:0105:20000</u>
Регистровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>210606:001:015536080:0105:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:001:015536080:0105:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 07/12 » 2004 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)



IV. Общие сведения

Назначение инфекционное отделение  
 Использование по назначению  
 Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_  
 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_  
 д) \_\_\_\_\_

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Канализация	Отопление					Централизованно по горячему водоснабжению	Ванны			Газоснабж.		Электрооснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с центральным горячим водоснаб.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	центральное	жишким газом		пассажирские	грузовые
421,9										421,9		421,9		

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

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
нежил. здание	$16,3 \times 9,50 + 4,2 \times 0,60 + 4,20 \times 6,50 + 5,40 \times 15,60$	247,9	4,00	992
подвал	$2,8 \times 3,6 + 7,00 \times 9,70$	78,0	2,30	179

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

Литера А5      Год постройки 1918      Число этажей 1  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_      Вид внутренней отделки кресовая

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8): 100	Текущие изменения			
									элемент	износ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	Фундаменты	кирпичный	исправленный	4	1,0	4,0	65	2,6				
		срубленный	исправленный									
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	исправленные	18	1,0	18,0	65	7,2				
	б) перегородки	кирпичные										
		оштукатуренные										
3	Перехватки	чердачное	деревянное	3	1,0	3,0	55	1,7				
		междуэтажные	оштукатуренное									
		надподвальное										
4	Крыша	шифер по фермам	откосы	35	1,0	35,0	55	19,3				
белой окраской	наружные											
5	Полы	дощатые	сбитые	9	1,0	9,0	50	4,5				
6	Проемы	оконные	расклеванные	10	1,0	10,0	55	5,5				
		дверные	оштукатуренные									
7	Внутренняя отделка	штукатурка	исправленная	7	1,0	7,0	50	3,5				
		обои, краска	исправленные									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11							
8	Санитарно- и электрические устройства	Процентовка															
		— +															
		отопление	исключенное														
		водопровод	исключен									13	-3,7	9,3	50	4,7	
		канализация	исключен														
		горячее водоснабжение															
		ванны															
		электроосвещение	исключен									3	1,0	3,0	50	1,5	
		радио															
		телефон	исключен														
		вентиляция															
		лифты															

9	Прочие работы	крыльца	карми- ном ско- лен	5	1,0	5,0	60	3,0		
---	---------------	---------	---------------------------	---	-----	-----	----	-----	--	--

Итого:

100

96,3

53,5

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{53,5 \times 100}{96,3} = 56\%$

## VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

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



IV. Общие сведения

назначение инженерное отделение  
 использование по назначению  
 количество мест (мощность) \_\_\_\_\_  
 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_  
 д) \_\_\_\_\_

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Вид проката	Классификация	Отопление					Централизованно горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электрооснабжение	Лифт-шт.					
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с центральным горячим водоснаб.	с газовыми колонками	с газовыми колонками	централизованное	жилищным газом		пассажирские	грузовые				

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
а	<u>пристройка к основному зданию</u>	<u><math>6,75 \times 20,3 + 16,4 \times 16,30</math></u>	<u>322,4</u>	<u>3,25</u>	<u>1048</u>
а1	<u>шахтёр</u>	<u><math>1,35 \times 2,20</math></u>	<u>3,0</u>	<u>2,90</u>	
а2	<u>шахтёр</u>	<u><math>2,25 \times 2,65</math></u>	<u>6,0</u>	<u>2,90</u>	
	<u>крыльцо</u>	<u><math>2,20 \times 1,15</math></u>	<u>2,5</u>		

Учет движения энергетических ресурсов электростанции  
и распределительной сети

Период: 11 / 1997 / Годовой отчет / 1  
 Форма: 1-ЭЭС/ЭР

№ п/п	Наименование энергетического ресурса	Способы производства ресурса (генерация, для которой, станция и др.)	Способы передачи (линии, трансформаторы и др.)	Ввод в эксплуатацию		Выход из эксплуатации		Итого
				кВт	%	кВт	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Энергия	Технологич. тепло	хорошо	1	100,0	10	0,0	
				2	100,0	10	0,0	
				3	100,0	10	0,0	
2	Энергия	Технологич. тепло	хорошо	4	100,0	10	0,0	
				5	100,0	10	0,0	
				6	100,0	10	0,0	
3	Энергия	Технологич. тепло	хорошо	7	100,0	10	0,0	
				8	100,0	10	0,0	
				9	100,0	10	0,0	
4	Энергия	Технологич. тепло	хорошо	10	100,0	10	0,0	
				11	100,0	10	0,0	
				12	100,0	10	0,0	
5	Энергия	Технологич. тепло	хорошо	13	100,0	10	0,0	
				14	100,0	10	0,0	
				15	100,0	10	0,0	
6	Энергия	Технологич. тепло	хорошо	16	100,0	10	0,0	
				17	100,0	10	0,0	
				18	100,0	10	0,0	
7	Энергия	Технологич. тепло	хорошо	19	100,0	10	0,0	
				20	100,0	10	0,0	
				21	100,0	10	0,0	

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	
8	Санитарно- и электрические устройства	Процентовка			13	7,7	5,3	5	0,3			
		— +										
		отопление	каменное									
		водопровод	металлический									
		канализация	металлический									
		горячее водоснабжение										
		ванны										
		электроосвещение	металлический									
		радио										
		телефон	металлический									
		вентиляция										
		лифты										
9	Прочие работы	металлическая			5	6,0	5,0	15	0,8			

Итого: 100 92,3 11,8

% износа: приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{11,8 \times 100}{92,3} = 12,8\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера <u>В1</u>	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера <u>В2</u>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент	бутовый лент	4	10,40	бутовый лент	4	10,40					
Стены и перегородки	кирпичные	32	10,32	кирпичные	32	10,32					
Перекрытия	деревянные			деревянные							
Крыша	шифер	49	10,49	шифер	49	10,49					
Полы	бетонные	7	10,70	бетонные	7	10,70					
Проемы	деревянные			деревянные							
Отделочные работы	штукатурка	3	10,30	штукатурка	3	10,30					
Электроосвещение	металлический	2	10,20	металлический	2	10,20					
Прочие работы		3			3						
	10%			10%							
Итого:		100	x 92,3		100	x 92,3			100	x	

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

**IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ табл. пп	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-м <sup>3</sup> , площадь м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения		
					удельный вес	группу капитальности				удельный вес после поправки						восстановит. стоим.	% износа	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	<i>а нежилые здания</i>	<i>31</i>	<i>2</i>	<i>31,6</i>	<i>0,92</i>						<i>29,07</i>	<i>1048</i>	<i>30465</i>	<i>13</i>	<i>26505</i>			
	<i>а<sub>1</sub> плашбур</i>	<i>4</i>	<i>94</i>	<i>87</i>	<i>0,97</i>						<i>84,39</i>	<i>1</i>	<i>84</i>	<i>10</i>	<i>76</i>			
	<i>а<sub>2</sub> плашбур</i>	<i>4</i>	<i>94</i>	<i>87</i>	<i>0,97</i>						<i>84,39</i>	<i>1</i>	<i>84</i>	<i>10</i>	<i>76</i>			
													<i>30633</i>		<i>26157</i>			
													<i>56751</i>		<i>49385</i>			



