Общество с ограниченной ответственностью

“Бюро историко-культурной экспертизы”

А К Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ», КОН. XIX - НАЧ. XX ВВ., КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КУРСК, УЛ. ПИОНЕРОВ, 52 В ЦЕЛЯХ ОБОСНОВАНИЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании контракта между заказчиком и юридическим лицом, в трудовых отношениях с которым состоят три эксперта государственной историко-культурной экспертизы, заключенного в письменной форме с учётом требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. ЗАКАЗЧИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 1

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы	28 сентября 2026 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	13 ноября 2026 года

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы	1. Россия, Курская область[1]; 2. Россия, Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52[2]; 3. Россия, Курская область, г. Курск, Красная площадь, 8[3]; 4. Россия, Ивановская область, г. Иваново[4] 5. Россия, Владимирская область, г. Владимир[5]
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Отношения эксперта государственной историко-культурной экспертизы и Заказчика	Эксперт государственной историко-культурной экспертизы: -не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и

[1] Субъект России, в котором проводится экспертиза;
[2] Местонахождение объекта экспертизы
[3] Местоположение заказчика;
[4] Местонахождение экспертной организации
[5] Местоположение эксперта и место оформления заключения.

	неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети); -не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком; -не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; -не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; -не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 2

Фамилия, имя и отчество	Гунявина Анна Викторовна
Образование	Высшее (юридическое/экономическое/специальное)
Специальность	ВГПУ, 2004 юрист (юридический факультет) ВФ РАНХИГС, 2008, менеджер (факультет государственного и муниципального управления) УЦ «ПрофАкадемия», 2024, Музейное дело и охрана памятников истории и культуры – профессиональная переподготовка ФАУ «РосКапСтрой», 2025, Особенности разработки предмета охраны, раздела обеспечения сохранности, зон охраны и

	границ территорий объектов культурного наследия, а также иные аспекты реставрационного проектирования – повышение квалификации
Учёная степень (звание)	отсутствует
Стаж работы	16 лет в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (государственная гражданская служба субъекта Российской Федерации, деятельность в качестве физического лица, применяющего специальный налоговый режим НПД
Место работы, должность	ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (г. Иваново), эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Минкультуры России от 10.07.2025 № 1244 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы	а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; в) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; г) документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; д) документация, обосновывающая определение категории историко-

	культурного значения объекта культурного наследия
Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, в трудовых отношениях с которым состоит эксперт, его организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика - в случае проведения экспертизы экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, с которым заключен договор	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное наименование отсутствует). Организационно-правовая форма: юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью. Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д. 3. Идентификационный номер налогоплательщика - общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Экспертная организация (юридическое лицо, в трудовых отношениях с которым состоят не менее 3 экспертов государственной историко-культурной экспертизы): Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное наименование отсутствует).

Организационно-правовая форма: юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью.

Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д. 3.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – общества с ограниченной ответственностью (ООО) «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259.

В экспертной организации трудоустроены три эксперта государственной историко-культурной экспертизы, что соответствует требованиям пункта 2 Положения о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ИНФОРМАЦИЯ О ТОМ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ, ИЗЛОЖЕННЫХ В ЗАКЛЮЧЕНИИ

Я, нижеподписавшийся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Гунявина Анна Викторовна, признаю свою ответственность:

-за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

ЦЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон.

XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 и определение категории историко-культурного значения.

ОБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объект экспертизы);

2) Документы и документация, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определение категории историко-культурного значения.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) - государственная информационная система, подключаемая к инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления

государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и включающую в себя банк данных, единство и сопоставимость которых обеспечиваются за счет общих принципов формирования реестра, методов и формы ведения реестра. Сведения, содержащиеся в реестре, являются основными источниками информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия, защитных зонах объектов культурного наследия при формировании и ведении государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, иных информационных систем или банков данных, использующих (учитывающих) данную информацию.

Территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Подлинность объектов культурного наследия - качество, подтверждаемое наличием материальных особенностей (элементов, свидетельств), отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых документально и научно обоснована.

Предмет охраны объекта культурного наследия - особенности объекта культурного наследия, в том числе выявленного, произвольное изменение или утрата которых наносит вред объекту культурного наследия.

Памятники градостроительства и архитектуры - архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кварталы, площади, улицы, остатки древней планировки и застройки городов и других населенных пунктов; сооружения гражданской, жилой, промышленной, военной, культовой архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного и садово-паркового искусства, природные ландшафты.

Объемно-пространственная композиция - взаимодействие внешних объемных и пространственных составляющих памятника, сложившихся как результат замысла автора, следования традиции и других подобных факторов, а также в результате признанных исторически ценными трансформаций первоначального замысла.

Историко-градостроительная среда - совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие

исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) - отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

Дух места - материальные и нематериальные, физические и духовные элементы, которые придают территории ее индивидуальный характер, смысл, эмоциональность.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО

-Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

-Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации» (с информацией из государственного адресного реестра);

-Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

-Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

-Технический паспорт по состоянию на 14.12.2010;

-Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

-Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

-Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

-Выписка из ЕГРН на здание от 09.10.2026 № КУВИ-001/2026-138237603;

-Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52 № 531, включающее в себя:

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия

«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 15.05.2019 № 213;

-инвентарный план земельного участка № 52 по ул. Пионеров в городе Курске от 11.03.1953;

-охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 13.02.2014 (персональные данные закрыты);

-учетная карточка от 24.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

-кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2011 № 46/11-1-88329;

-заключение по выявленному объекту культурного наследия № 532 «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52а, от 23.09.2010;

-акт осмотра выявленного объекта культурного наследия по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52, 52а от 30.09.2010 № 5а;

-историческая справка о доме № 52 по улице Пионеров в г. Курске от 28.01.2014;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 02.08.2018 № 457;

-фотодокументы;

-Картографические документы;

-Библиографические источники;

-Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ, ПОВЛИЯВШИХ НА ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

1.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

1.2. Земельный кодекс Российской Федерации;

1.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

1.5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Минкультуры России от 03.10.2011 № 954;

1.6. Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденные приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745;

1.7. Порядок аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденный приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582;

1.8. Порядок 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», утвержденный приказом Минкультуры России от 13.01.2016 № 28;

1.9. Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы учитывал следующие нормы мягкого права:

2.1. Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места»;

2.2. Письмо Минкультуры России от 11.04.2017 № 106-01.1-39-01 «О возможности изменения ранее установленных предметов охраны объектов культурного наследия»;

2.3. Письмо Минкультуры России от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;

2.4. Письмо Минкультуры России от 30.09.2022 № 19315-12-02@ «О порядке оформления заключений»;

2.5. Письмо Минкультуры России от 22.07.2026 № 13048-12-02@ «О персональных данных».

3) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

3.1. Выполнил натурный (визуальный) осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 (наружные фасады со стороны уличного пространства), осуществил фотофиксацию;

3.2. Провел консультации со специалистами в области охраны объектов культурного наследия, музейного и библиотечного дела;

3.3. Изучил картографический и кадастровый материал;

3.4. Изучил сведения о границах и зонах охраны; определил границы территории объекта экспертизы, подготовил графическое описание их местоположения и перечень координат характерных точек в системе координат МСК-46 (приложение 4);

3.5. Проанализировал ценность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 с применением следующих материалов и методов:

а) Метод натурного (визуального) исследования (наблюдения, сравнения);

б) Метод камерального исследования (анализа) сведений (документов);

в) Материалы «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия» (О.И. Пруцын);

г) Материалы «Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.);

3.6. Исследовал материалы, поступившие от заинтересованных лиц, дал им оценку и приобщил к настоящему заключению.

4) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачи:

4.1. Решить вопрос относительно историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52.