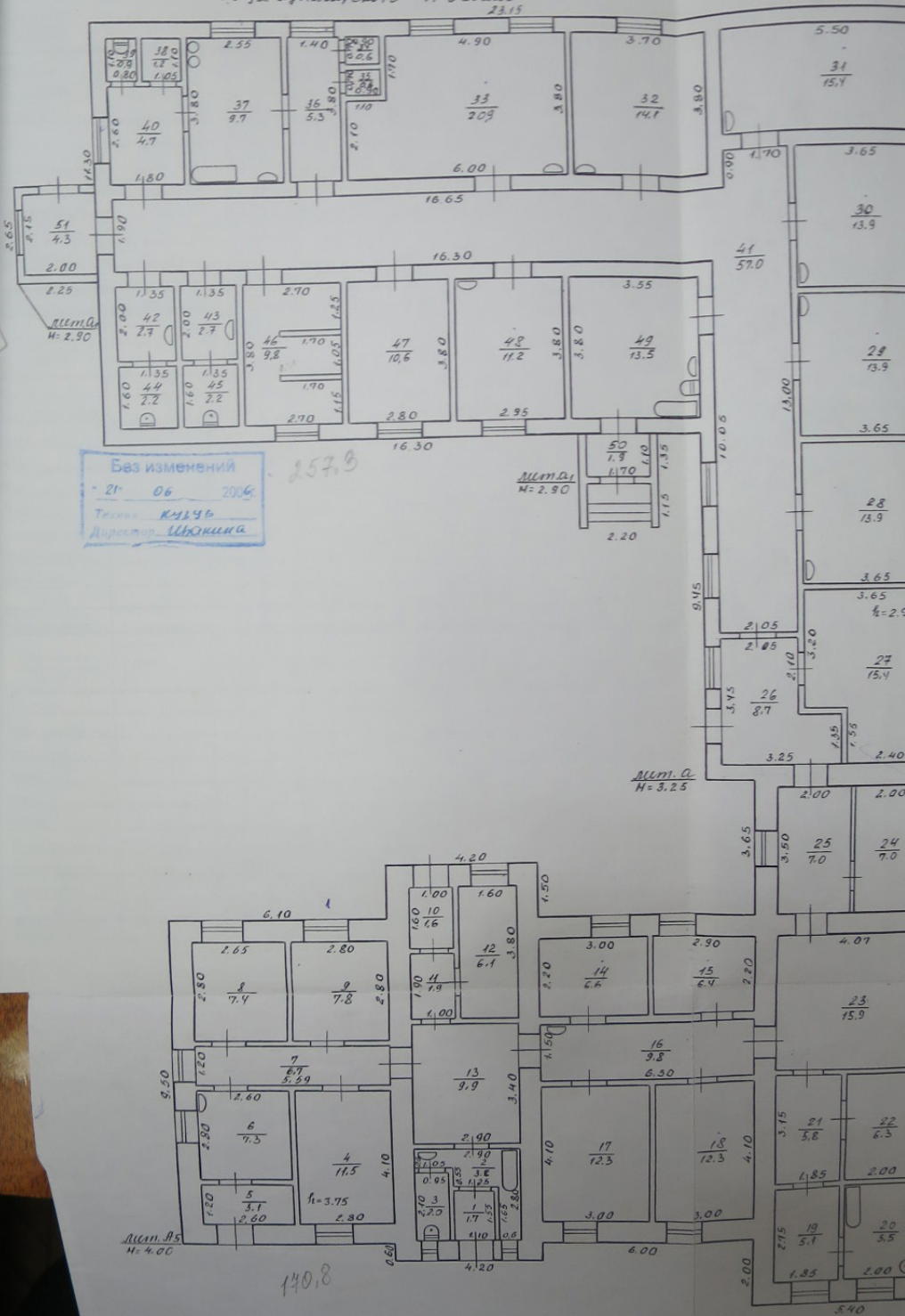
# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курск по улице *Объект Липовского* (перулку) № *77* лит. *А5*

На нежилые и жилые строения, нежилые помещения

1	2	3	4	5	6	7	8	9-29																																						
								9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29																		
																													жилые		конторские		школьные		культурно-просветит. учреждения		лечебно-санитарных учреждений		предприят. бытового обслуживания		торговые		предприят. обществен. питания		промышлен. производствен. предпр.	
																													кварталы	из них жилые	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная	подсобная
								Общая площадь квартиры		в том числе		из них		лоджии, балконы, террасы, веранды и кладовые с коэф.		основная		вспомогательная		основная		вспомогательная		основная		вспомогательная		основная		вспомогательная																
								площадь строения (без лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых) графа 8 минус графа 13		Общая площадь строения (с лоджиями, балконами, террасами, верандами и кладовыми с коэффициентом)																																				
								Формула подсчета площади по внутреннему обмеру		Площадь строения (без лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых) графа 8 минус графа 13		Общая площадь строения (с лоджиями, балконами, террасами, верандами и кладовыми с коэффициентом)																																		
								Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.д.		Формула подсчета площади по внутреннему обмеру		Площадь строения (без лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых) графа 8 минус графа 13		Общая площадь строения (с лоджиями, балконами, террасами, верандами и кладовыми с коэффициентом)																																
								Литера по плану		Этаж		Номер помещения (квартиры), комнаты, кухни, коридора и т.д.		Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.д.		Формула подсчета площади по внутреннему обмеру		Площадь строения (без лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых) графа 8 минус графа 13		Общая площадь строения (с лоджиями, балконами, террасами, верандами и кладовыми с коэффициентом)																										

ПОСТАНОВКА ПЛАН  
 №5 нежилого здания №7  
 по ул. Мухоморова г. Омск  
 23.15



Без изменений  
 от 21.06.2006  
 Техник Кукуча  
 Директор Ширкина

257.8

Лист №5  
 №: 4.00

140.8

540

## X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	N=				N=				N=			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	N=				N=				N=			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	N=				N=				N=			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади объема												





17  
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

73  
Дополнения внесены согласно правилам  
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом  
Госстроя России от 31.05.01 №120

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 72 по улице (пер.) Мушкетарского  
(местоположение объекта учета)

Квартал

75

Административный округ

Город ( др. поселение)

наименование

Обоянь

Район

наименование

Обоянский

Федеральный округ, область, республика, край

наименование

Курская

наименование

Форма собственности

государственная

Код по ОКОФ

Особые отметки

Инвентарный номер объекта административной деятельности	<u>38.226.001.015536080.0109.20000</u>
Реєровый номер объекта административной деятельности	<u>206061001015536080.0109.20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кастровый номер	<u>00:00:20000010000138.226.001 01553608010109.20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на «07.12» 2004 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)



IV. Общие сведения

назначение административное здание  
 использование по назначению  
 количество мест (мощность) \_\_\_\_\_  
 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_  
 д) \_\_\_\_\_

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Канализация	Отопление				Централизованно горячее водоснабжение	Ванны		Газоснабж.		Электрооснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жилищным газом	пассажирские
									3	368,7		

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

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
<u>земляное здание</u>	<u>21,60 × 10,40</u>	<u>224,6</u>	<u>6,90</u>	<u>1550</u>
<u>подвалов</u>	<u>21,60 × 10,40</u>	<u>224,6</u>	<u>2,60</u>	<u>584</u>
<u>пристройка</u>	<u>5,55 × 8,50</u>	<u>47,2</u>	<u>3,00</u>	<u>142</u>
<u>крыльцо</u>	<u>3,80 × 4,30</u>	<u>16,3</u>		

VII. Описание конструктивных элементов здания  
и определение их веса

Литера №9 Год постройки 1911 Число этажей 2  
Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки просто

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое описание (осевки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Доправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента поправками	Проекты в куб.	Объем в кубических метрах (пр. по р. №1, 2)	Техническое описание		
									мм	мм	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	кирпичный мелочный	кирпичный трещины	9	1,0	9,0	60	5,4			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичный	трещины в кладке стен	19	1,0	19,0	60	116			
3	б) перегородки	кирпичный деревянный		3	1,0	3,0	50	15			
3	Перекладки	деревянный	просто палок	10	1,0	10,0	55	5,5			
									чердачное		
									междуэтажные		
		надподвальное									
4	Крыша	шило по дереву или обрешетка	ржавщина наружные прищок	4	1,0	4,0	60	2,4			
5	Полы	досчатые	густота досок в ходов. местах	8	1,0	8,0	55	4,4			
6	Проемы	оконные дверные	под створочный перегородки финишати	в переделах прикосов шило качественно приворот	10	1,0	10,0	60	6,0		
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, краска	удовлетвор.	8	1,0	8,0	50	4,0			

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11						
8	Санитарно- и электрические устройства	Процентова															
		— +															
		отопление	центральная									5,6	1,0	5,6	55	3,1	
		водопровод															
		канализация															
		горячее водоснабжение															
		ванны															
		электроосвещение	миллер									3,2	1,0	3,2	55	1,0	
		радио															
		телефон	миллер														
		вентиляция															
		лифты															
			металлоп, водо									9	1,0	9,0	55	5,0	

9	Прочие работы	кирпиче кирпичная		11,7	1,0	11,7	65	7,6
---	---------------	----------------------	--	------	-----	------	----	-----

Итого: 100 100,0 57,7

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

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

70%

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

IX. Исчисление восстановительной и действующей стоимости здания и его частей

Литеры по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-м <sup>3</sup> площадь-м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения		
					удельный вес	группу капитальных помещений	8	9	10	удельный вес после поправки	11						12	13	14
1	Двухэтажное здание	4	50	19,1	1,0							10,1	1590	29605	58	12434			
с	подвалы	4	50	19,1	0,80							15,28	584	8924	70	8677			
а	пристройки	4	47	231	0,86							19,87	142	2822	47	1496			
														41357		16607			
														76607		30766			



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

Литера А      Год постройки \_\_\_\_\_      Число этажей 1  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_      Вид внутренней отделки штробная

№ 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 удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к стоимости (стр. 107, 85, 100)	Текущие изменения	
									износ	стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	карпильный	трещины в нижней части	4	1,0	4,0	50	2,0		
		штробильный	сильн							
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины в кладке стен	22	1,0	22,0	50	11,0		
2	б) перегородки	деревянные	трещины	5	1,0	5,0	45	2,3		
3	Перекрытия	чердачное	протески на потолке	12	1,0	12,0	45	5,4		
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	коррозия на примыканиях	7	1,0	7,0	50	3,5		
5	Полы	бетонные	гниль, трещины	12	1,0	12,0	45	5,4		
6	Проемы	оконные	в перекладах повреждены	10	1,0	10,0	50	5,0		
		дверные								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска	трещины, сырость	8	1,0	8,0	45	3,6		

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
		Процентовка									
		-	+								
8	Санитарно- и электрические устройства	отопление	ищется		5			40			
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		ванны			6	1,0	6,0	40	2,4		
		электроосвещение	ищется								
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты			4						
9	Прочие работы				5						

Итого: 100 86,0 40,6

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{40,6 \times 100}{86,0} = 47,9$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

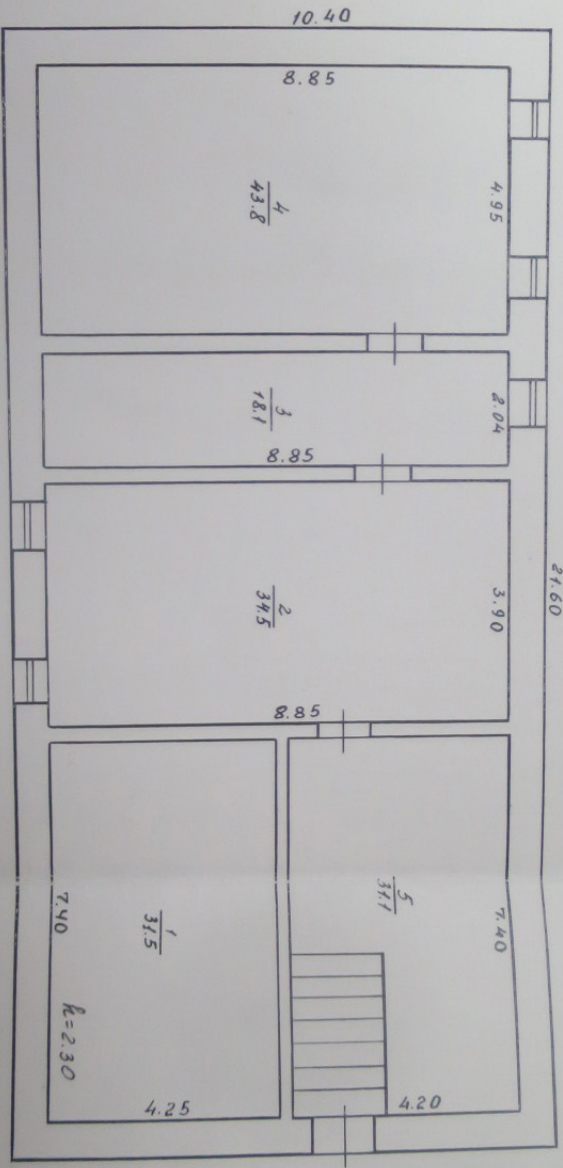
к поэтажному плану строения, расположенного в городе *Обояне*

Дата записи	Этажи здания с 1-го этажа и конца межэтажного лестера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	Номер по плану строения: комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	<i>общая площадь</i>	общая полезная					
							жилые		контрорские		школьные	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<i>12.04</i>	<i>Двухэтаж</i>	<i>1</i>	<i>подсобное</i>	<i>7,40 × 4,25</i>	<i>31,5</i>							
		<i>2</i>	<i>подсобное</i>	<i>3,90 × 8,85</i>	<i>34,5</i>							
		<i>3</i>	<i>подсобное</i>	<i>2,04 × 8,85</i>	<i>18,1</i>							
		<i>4</i>	<i>подсобное</i>	<i>4,95 × 8,85</i>	<i>43,8</i>							
		<i>5</i>	<i>подсобное</i>	<i>7,40 × 4,20</i>	<i>31,1</i>							
				<i>Итого</i>	<i>159,0</i>							