4.2. Определить категорию историко-культурного значения, типологию и вид, определить наименование, предмет охраны, границы территории в порядке и объеме, предусмотренных нормами действующего законодательства.

5) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе экспертизы провел изучение комплекса данных (архивных и библиографических материалов, технической и иной документации) по объекту экспертизы, а также сопоставил документы с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для их применения.

6) На основании полученных результатов экспертом государственной историко-культурной экспертизы проведена оценка историко-культурной ценности объектов экспертизы на соответствие критериям объектов культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее также - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия») и на достаточность оснований для

уточнения сведений. Исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

7) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы по результатам экспертизы изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

I. Камеральные исследования (анализ) сведений (документов)

1) Объект экспертизы отнесен к выявленным объектам культурного наследия на основании списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995.

2) Границы территории и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 не установлены.

3) Охранное обязательство в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 оформлено в 2014 году (охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 13.02.2014, прилагается; экземпляр, поступивший в архивное дело, имеет отметку «Проект» на титульном листе). Обязательство выдано пользователем (собственником) органу охраны объектов культурного наследия; сведения о лице, выдавшем обязательство, в акте не приводятся, персональные данные в приложении закрыты (письмо Минкультуры России от 22.07.2026 № 13048-12-02@ «О персональных данных»). Границы территории и предмет охраны обязательством не установлены.

4) Исследовано постановление Администрации Курской области от 25.11.2021 № 1240-па «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны». Сведения о расположении объекта экспертизы относительно границ объединенной зоны охраны приведены в пункте 24 настоящего раздела.

5) Исследованы материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995, установлено, что объект экспертизы внесен в список вновь выявленных памятников истории и культуры Курской области, г. Курск, со следующими реквизитами:

Таблица 3

№	Наименование реквизита	Характеристика реквизита
1	Объект	«Дом жилой»
2	Типология	жилая
3	Местонахождение	ул. Пионеров, 52
4	Датировка	кон. XIX - нач. XX вв.
5	Автор, архитектор, скульптор, строитель	Данные отсутствуют
6	Форма собственности	ЖЭУ-5
7	Современное использование	Жилье
8	Характеристика территории	В искаженном виде
9	материал	Кирпич
10	Высота (м)	7
11	Этажность	2
12	Техническое состояние	Аварийное

6) Исследованы документы[6]:

-инвентарный план земельного участка № 52 по ул. Пионеров в городе Курске от 11.03.1953;

-охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 13.02.2014;

-учетная карточка от 24.09.2010;

-заключение по выявленному объекту культурного наследия № 532 «Дом жилой Кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 23.09.2010;

[6] Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52 № 531;

-заключение по выявленному объекту культурного наследия № 532 «Дом жилой Кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52 (52а) от 23.09.2010;

-акт осмотра выявленного объекта культурного наследия по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52, 52а от30.09.2010 № 5а;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 15.05.2019 № 213;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 02.08.2018 № 457.

Установлено:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 расположен на пересечении ул. Пионеров и ул. Овечкина по линии застройки. Представляет собой двухэтажное кирпичное здание. По состоянию на 2010 год находилось в неудовлетворительном состоянии, не использовалось. Краткая характеристика конструктивных элементов:

-наружные стены выполнены из керамического кирпича с декором - состояние удовлетворительное;

-перемычки над окнами и дверными проемами - кирпичные, лучковые, состояние удовлетворительное;

-оконные проемы - первоначальные, столярка отсутствует;

-кровля - резиновые листы - состояние неудовлетворительное.

В 2013 по договору купли-продажи объект экспертизы переходит в собственность физического лица, оформляется охранное обязательство.

Осмотр выявленного объекта культурного наследия от 15.05.2019 установил, что здание представляет собой двухэтажное строения прямоугольной формы с поздними пристройками. Окна с лучковыми перемычками. Стены нижнего этажа декорированы горизонтальным рустом. Углы фасадов выделены рустованными лопатками. Венчающий карниз имеет филированное завершение. Кровля четырехскатная. В оконные проемы вставлены пластиковые окна. Крыша сделана из металлочерепицы. Состояние хорошее.

7) Комитет архитектуры и градостроительства города Курска письмом от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации» предоставил

информацию из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (прилагается).

8) Исследован портал «Федеральная информационная адресная система»[7]. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 зарегистрирован по адресу:

-муниципальное деление: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Пионеров, дом 52;

-административно-территориальное деление: Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.

9) Исследован НСПД.

Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы поставлен на кадастровый учет: 46:29:102242:304, адрес: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, д 52, площадь уточненная: 460 кв. м., форма собственности: частная, вид разрешенного использования: деловое управление.

Исследована выписка из ЕГРН на здание от 09.10.2026 № КУВИ-001/2026-138237603. Объект экспертизы поставлен на кадастровый учет: 46:29:102242:183, адрес: Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52, площадь общая: 451,9 кв. м. Наименование: административное здание, назначение: нежилое, завершение строительства: 1917 г. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 000000000000531, памятник «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, № б/н от 16.01.1995.

[7] fias.nalog.ru;



Рис. 1	Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы: 46:29:102242:304. Дата обращения 01.10.2026.

11) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследован Геопортал Курской области. Информация об объекте экспертизы не выявлена.

12) Исследована карта объектов культурного наследия Курской области[8]. Объект экспертизы нанесен на карту города, как выявленный объект культурного наследия, «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52.

[8]Интерактивная карта https://карта-окн-курской-области.рф/. Дата обращения 01.10.2026;