№ 101/15

№ 101/15  
Димитър Димитров  
Адрес: София

ПОДАДА



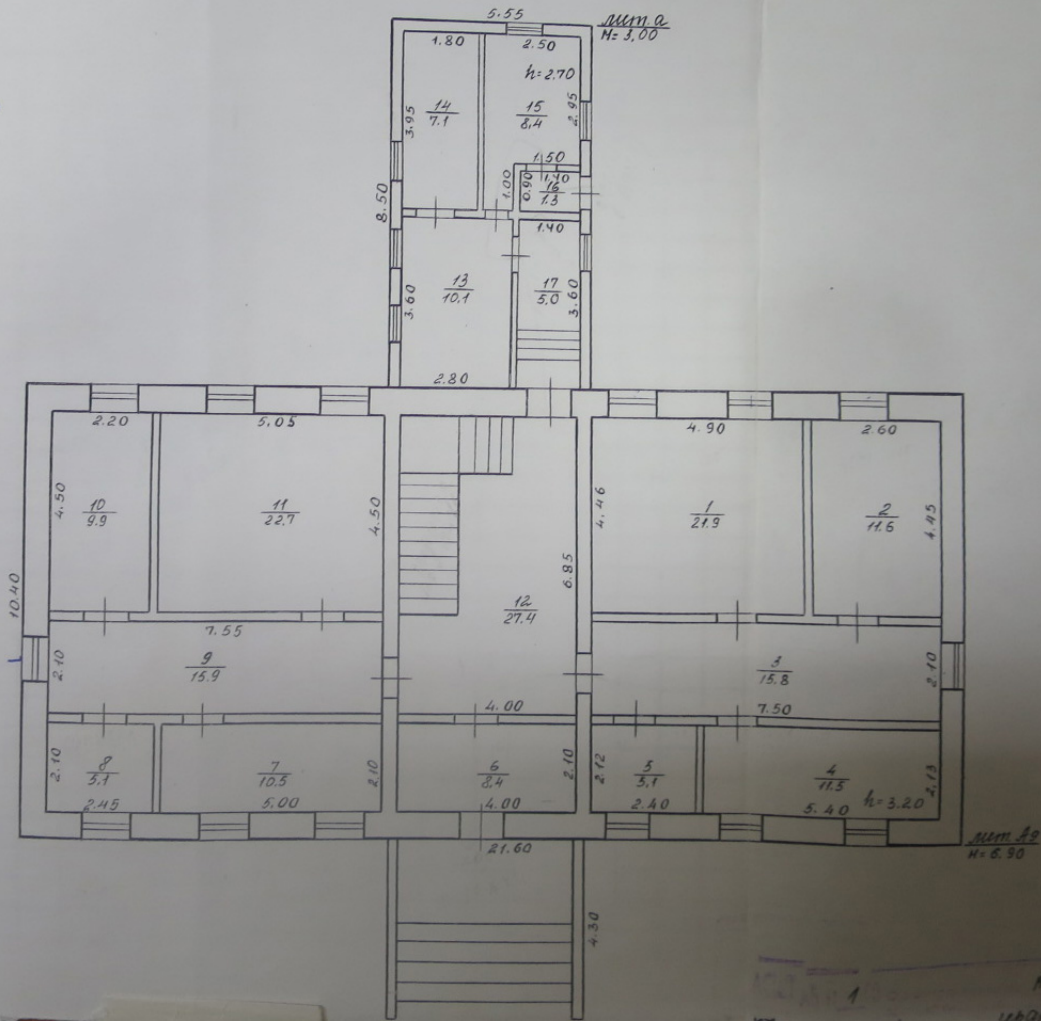
08.12.04  
1  
89998

19 жилищное здание 77

Мухомарская г. Облессь  
Облесского

Облесской области

I этаж







1013. шр 2 114  
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

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ЗДАНИЕ /ЗДАНИЯ/ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

№ 47 по улице(пер.) Луначарского  
(местоположение объекта учета)

Квартал \_\_\_\_\_

Административный округ \_\_\_\_\_

(наименование)

Город (др. поселение) \_\_\_\_\_

Оболенск

(наименование)

Район \_\_\_\_\_

Оболенский

(наименование)

Федеральный округ, область, республика, край \_\_\_\_\_

Курская  
(наименование)

Форма собственности \_\_\_\_\_

государственная

Код по ОКОФ \_\_\_\_\_

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности <u>1324</u>	<u>38:2261008:015536080:0114:20000</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>210606:001:015536080:0114:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000:38:226:001:015536080:0114:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на "07.12" 2004 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)







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

Литера А14      Год постройки 1914      Число этажей 1  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_      Вид внутренней отделки простей

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8):100	Текущий износ	
									элемент	износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	кирпичной	гниль	5	10	5.0	70	3,5		
		штучной	трещины целосия							
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичной	трещины высыр отпл	29	10	29.0	70	20,5		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	сильно прогни. просит балки	12	10	12.0	60	7.2		
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша	шифер по деревянной обреш.	открыт, намокание протечками	9	10	9.0	60	5.4		
5	Полы	фанера	гниль доски гниль	5	10	5.0	55	2.8		
6	Проемы	оконные	перекос периметра	6	1	6.0	55	3.3		
		дверные	кривизна							
7	Внутренняя отделка	штукатурка	трещины, расслоение	5	10	5.0	50	2.5		
		побелка	побелка							

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11						
		Процентовка															
		-	+														
8	Санитарно- и электрические устройства	отопление	центрировка		13	4.8	13.2	55	7.3								
		водопровод	имеется														
		канализация	имеется														
		горячее водоснабжение															
		ванны															
		электроосвещение	имеется		3	1.0	3.0	55	1.7								
		радио															
		телефон															
		вентиляция	имеется														
9	Прочие работы				8												

Итого: 100 87.2 54.0

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{54.0 \times 100}{87.2} = 62\%$

VIII. Техническое описание приборов и других частей здания

	Литера <u>а</u>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент	деревянная	11		10.10								
Стены и перегородки	дощатые	26		10.26								
Перекрытия		4										
Крыша	шифер	13		10.13								
Полы	дощатые	7		10.7								
Проемы	простые	14		10.14								
Отделочные работы		18										
Электроосвещение		4										
Прочие работы		3										
	50%											
Итого:		100	x	71.0		100	x			100	x	



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе *Область*

1	2	3	4	5	6	7		8		9		10		11		12		13	
						общая полезная		основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
<i>204</i>	<i>А/4</i>		<i>1</i>	<i>кабинет</i>	<i>3,15 x 3,85</i>	<i>12,1</i>	<i>12,1</i>												
			<i>2</i>	<i>кабинет</i>	<i>3,51 x 3,80</i>	<i>13,3</i>	<i>13,3</i>												
			<i>3</i>	<i>кладовая</i>	<i>4,40 x 0,90</i>	<i>1,3</i>	<i>1,3</i>												
			<i>4</i>	<i>коридор</i>	<i>4,40 x 2,60</i>	<i>3,6</i>	<i>3,6</i>												
			<i>5</i>	<i>кабинет</i>	<i>3,15 x 3,85</i>	<i>12,1</i>	<i>12,1</i>												
<i>а</i>			<i>6</i>	<i>коридор</i>	<i>1,70 x 3,20</i>	<i>5,4</i>													
				<i>Итого</i>			<i>44,8</i>												
				<i>Проектирование</i>		<i>53,2</i>	<i>44,8</i>												

по улице (переулку) *Мухоморова* № *42* лит. *А/14*

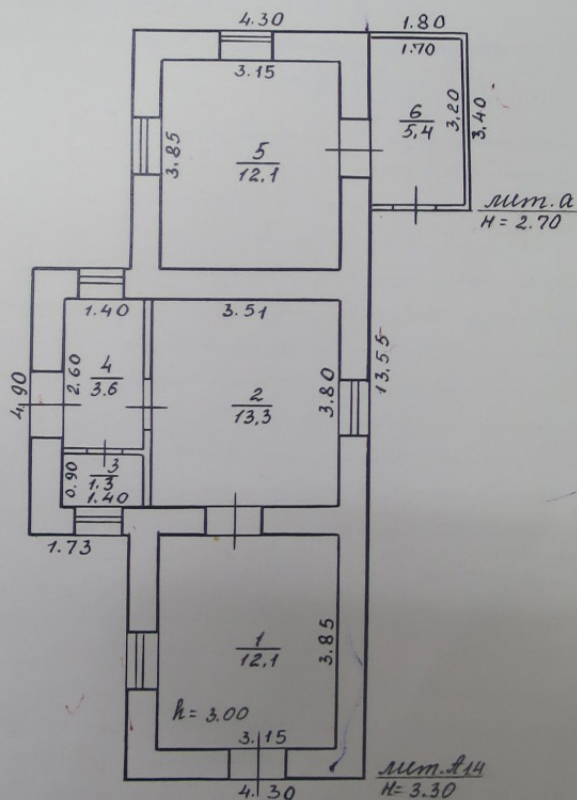
Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах

в том числе

культурно-просветительных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		предприятий бытового обслуживания		торговые		предприятия общественного питания		промышленные (производственные) предпр.	
основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
		<i>12,1</i>									
		<i>13,3</i>									
				<i>1,3</i>							
				<i>3,6</i>							
		<i>12,1</i>									
				<i>5,4</i>							
		<i>37,5</i>		<i>10,3</i>							
		<i>37,5</i>		<i>10,3</i>							

## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

на лит. А14 металл. здания № 44

на улице Луначарского г. Обоянь  
Обоянского района  
Курской области

10 64346

08. 11. 2004

Иванова

5  
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

Ростехинв

5  
Дополнения внесены согласно правилам ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом Госстроя России от 31.05.01 №120

Оболенское

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ЗДАНИЕ /ЗДАНИЯ/ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

№ 47 по улице(пер.) Луначарской  
(местоположение объекта учета)

Квартал 45

Административный округ \_\_\_\_\_  
(наименование)

Город (др. поселение) \_\_\_\_\_  
(наименование)

Район \_\_\_\_\_  
(наименование)

Федеральный округ, область, республика, край \_\_\_\_\_  
(наименование)

Форма собственности \_\_\_\_\_

Код по ОКОФ \_\_\_\_\_

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<u>38:226:001:015536080</u>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<u>240606:001:015536080</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00:000000:0000</u> <u>38:226:001:015536080</u>

Паспорт составлен по состоянию на "04.12" 2004 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)





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

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

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

№ 47 по улице (пер.) Луначарской  
(местоположение объекта учета)  
г. Обоянь

Квартал \_\_\_\_\_

Административный округ \_\_\_\_\_

Город ( др. поселение) Обоянь  
наименование

Район Обоянский  
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская  
наименование

Форма собственности государственная

Код по ОКОФ \_\_\_\_\_

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта строительной деятельности	<u>38:226:001:015536080:0100:20000</u>
Кадастровый номер объекта строительной деятельности	<u>210606:001:015536080:0100:20000</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00:00100000010000</u> <u>38:226:001:015536080:0100:20000</u>

Паспорт составлен по состоянию на « 04 » 12 2004 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

IV. Общие сведения

Материал пробкишная  
 Назначение по назначению  
 Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_  
 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_  
 д) \_\_\_\_\_

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Канализация	Отопление					Централизованно горячее водоснабжение	с централизованной подачей	Ванны		Газоснабж.		Электрооснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с газовыми колонками	с пропановыми колонками	централизованное	жилищным газом		пассажирские	грузовые
658,2										658,2		658,2		

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

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
	$+ 0,18 \times 10,05 + 1,15 \times 11,05$			
<u>интерьер здания</u>	$8,90 \times 21,6 + 0,00 \times 2,4 + 3,8 \times 3,4$	209,8	7,20	3925
<u>подвалы</u>	$8,90 \times 21,6 + 1,9 \times 4,4 + 2,8 \times 3,6$	210,7	2,90	611
<u>крыльцо</u>	$4,60 \times 2,70$	12,4		
<u>крыльцо</u>	$2,20 \times 1,80$	4,0		
<u>крыльцо</u>	$2,20 \times 1,40$	3,1		

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

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 2  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки проста

№/п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7хтр. 8)1,00	Тек
									изме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты	кирпичной многослойной	трещины, сколы, крошки	5	1,0	5,0	60	3,0	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичная	трещины в кирпичах сте	31	1,0	31,0	60	18,6	
	б) перегородки	кирпичная обштукатурен							
3	Перекрытия	чердачное	деревянная опенная	14	1,0	14,0	55	7,7	
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	нарушено покрытие, трещины	4	1,0	4,0	55	2,2	
5	Полы	дощатые	гребень досок с ходовых досок	9	1,0	9,0	55	5,0	
6	Проемы	оконные	по 2 штук перебиты просты	8	1,0	8,0	55	4,4	
		дверные							
7	Внутренняя отделка	штукатурка побелка	трещины	5	1,0	5,0	45	2,3	

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
		Процентовка									
		-	+								
Санитарно- и электрические устройства	отопление	центральное устройство			13	6,7	6,3	50	3,2		
	водопровод	имеется									
	канализация	имеется									
	горячее водоснабжение										
	ванны										
	электроосвещение	имеется			8	1,0	8,0	50	4,0		
	радио										
	телефон	имеется									
	вентиляция	имеется									
	лифты										
	Прочие работы	краска		смет. трезвон	3	1,0	3,0	50	1,5		

Итого:

100

93,3

51,9

оса, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{51,9 \times 100}{93,3} = 56\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
мент	подвал											
и перегородки												
ытия	кирпичной перегородки											
ы	свод											
ы	проем											
ручные работы												
роосвещение												
е работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

65%



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Воскресенье

по улице (переулку) Уманецкого № 47 литер. 2

К поэтажному плану строения, расположенного в городе

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах

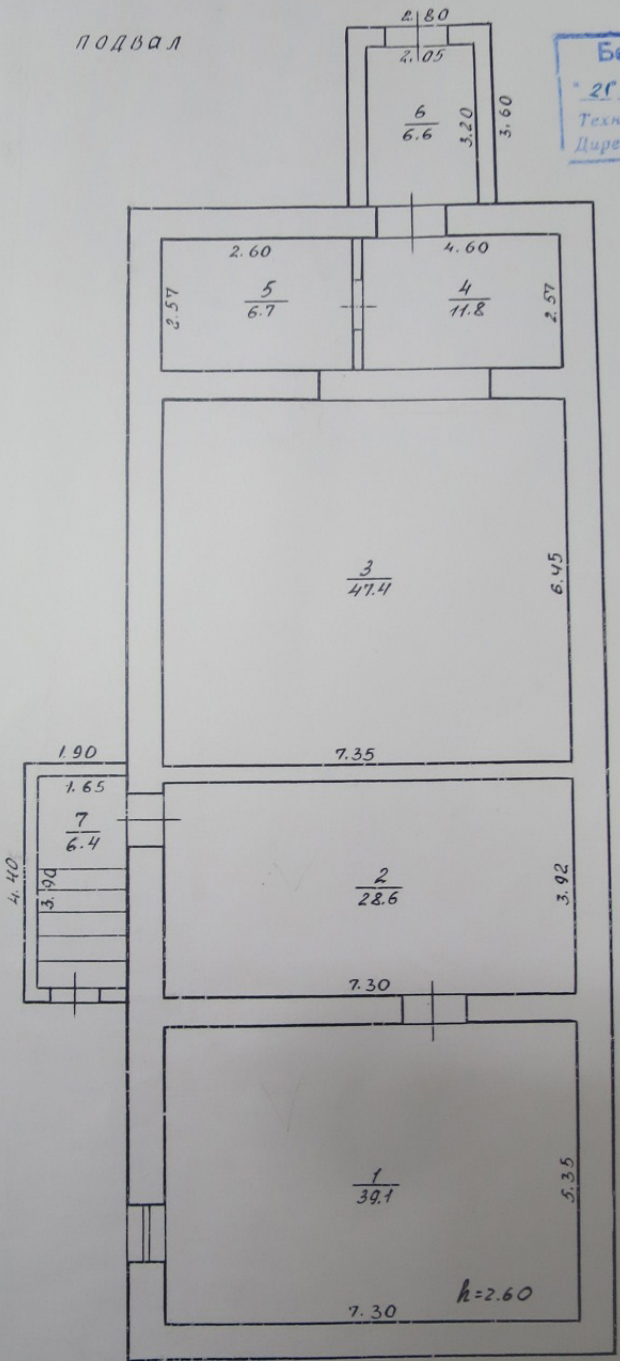
в том числе

1	2	3	4	5	6	7																			
						общая, полезная		жилая		котельные		технические		эксплуатационно-технические		лечебно-санитарных учреждений		предприятий, отопительных установок		торговые		предприятий (производительность) предпр.			
Дата записи	Этажи начиная с 1-го этажа и кончая мезонином литер по плану	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. д.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещений: жилые, кухня, ванная и т. п.	Формула помещения по площади по внутреннему обмеру	общая, полезная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная					
09. Август	1			1	7,30 x 6,35	39,1																			
	2			2	7,30 x 3,92	28,6																			
	3			3	6,45 x 4,35	27,9																			
	4			4	4,60 x 4,57	20,8																			
	5			5	2,60 x 4,57	11,7																			
	6			6	1,65 x 3,50	5,7																			
					12,70 x 6	76,6																			