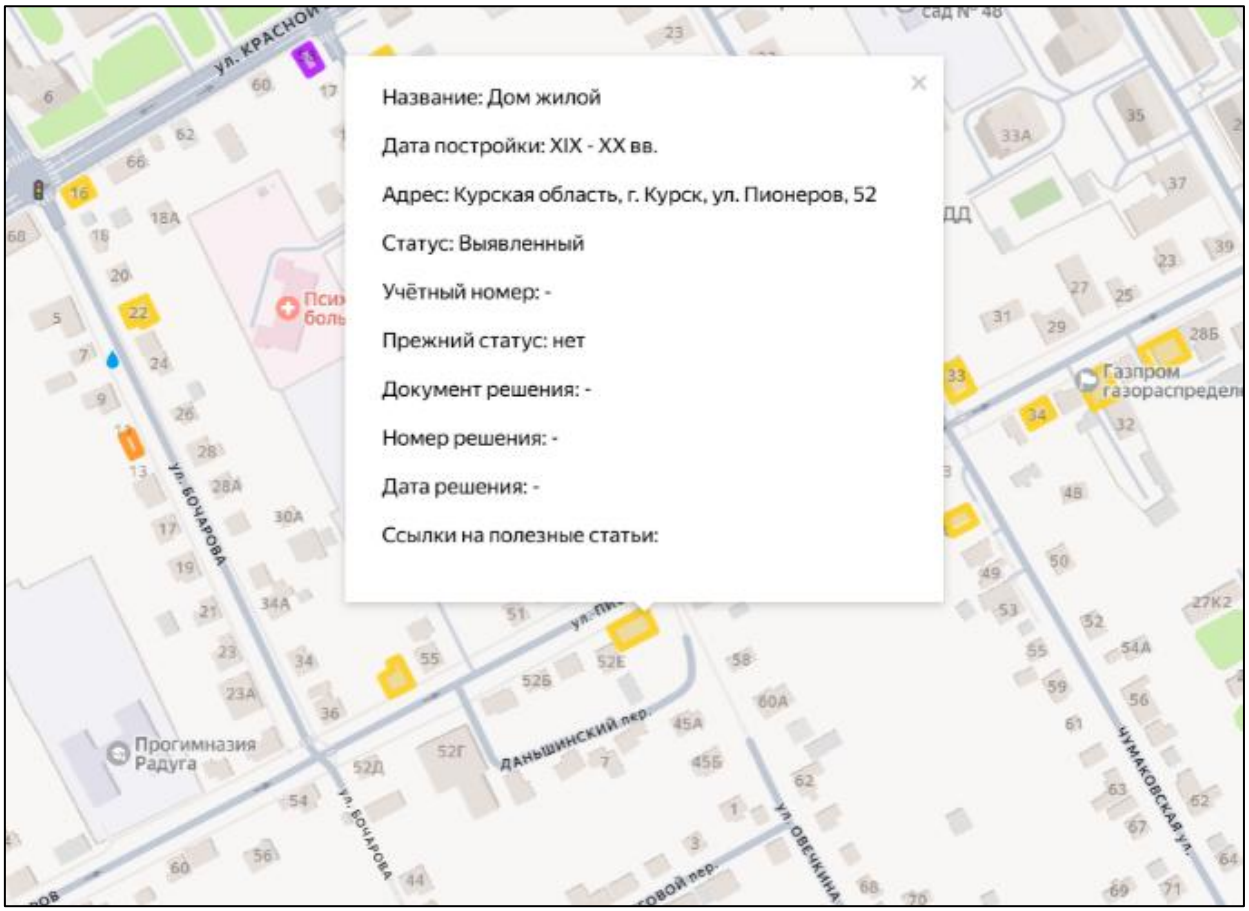


Рис. 2	Интерактивная карта Курской области. Находится в свободном доступе.

13) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследованы сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Исследование осуществлялось на портале «Открытые данные» Минкультуры России. Установлено, что объект культурного наследия какой-либо категории историко-культурного значения с наименованием выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, не зарегистрирован в ЕГРОКН.

14) Изучены оцифрованные библиографические источники, размещенные на следующих ресурсах: Российская государственная библиотека[9] - исследования оцифрованных источников не дали результатов относительно объекта экспертизы; Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина[10] - выявлен курский адрес-календарь. Курск. Типо-Литография

[9] Электронный ресурс: https://www.rsl.ru/. Дата обращения 01.10.2026.
[10] Электронный ресурс: https://www.prlib.ru/. Дата обращения 01.10.2026.

Губернского правления 1911. Сведения относительно объекта экспертизы не выявлены.

15) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследована оцифрованная часть Музейного фонда России. Исследование осуществлялось на портале «Открытые данные» Минкультуры России. Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 не выявлена.

16) Исследованы планы Курска разных лет, в частности: 1782 г., 1836 г., 1839 г., 1850 г., 1871 г., 1896 г., 1901 г., 1904 г., 1905 г., 1934 г., 1935 г. Изображений здания по ул. Пионеров, 52 на исследованных планах до 1917 г. достоверно не выявлено.

17) Совместно с ОБУК «Курская областная универсальная научная библиотека имени Н. Н. Асеева» выявлены и изучены библиографические источники:

-Бугров, Ю.А. Улицы и лица города Курска / Ю. Бугров. - Курск: Славянка, 2018. - 381, [2] с.: ил., план., портр., факс. - Библиогр. в примеч. - Текст: непосредственный;

-Донченко, Ю.В. Губернский Курск на старой открытке: книга-альбом / Ю. Донченко. - Курск: Планета, 2008. - 383 с.: ил. - Текст: непосредственный;

-История улиц города Курска / составитель Г.Н. Шеховцев. - Курск: Шеховцев Г.Н., 2000. - 112, [2] с., [40] л. ил.: ил. - Библиогр. в конце кн. - Текст: непосредственный;

-Плаксин, И.М. Старый Курск в акварелях И.И. Ликоренко / И.М. Плаксин, В.И. Склярук; Министерство культуры Курской области, Курский областной краеведческий музей. - Изд. 2-е, доп. и перераб. - Курск: ПОЛСТАР, 2024. - 111 с.: цв. ил., портр. - Текст: непосредственный.;

-Склярук, В.И. Старые курские открытки: каталог иллюстрированных почтовых карточек 1899-1930 годов с объяснением видов города / В.И. Склярук, Н.Ф. Логачев, Ю.В. Озеров. - Курск: Пресс-Факт: Регион-Пресс, 2005. - 385 с.: ил., факс.; 30 см + 1 л. карт. -Текст: непосредственный;

-Степанов, В.Б. Красная площадь: путеводитель по историческому центру города Курска / В. Степанов. - Курск: КГПУ, 2002. 196 с.: ил. Текст: непосредственный;

-Степанов, В.Б. Пешком по городу: путеводители [по историческому центру города Курска] / В. Степанов. - Курск: Курск, 2006. - 366, [1] с.: ил. - Текст: непосредственный;

-Степанов, В.Б. Площадь Перекальского / В. Степанов. - Курск: Славянка, 2008. - 182, [1] с.: ил. - Библиогр: с. 173–178. - Текст: непосредственный;

-Холодова, Е.В. Зодчие Курского края XVII-XXI веков: иллюстрированный биографический словарь / Е. Холодова; Курский государственный университет. - Курск: Издательство КГУ: Крона, 2003. - 279 с.: ил., портр. - Текст: непосредственный.

Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 не выявлена.

18) В ходе архивных исследований экспертом самостоятельно исследована оцифрованная часть Архивного фонда России. Исследования осуществлялось на портале Архивы России по следующим направлениям: Центральный фондовый каталог (ЦФК)[11]; Государственный реестр уникальных документов; Электронные описи федеральных архивов; База данных рассекреченных дел и документов федеральных архивов. Архивные исследования не дали результатов в части документов и сведений относительно строительства (чертежей и планов), а также изображения объекта экспертизы.

19) ОКУ «Государственный архив Курской области» отказалось от проведения историко-архивных исследований (письмо от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т) (прилагается).

20) Историко-культурные исследования.

20.1. Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Северяне не имели над собой никакой центральной власти, все важные дела решали сообща в народном собрании. По свидетельству «Памятной книжки» города Курска, северяне проживали в лесах и исповедовали языческую религию[12].

Свое название город обрел от близлежащей реки Кур. Суффикс «-ск» обычно присутствует в названии укрепленных поселений, городов княжеской

[11] Центральный фондовый каталог (ЦФК) – федеральная государственная информационная система, представляющая сведения о составе Архивного фонда Российской Федерации и предназначенная для информационного обеспечения пользователей архивными документами. Дата обращения 14.10.2026.

[12] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. Курск, 1860. С. 19.

принадлежности. Перевод имени города, следующий: «город, основанный по воле князей, на речке Куре»[13].

Единое мнение о дате основания Курска в исторической науке отсутствует. Автор первой книги по истории края Сергей Иванович Ларионов полагает, что Курск был основан князем Владимиром в 990 г. Советский исследователь Г.Н. Анпилогов считает примерными датами основания Курска 982-983 годы, а именно вскоре после похода Владимира Святославовича на вятичей[14]. По мнению специалиста по отечественной историографии С.П. Щавелева город возник в середине 1020 гг. во время правления Мстислава[15].

Первое упоминание Курска было найдено в житии Преподобного Феодосия Печерского и относится к 1032 г.

В источниках существует еще одно упоминание Курска в связи с именем Феодосия Печерского. В «Патерике Печерском» написано, что начальник города Курска, узнав о благой жизни Феодосия, поручил ему следить за своей церковью в городе[16].

На основании жития Феодосия Печерского, исследователь С.П. Щавелев делает предположение о виде первоначальной застройки Курска. В городе находилась общегородская церковь с хозяйственными пристройками. Внутри стен курского детинца были расположены «хоромы» посадника Курска с домовой церковью при них. Жилье кузнеца располагалось на Курском Посаде. Кроме того, в Курске стоял большой и многокомнатный дом родителей Феодосия, которые принадлежали к боярской знати.

Значимой исторической датой для ранней истории Курска стал 1185 г., когда на реке Осколе и в Курске проходило собрание Российских князей для похода на половцев. В 1194 г. в Курск собрались князья Черниговский и Северский по зову Киевского князя Святослава Всеволодовича и встали на его сторону в борьбе против Рязанских князей.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается

[13] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. Курск, 2012. с. 26.
[14] Анпилогов Г.Н. О городе Курске в X–XVI вв. // Вестник Московского университета. 1979. № 5 С. 43–46.
[15] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. С. 33.
[16] Киево-Печерский Патерик. Полное собрание житий святых в Киево-Печерской лавре подвизавшихся. М, 1900. С. 4

Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля[17]. На рубеже XV – XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV – начале XVI вв. набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Кроме набегов татар, к обезлюдению города привели многочисленные пожары, болезни, неурожаи[18].

В 1597 г. царь Федор Иванович (1557-1598) принял решение о восстановлении города Курска. По царскому указу за строительство города отвечали воевода Иван Осипович Полев и Нелюб Огарев В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог (место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города). Изначально город был укреплен рвом и валом, по которому шел полисад и оборонительные башни.

Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведших за город дорог.

В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство. За 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г. Городские кварталы делились на участки различных форм и колебались от небольших дворов площадью от 600 кв. м. до усадеб площадью 1500 кв. м. и больше[19].

В ходе перепланировки Курск разделяется на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную. Все эти части соединяются друг с другом мостами через реки.

После обновления городской планировки, властями были составлены определенные требования к качеству возведения зданий в Курске. Фасады домов должны были соответствовать требованиям типовых проектов. В

[17] Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.
[18] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 29.
[19] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 67.

центральной части города разрешено было строить только каменные строения, а в других частях города допускались брусовые. Также при застройке необходимо было соблюдать противопожарные требования.

В конце XVIII в. в Курске было два монастыря. Первый – мужской Знаменский второклассный монастырь, сооруженный в 1612 г. Второй – Троицкий и он считался третьеклассным.

В городе развивалась образовательная сфера. В конце XVIII в. в Курске было открыто главное народное училище, существовавшее на основании устава, изданного для народных училищ Российской Империи[20].

Центральная часть Курска на рубеже XVIII-XIX вв. приобретает сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями.

К концу 90-х гг. XVIII в. массовая застройка города была закончена, а новое строительство велось медленно. Местные власти пристально следили за исполнением установленных правил застройки и сносили дома, построенные в неположенных местах[21].

В 1808 г. в состав Курска вошли Подьяческая, Солдатская, Рассыльная, Малороссийская, Городовая слободы, а в 40-е гг. частью города стала Кожевенная слобода. После присоединения этих слобод, всех местных жителей включали в сословие мещан[22].

В конце XIX в. в город был достаточно большой приток новых жителей, поэтому уже в 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. В 1892 г. в Курске было уже 50 тыс. жителей, из которых 25314 мужского пола и 24752 женского[23].

В конце XIX-XX вв. Курск значительно перерос изначально рассчитанные границы города, появились новые районы, которые обустраивались в достаточно хаотичном порядке, без единого плана. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах[24]. В 1892 г. в Курске было 2955 каменных дома и 22786 деревянных, что представляет собою значительное уплотнение застройки

[20] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 42.
[21] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 69.
[22] Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь. Курск, 2002.
[23] Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Курск, 1893. С. 18.
[24] Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

относительно 1884 г. В начале XX в. в Курске преобладали деревянные плохо благоустроенные дома. Только центральная часть города была достаточно благоустроена: многие улицы замощены, пробурены 6 артезианских скважин, устроен водопровод.

В 1915 году в Курске было 71 предприятие с 1569 рабочими. Самыми крупными предприятиями были: свечной и механический заводы.

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек. Приток населения привел к масштабному строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

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

Во второй половине 1930-х гг. в Курске активизируется строительная деятельность: идет постройка 3-4 этажных школ по типовым проектам, детских садов, техникумов. В городе появилось три института: медицинский, педагогический и учительский и семь техникумов[25]. Однако, основное строительство в городе было точечным и, в основном, шло вдоль главных улиц[26].

Великая Отечественная война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Более 130 тыс. кв. м. жилой площади (больше, чем 100 зданий) города было разрушено. Помимо домов, в городе были выведены из работы коммунальные службы, разрушены фабрики и заводы, вырублены сады и парки.

Сегодня Курск - столица области, крупный экономический и культурный центр России, где проживают более 448 тысяч человек. Здесь сконцентрирована треть всего промышленно-производственного потенциала региона - предприятия машиностроения и металлообработки, химической и нефтехимической, пищевой и легкой промышленности, стройиндустрии. В

[25] Габель В.Ф. Курск. С. 30.

[26] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 5.

городе активно ведется строительство жилья, объектов торгово-развлекательного, социально-культурного назначения и коммунально-бытовой инфраструктуры. Динамично развивается сфера сервиса. Действует большое количество учреждений образования, здравоохранения, социальной поддержки, культуры, досуга, физкультуры и спорта.[27]

20.2. Пионеров ул. в Центральном округе: улица положена в соответствии с генеральным планом застройки 1782 г., первоначальное наименование — ул. Троицкая (по расположению близ Нижне-Троицкой церкви); с 5 ноября 1918 г. носила имя Фридриха Адлера; наименование «Пионеров» присвоено 29 сентября 1932 г. (Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22. Л. 5; Ф. Р-2647. Оп. 3. Д. 105. Л. 72; Курская беднота. 1918. 5 ноября). В исторической справке о доме от 28.01.2014 название «Пионеров» относится к 1935 г., а название «Троицкая» — к 1925–1935 гг.; расхождения источников в датах переименования на выводы экспертизы не влияют.

20.3. Дом под № 52 по улице Пионеров был построен до 1917 года. Дом находился во владении ГОРКО. Это здание представляет собой двухэтажное строение прямоугольной формы, расположенное по линии застройки улицы Троицкой (ул. Пионеров). Прямоугольный симметричный объем с поздними пристройками. Окна с лучковыми перемычками. Стены нижнего этажа декорированы горизонтальным рустом. Углы фасадов выделены рустованными лопатками. Венчающий карниз имеет филированное завершение. Кровля четырехскатная. Среди архивных фотографий города Курска конца XIX - начала XX вв., не удалось обнаружить фотографий отдельно стоящего здания по ул. Пионеров, 52.[28]

21) Исследованы фотографические материалы города Курска в различные периоды развития.

[27] Официальный сайт города Курска https://kurskadmin.gosuslugi.ru/gorod-kursk/istoriya/?ysclid=mus4rs0n9i150498042. Дата обращения 01.10.2026;

[28] Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52 № 531 (историческая справка о доме № 52 по улице Пионеров в г. Курске от 28.01.2014);