общая полезная

ПОДВАЛ

Баз изменений  
 № 2Г 06 2006  
 Техник Кусуб  
 Директор Иванова

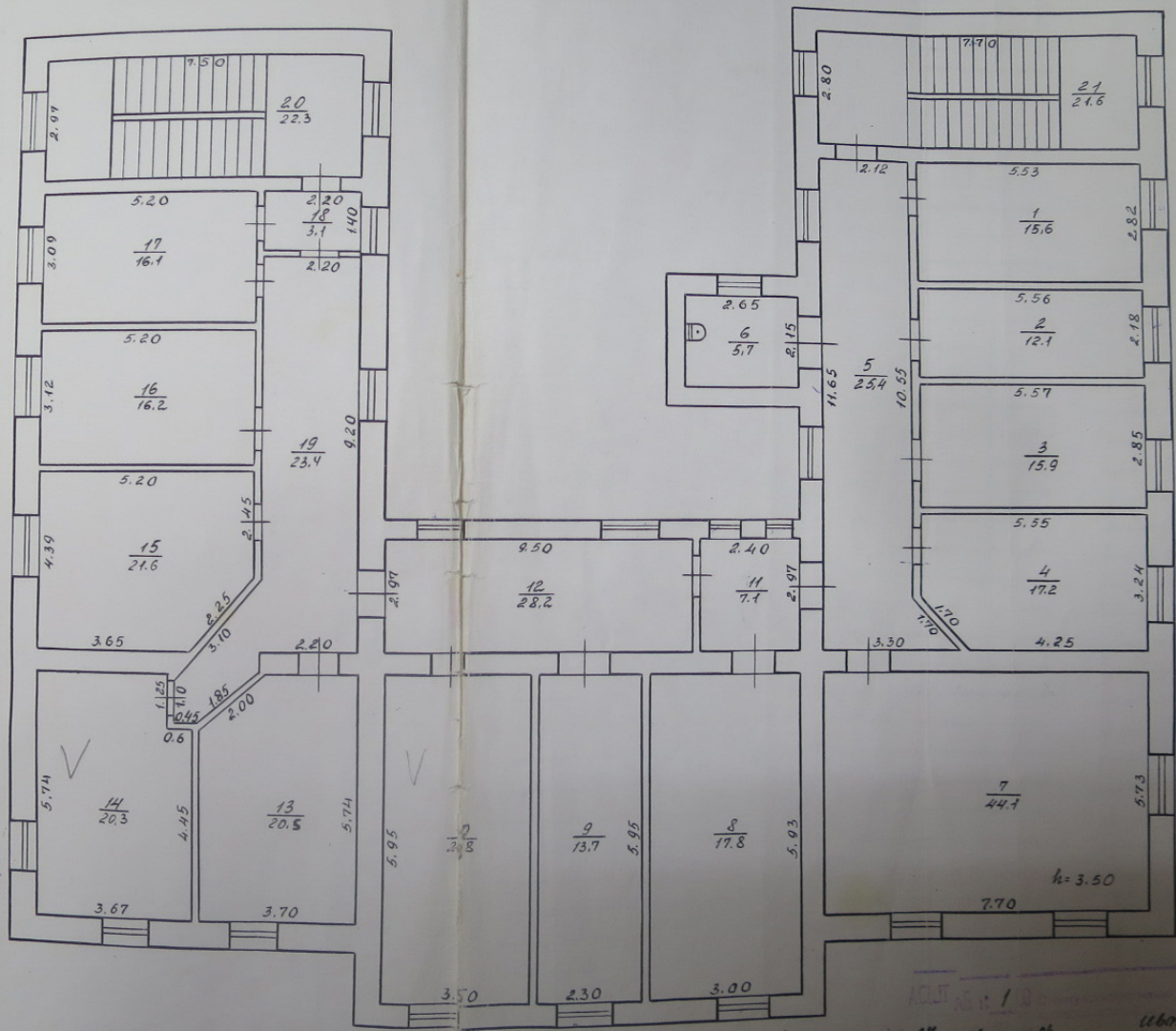


1  
 Кусуб  
 Иванова  
 08.12. 04

к. 77  
 Луначарского Объем

Без изменений  
 21.06.2006  
 Техник Кузнец  
 Директор Волынец

II этаж



64346  
 02 12 14  
 16000000

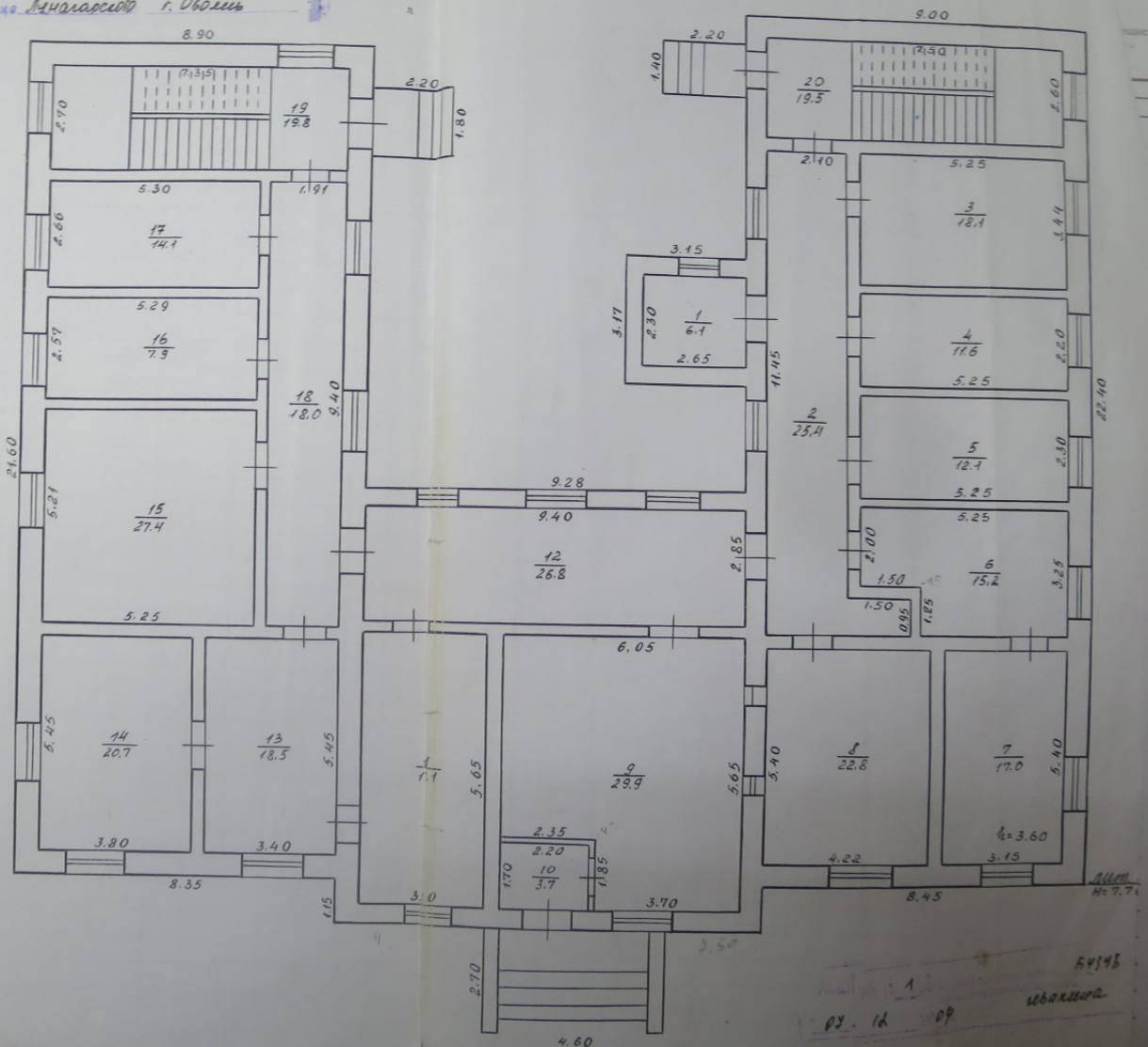
ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