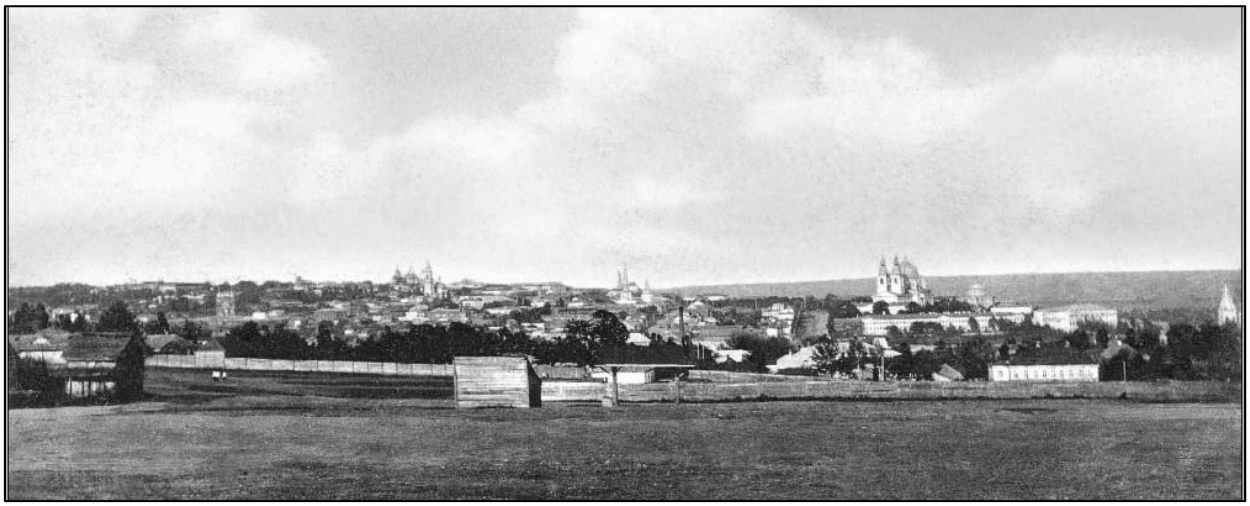


Рис. 3	Общий вид города Курска с юго-западной стороны. Фотография находится в свободном доступе без указания авторства.

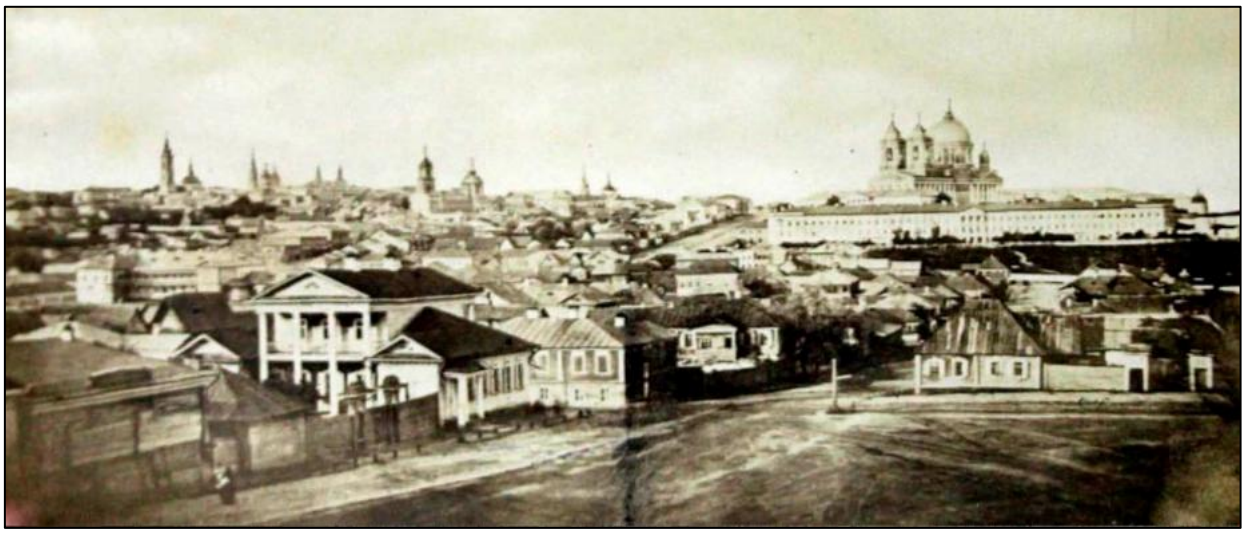


Рис. 4	Общий вид города Курска, предположительно 1860. Фотография находится в свободном доступе без указания авторства.



Рис. 5	Спуск на ул. Пионеров к Барнышевской площади, г. Курск, 1946. Автор: Богданчиков. Фотография находится в свободном доступе.



Рис. 6	Объект экспертизы, 2014, Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52. Фотография предоставлена Заказчиком.

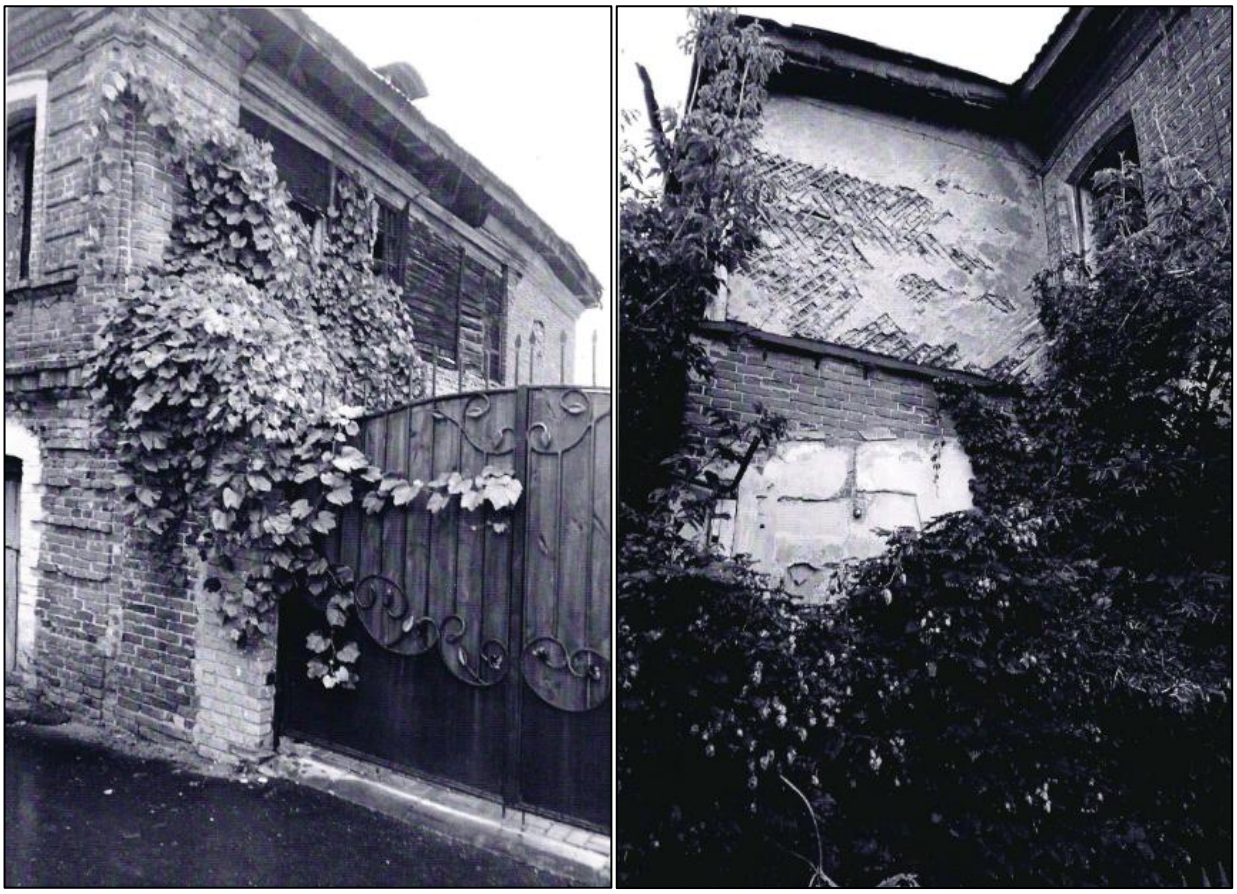


Рис. 7	Объект экспертизы, 2014, Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52. Фотография предоставлена Заказчиком.



Рис. 8	Объект экспертизы, 2019, Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52. Фотография предоставлена Заказчиком.



Рис. 9	Объект экспертизы, 2019, Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52. Фотография предоставлена Заказчиком.

22) Исследован технический паспорт по состоянию на 14.12.2010. Определены основные технические показатели: фундамент - кирпичный ленточный; стены: кирпичные, бревенчатые; перегородки - деревянные; чердачные перекрытия - деревянные отепленное; крыша – сталь листовая; полы – дощатые.

23) Исследованы Правила землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» (основание: решение курского городского Собрания Курской области от 23.10.2007 № 388-3-РС). Установлено, что земельный участок и объект экспертизы расположены в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). Схема анализа ПЗЗ прилагается (приложение 1).

24) Исследованы зоны охраны объектов культурного наследия г. Курска и режимы использования территорий.

24.1. Решением Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны

памятников истории и культуры г. Курска» установлены охранные зоны, зоны регулирования застройки, историко-культурные заповедные районы «А» и «Б», участки исторического культурного слоя и зоны охраняемого ландшафта, расположенные преимущественно в историческом ядре города (долины рек Тускарь и Кур, пл. Добролюбова, Красная площадь, улицы Володарского, Урицкого, Марата и др.). Улица Пионеров упоминается в описании границ только на участке, примыкающем к Троицкой церкви (Нижней) и Палатам Ромодановских; участок ул. Пионеров у пересечения с ул. Овечкина (д. 52) в описание границ зон не включен.

24.2. Постановлением Администрации Курской области от 25.11.2021 № 1240-па установлены границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Курска. По результатам сопоставления местоположения объекта экспертизы с доступными эксперту сведениями (НСПД, интерактивная карта объектов культурного наследия Курской области, схема ПЗЗ) объект экспертизы расположен вне границ объединенной зоны охраны и ранее установленных зон охраны. Сведения подлежат уточнению по официальному картографическому приложению к постановлению при принятии решения органом охраны.

II. Натурные (визуальные) исследования (наблюдения, сравнения) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52

В период историко-культурных исследований проведен натурный (визуальный) осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, выполнена его фотофиксация (приложение 5). Осмотр наружных фасадов осуществлялся со стороны уличного пространства (мест общего пользования); доступ во внутренние помещения не осуществлялся, поэтому интерьеры в описание и в проект предмета охраны не включены.

Объект экспертизы физически существует и находится по месту своего государственного учета.

Историко-градостроительная среда объекта экспертизы сохранилась частично: сохраняется регулярная планировочная структура квартала (положение здания по линии застройки ул. Пионеров, у пересечения с ул. Овечкина) и малоэтажный масштаб застройки улицы; вместе с тем в ближайшем окружении расположены здания поздней постройки, а обзор фасадов со стороны улицы существенно ограничен разросшимся озеленением.

На дату обследования здание и земельный участок находятся в частной собственности (по данным ЕГРН и НСПД); сведения о правообладателях в настоящем акте не приводятся.

Положение в застройке.

Здание расположено на юго-восточной стороне ул. Пионеров, в юго-западном углу пересечения с ул. Овечкина, и своим длинным фасадом вытянуто вдоль линии застройки улицы. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304 (460 кв. м), обнесенного кирпичной оградой с металлическими воротами и калиткой; с юго-запада вдоль здания проходит узкий проезд-проход, ограниченный оградой. В окружающей застройке преобладают одно- и двухэтажные жилые дома различных периодов, включая здания современной постройки.

Объемно-пространственная композиция.

Здание двухэтажное, в плане сложной конфигурации, близкой к прямоугольной, горизонтально вытянутое вдоль улицы: основной объем размерами около 19,6 × 8,8 м дополнен с юго-восточной (дворовой) стороны прямоугольной частью, отступающей от северо-восточного торца примерно на 2,6 м (по плану первого этажа технического паспорта на 14.12.2010: 16,90 + 2,65 м по главному фасаду, 8,77 м и 12,15 м по торцам). Общая площадь 451,9 кв. м по сведениям ЕГРН; высота до конька по данным технического паспорта составляет 9,15 м, до венчающего карниза — около 7 м (в списке выявленных объектов 1995 г. указана высота около 7 м). Объем компактный, цельный, перекрыт вальмовой (четырехскатной) кровлей с развитым венчающим карнизом; на углах здания, на фасаде, обращенном к ул. Овечкина, и в простенках главного фасада объем подчеркнут рустованными лопатками. Поздние пристройки, фиксировавшиеся актами прежних лет, на момент осмотра не выделяются в самостоятельные объемы с уличной стороны.

Главный (северо-западный) фасад, обращенный к ул. Пионеров.

Фасад решен как ритмичная горизонтальная композиция из регулярного ряда оконных осей, чередующихся с рустованными лопатками. Поверхность стен имеет красный кирпичный тон с фактурой, имитирующей (либо воспроизводящей) кладку с расшивкой швов; поверхность окрашена, и характер лицевого слоя (открытая кирпичная кладка, окраска по кирпичу либо тонкий штукатурный слой) требует уточнения инструментальным обследованием. Архитектурные детали выделены белым цветом.

Первый этаж: прямоугольные окна с лучковыми кирпичными перемычками, оснащенные металлическими кованого рисунка решетками;

проемы разделены рустованными лопатками из чередующихся широких белых блоков и узких красных вставок («кирпичный» руст), доходящими до межэтажной тяги. Вход в здание оформлен металлической дверью с декоративным остеклением (кованым узором) и небольшим металлическим навесом-козырьком на кронштейнах (поздний элемент).

Второй этаж: окна в белых профилированных наличниках с раскреповками и подоконными тягами; под окнами расположены пояса небольших прямоугольных филенок красного тона с круглыми розетками-медальонами в белой окантовке, повторяющие ритм оконных осей. Простенки между окнами образуют белые лопатки с рустовкой и красные филенчатые вставки.

Горизонтальные членения: цоколь, междуэтажная профилированная тяга (ступенчатый белый пояс), подоконные тяги второго этажа и венчающий карниз, на углах раскрепованный.

Северо-восточный торцевой фасад, обращенный к ул. Овечкина.

Торец трехосный. Окна второго этажа сгруппированы в ряд из трех проемов в белых наличниках и объединены общей подоконной тягой с поясом розеток; на углах — рустованные угловые лопатки с вертикальными красными вставками, воспринимаемые как раскреповки стены. Нижний этаж обращен к проезжей части и частично закрыт оградой и зеленью.

Юго-западный торцевой фасад.

Торец обращен к узкому проезду между зданием и оградой участка. Фасад глухой либо с единичными проемами, оформлен теми же приемами (лопатки, тяги, карниз); обзор затруднен оградой с металлическими воротами. Водосточные трубы выведены на углы здания.

Юго-восточный (дворовый) фасад.

При осмотре с общедоступных территорий фасад не фиксировался.

Кровля и водоотведение.

Кровля вальмовая, покрытие — металлочерепица темно-коричневого цвета (поздняя замена: в 2010 г. фиксировалось неудовлетворительное состояние прежнего покрытия; в 2018–2019 гг. — металлочерепица). Карниз подшит темными панелями. Водосточная система современная (металлическая, темно-коричневого цвета), с выпуском труб на углы здания.

Заполнения проемов, входные группы, ограда.

Оконные заполнения — современные ПВХ-стеклопакеты (установлены не позднее 2018 г.), на первом этаже защищены металлическими решетками; исторические столярные заполнения утрачены. Входная дверь металлическая,

с декоративным остеклением; над входом — металлический навес. Участок ограничен кирпичной оградой красного кирпича с металлическими воротами и калиткой (сооружение 2010-х гг.), не входящей в предмет охраны.

Сопоставление с данными документов и фотофиксации прежних лет.