на лист № 4 от 10.05.77

на улице Мичуринской г. Оболь

I этаж

Без изменений  
 № 05 2004  
 Техник В. С. Б. Б.  
 Директор И. В. К. К.



№ 9.7.1  
 64348  
 09.12.09  
 ИВАНОВА

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 4.**

**Копии документов, предоставленных заказчиком.**

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Госинспекция по охране памятн. культ. и истории Мин. Культ. РСФСР

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Земская больница (БОЛЬНИЧНЫЙ КОРПУС)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

~~19 век~~. 19 век. КОНЕЦ

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Обоянь ул. Луначарского  
(АССР, край, область, район, автономная обл.,

Курская область Обоянский р-н  
национальный округ; населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей библ. клуб		болн. санат. д/отд.		учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Фото общего вида — 3
- Фото фрагментов —
- Генплан — 1
- Обмеры: план — 2
- фасад —
- разрез —
- Схематический план охранной зоны —

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- а) { для памятников археологии — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
- для памятников истории — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
- для памятников архитектуры и монументального иск-ва — автор, строитель, заказчик, история создания.

Больница была построена на средства земства. Данное здание было подарено каким-то богатым крепостником, Клейнмихелевым, выходящем из Пруссии, которому Павел I присвоил графское звание.

Датировка памятника дана на основании дарственной надписи на здании, не сохранившейся, но которую помнят работники больницы.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Изменила внутренняя планировка.

нет

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	{	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
		для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
		для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
		для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Находится здание на территории больницы в конце центральной аллеи, ведущей от главного входа (от ул. Луначарского)

Прямоугольное в плане двухэтажное вытянутое в северном направлении, кирпичное, оштукатуренное с с восточной стороны, поставлено на невысокий подчеркнутый цоколь. К западному фасаду в центре примыкает одноэтажная пристройка, под которой на 2 этаже растесаны позже 2 прямоугольных окна. Центральный, главный вход акцентируется кованым чугуниным крыльцом, широким, сужающимся по входу с кованой решеткой, акцентируется вход четырехгранными мощными тумбами.

Окна I ярусные без наличников, под окнами квадраты. Окна разделены пилястрами, состоящими из горизонтальных членений. Этажи разделяются профилированным узким поясом. Окна II этажа арочные, разделены профилированными пилястрами. Здание по периметру венчается простым профилированным карнизом. Окна остальных фасадов лучковые, поле стен гладкое.

В плане продольно несущие стены образуют лестничный узел, продольные стены образуют узкий коридор по обеим сторонам которого на обоих этажах небольшие помещения.

Стены наружные в 2,5 кирпича, кладка крестовая, кирпич 26х13х6, перекрытия деревянные утепленные, полн I этажа дощатые по кирпичным столбикам, 2-го этажа дощатые по лагам, кровля железная по деревянной обрешетке.

Габаритные размеры 21мх 11м

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

Энциклопидический словарь Брокгауза.....1897г. см. Буньву "0"  
 Материалы по истории и географии Обоянского края ..... Афанасьев П.П.  
 по рассказам сторожил. Государств. архив г. Курска

# XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния:					
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+			
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

# X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны	союзная	республ.	местная	не состоит
				+

б) дата и № документа о принятии под охрану НЕТ

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ) НЕТ

г) балансовая принадлежность и конкретное использование БОЛЬНИЦА, ДЕТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
БАЛАНСОВ. ПРИНАДЛ. ГОРЗДРАВОТДЕЛ

д) дата и № охранного документа \_\_\_\_\_

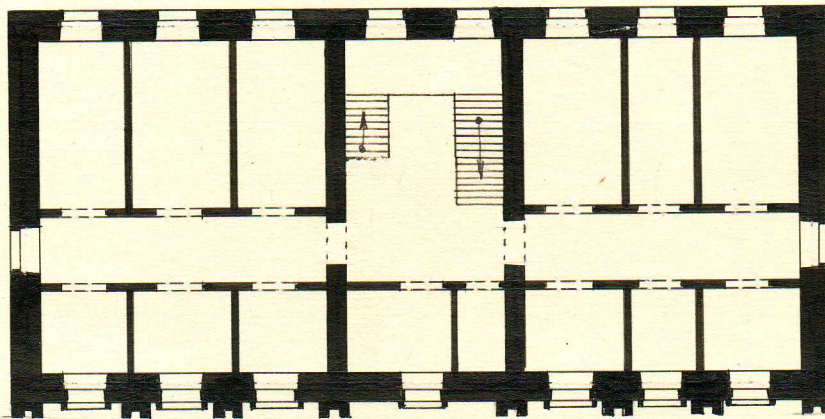
Дата составления паспорта  
20 октября 1975 г.

Составитель Бойко К.И. и Бойко В.Г.  
(ф. и. о., должность или профессия)  
Бойко  
(подпись)

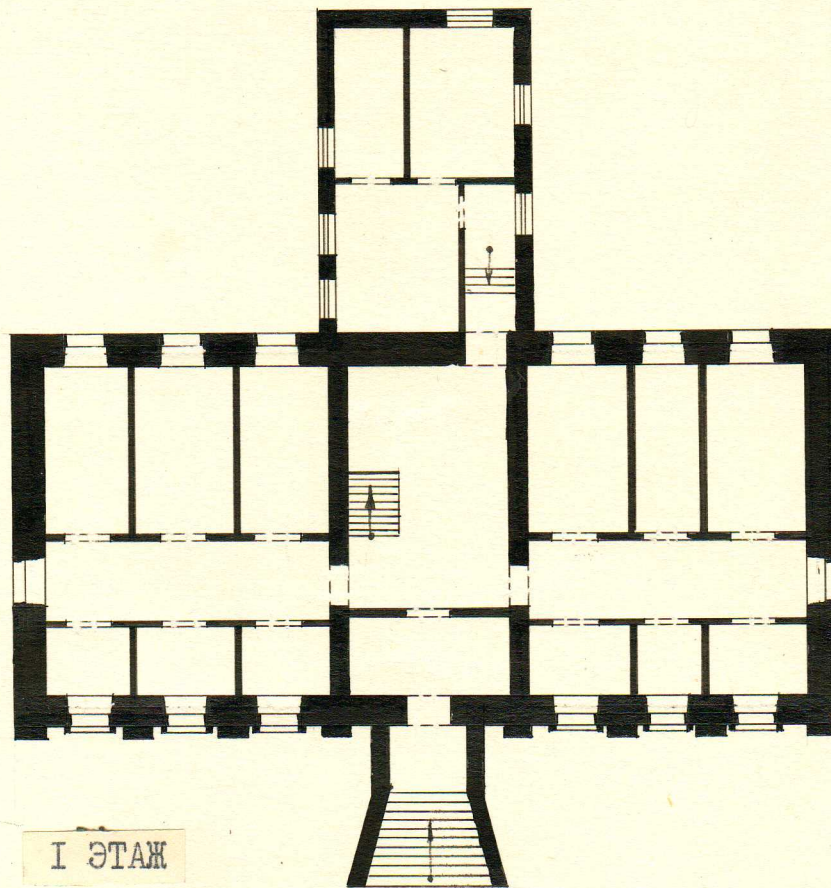
Инспектор по охране памятников \_\_\_\_\_  
(подпись)



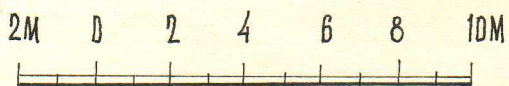
БОЛЬНИЧНЫЙ КОРПУС /ЗЕМСКАЯ БОЛЬНИЦА/ 1882 г.  
ДЕТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ . г. ОБОЯНЬ, ТЕРРИТОРИЯ  
БОЛЬНИЦЫ, КУРСКОЙ ОБЛ. СЕР. 19 В.