По акту осмотра 30.09.2010 здание не использовалось и находилось в неудовлетворительном состоянии; по материалам фотофиксации к этому акту фасады имели утраты поверхностей, оконные заполнения отсутствовали либо были утрачены. Акт от 02.08.2018 фиксирует хорошее состояние фасада, скатную металлическую кровлю, пластиковые окна и металлические двери, окраску здания в бежевый цвет с белыми архитектурными элементами; акт от 15.05.2019 описывает двухэтажный прямоугольный симметричный объем с лучковыми перемычками, горизонтальным рустом нижнего этажа, рустованными лопатками на углах, филенчатым завершением венчающего карниза и четырехскатной кровлей, состояние — хорошее. Сопоставление с фотографиями 2019 г. и 2026 г. показывает, что объемно-пространственная композиция, ритм и конфигурация оконных проемов, рустованные лопатки, пояса филенок и розеток, карниз и угловые детали сохраняются в прежнем виде; добавлены решетки на окнах первого этажа.

Техническое состояние.

Визуально фасады здания находятся в удовлетворительном состоянии: фиксируются локальные биологические загрязнения, утраты окрасочного слоя и дефекты швов на отдельных участках, потеки на карнизе; трещин, деформаций и обрушений стен с уличной стороны не выявлено. Состояние скрытых конструкций и интерьеров не оценивалось. Данные технического паспорта на 14.12.2010: фундамент — кирпичный ленточный; стены — кирпичные; перегородки и чердачные перекрытия — деревянные; крыша — листовая сталь; полы — дощатые.

Вывод о подлинности.

Подлинными, по совокупности документов и натурных данных, следует считать объемно-пространственную композицию здания, его местоположение по линии застройки улицы, конфигурацию и ритм оконных и дверных проемов, кирпичные стены с лучковыми перемычками, а также систему архитектурного декора фасадов (лопатки, тяги, наличники, пояса филенок и розеток, венчающий карниз). Позднейшими наслоениями являются заполнения проемов, решетки, навес, кровельное покрытие, водосточная система, ограда с воротами, колористическое решение и современные

окрасочные слои; они не входят в предмет охраны. Интерьеры не обследовались.

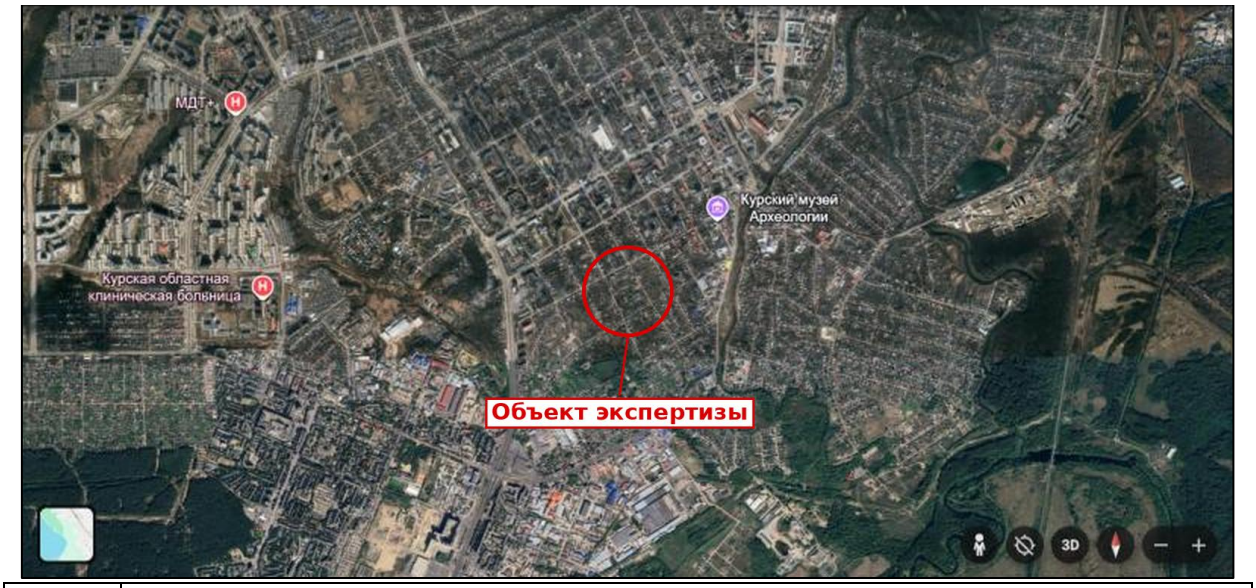


Рис. 10	Объект экспертизы в системе населенного пункта на карте Google Earth.

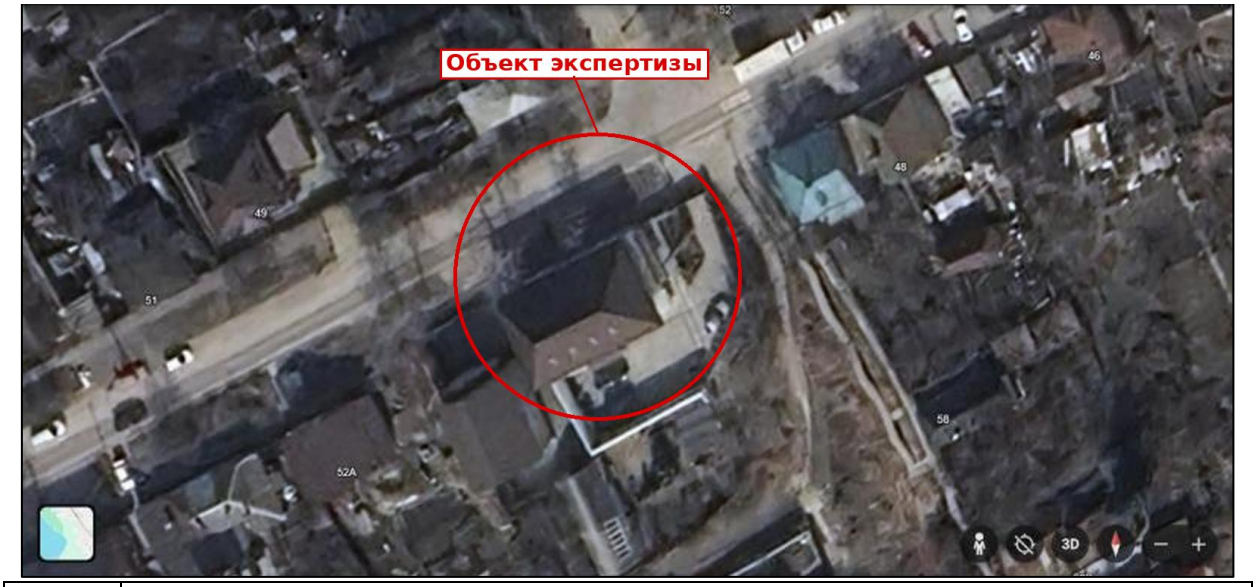


Рис. 11	Объект экспертизы на карте Google Earth (крупный план).