2 ЭТАЖ



I ЭТАЖ



У Ч Е Т Н А Я    К А Р Т О Ч К А (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Находится здание на террито-  
рии больницы в конце центральной  
аллеи, ведущей от главного входа  
(от ул. Луначарского). Прямоуголь-  
ное в плане двухэтажное вытяну-  
тое в северном направлении, кир-  
пичное, оштукатуренное с восточной  
стороны, поставлено на невысо-  
кий подчеркнутый поколь. К запад-  
ному фасаду в центре примыкает  
одноэтажная постройка, под кото-  
рой на 2 этаже растесаны по две  
прямоугольных окна. Централь-  
ный, главный вход акцентирован  
кованным чугунным крыльцом, ши-  
роким, сужающимся по входу с ко-  
ванной решеткой.

Размеры храма 37м x 23м

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА СССР Госинсп. по охране пам. ист. куль. Минист. культ. СССР (индекс)

Адрес **г. Обоянь ул. Луначарского Курской области** *Обоянский р-н*  
(АССР, край, область, район, автономная обл.: национальный округ: населенный пункт)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

**Земская больница КДРПУС**

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	*памятник монумент. ис-ва
		<b>3</b>	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

**19 век. КДНЕЦ**

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
			<b>3</b>			

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
<b>+</b>			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не существует
			<b>+</b>

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	<b>+</b>

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>НЕТ</b>

место хранения документов

Дата составления карточки **20 октября 195** г.  
 М. П.

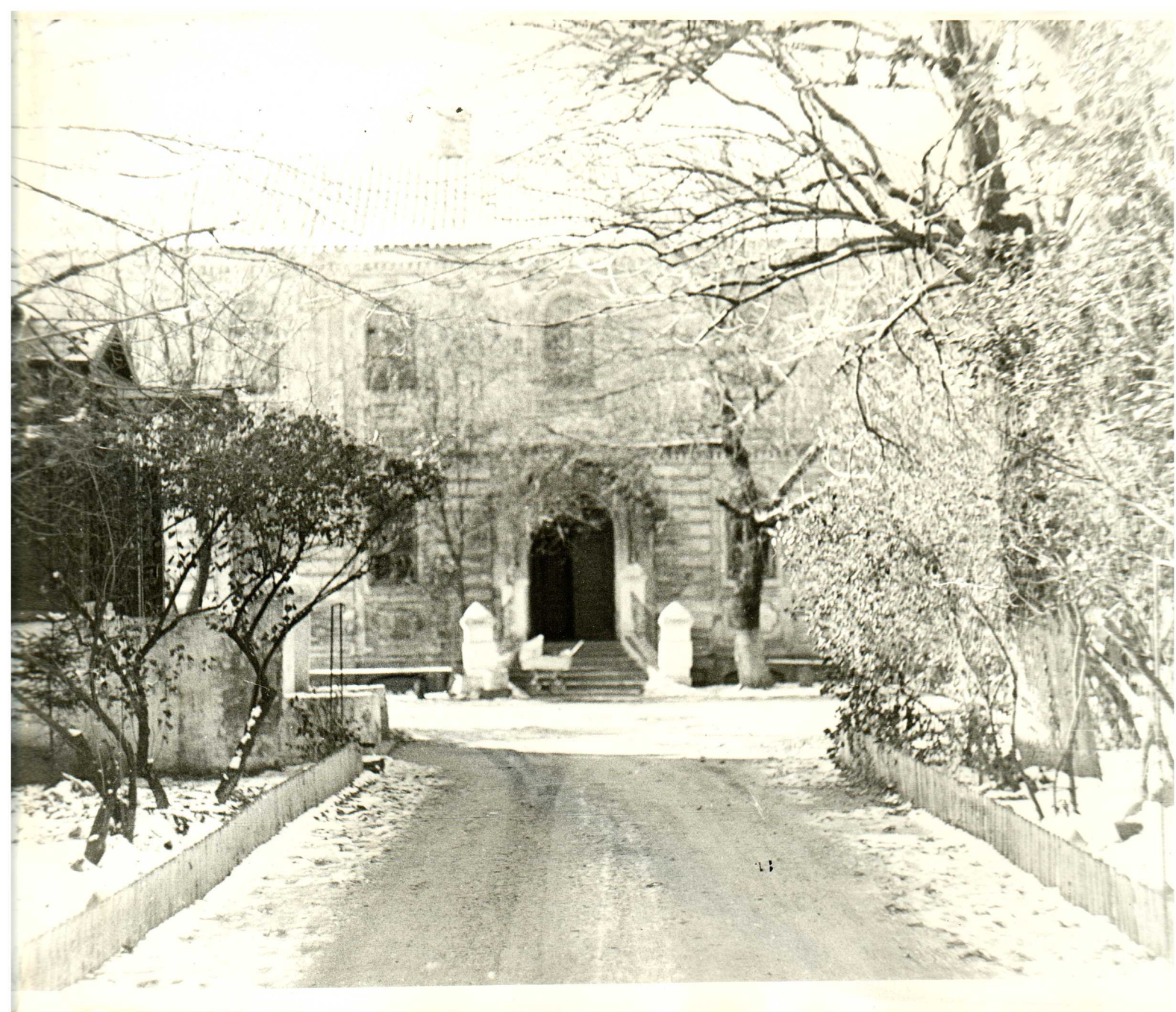
органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив.
союзный	республикан.	местный	республикан.	местные	НИИ <b>ВНИИИС</b>
	<b>+</b>				

Составитель **арх. Бойко К.И. и Бойко В.Г.**  
(ф. и. о., должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников \_\_\_\_\_  
(ф. и. о., подпись)









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



О.В. Тихонова

«Об» августа 2019 г.

М.П.

**А К Т**

от «Об» августа 2019 г. № 270

**проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия  
«Дом жилой, XIX – XX вв.», расположенного по адресу:  
Курская обл., г. Обоянь, ул. Луначарского, д. 77 (ул. Феодоровского, д. 34).**

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Лисичкин Максим Викторович составили настоящий акт о том, что 17.06.2019 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX – XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Обоянь, ул. Луначарского, д. 77 (ул. Феодоровского, д. 34).

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Двухэтажное, кирпичное здание, П – образное в плане, в удовлетворительном состоянии. Стены фасадов оштукатурены и окрашены, наблюдаются потертости и отслоения штукатурного слоя. Окна с замками, оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша скатная, покрыта шиферными листами по деревянной обрешетке, состояние удовлетворительное. На главном фасаде установлены кондиционеры.

**Подписи:**

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

А.М. Сороколетов

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

М.В. Лисичкин