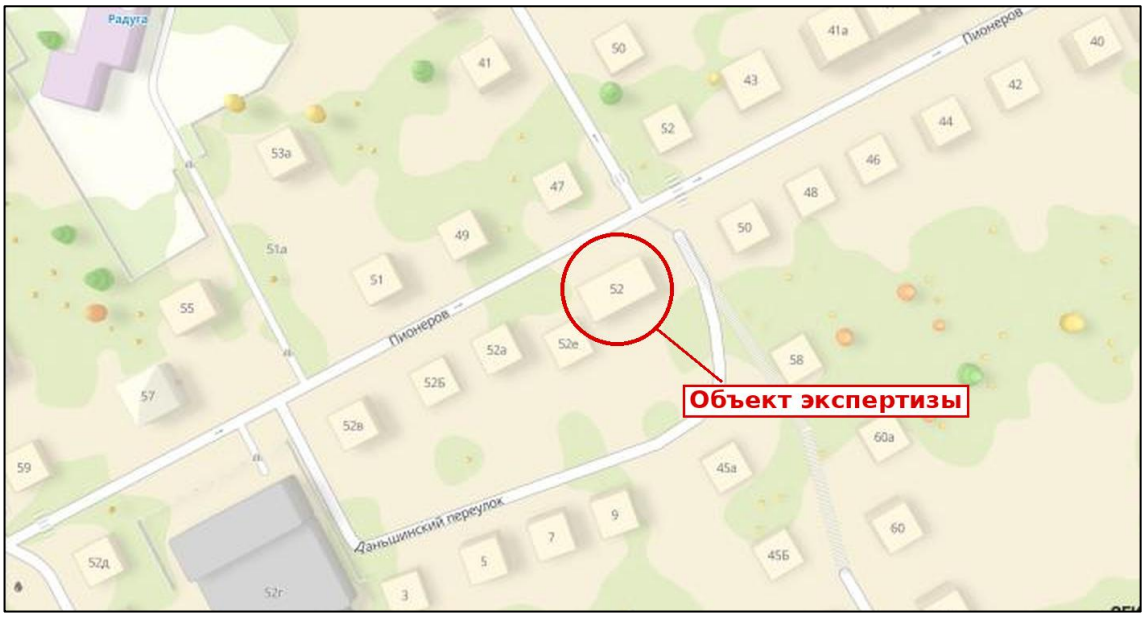


Рис. 12	Объект экспертизы на карте 2ГИС. Дата обращения 09.11.2026.

Архитектурные чертежи объекта (графическая фиксация).

Для точной фиксации объемно-планировочной структуры и фасадов экспертом выполнены архитектурные чертежи объекта, основанные на поэтажных планах технического паспорта по состоянию на 14.12.2010 и на материалах фотофиксации 2019 и 2026 гг. (приложение 5). Планы перечерчены в масштабе по размерам, указанным в техническом паспорте (16,90 + 2,65 м; 8,77 м; 12,15 м — первый и второй этажи; 17,00 и 8,90 м — подвал); положение и ширина оконных и дверных проемов, простенков и лопаток определены по планам, отметки по высоте — по паспортным данным (высота этажа 2,85 м, высота до конька 9,15 м) и по фотофиксации (подоконные и междуэтажная тяги, наличники, карниз). Ориентация планов установлена по сведениям ЕГРН о контуре здания (рис. 13). Чертежи фасадов построены в ортогональной проекции по осям проемов планов, чтобы местоположение и пропорции архитектурных элементов не искажались перспективой фотографий.

Сопоставление контура здания по сведениям ЕГРН и по плану первого этажа технического паспорта (рис. 13) показывает совпадение конфигурации, ориентации и положения главного фасада; контур по паспорту длиннее контура по ЕГРН примерно на 1,6 м в юго-западной части (площадь контура по ЕГРН около 217 кв. м, по плану технического паспорта около 230 кв. м). Расхождение объясняется различием дат и методик обмера и подлежит уточнению при кадастровых и обмерных работах; в границы предмета охраны размеры контура включаются по результатам такого уточнения.

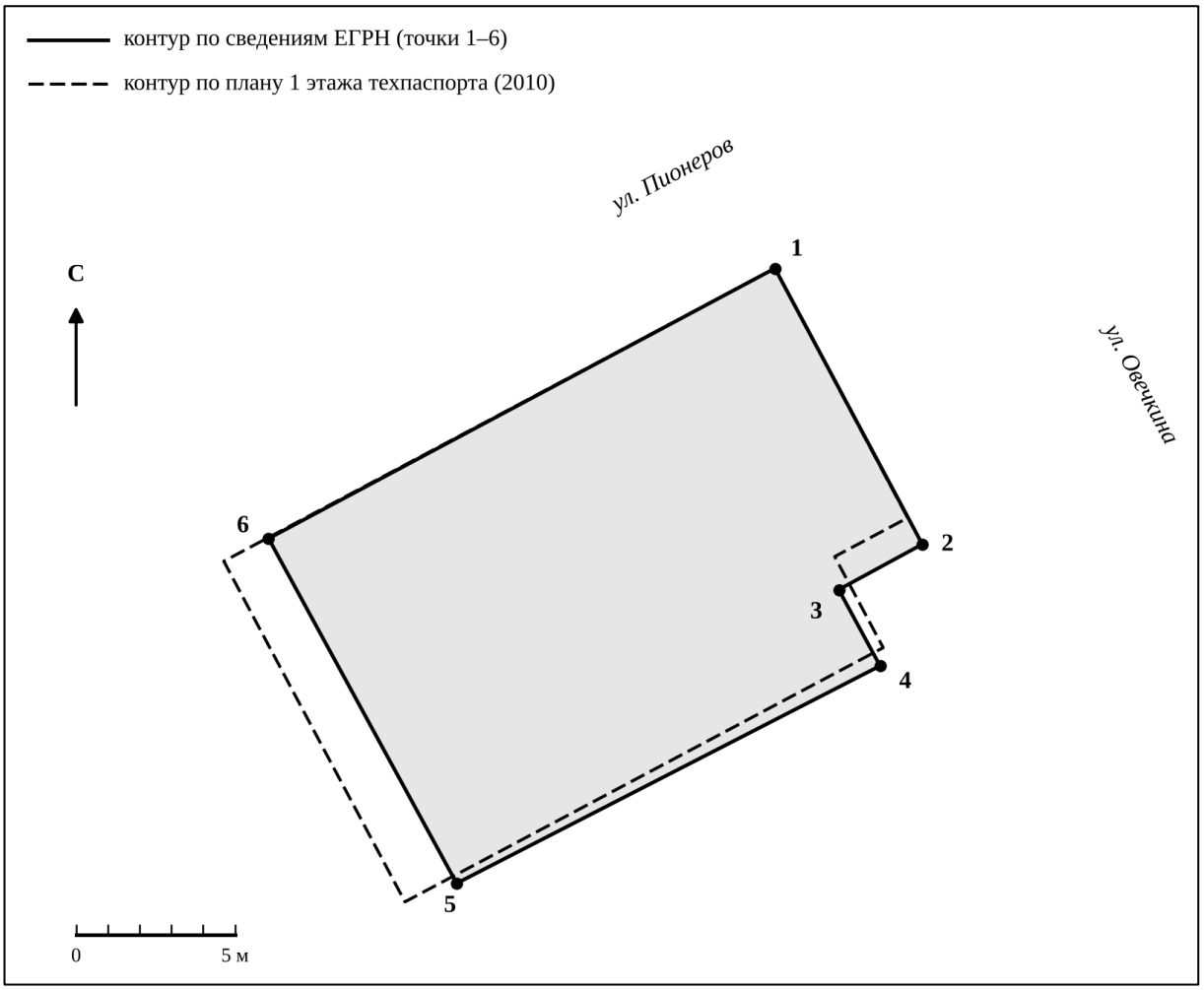


Рис. 13	Схема сопоставления контура здания по сведениям ЕГРН и по плану первого этажа технического паспорта (на 14.12.2010). Построена в проекции на плоскость, север указан стрелкой.

На планах (рис. 14–16) показаны капитальные наружные стены с оконными и дверными проемами; обозначены размеры по техническому паспорту. Положение главного (северо-западного) фасада — по нижней стороне чертежа, северо-восточного торца, обращенного к ул. Овечкина, — по левой стороне. Внутренние стены показаны справочно; на плане второго этажа внутренние перегородки воспроизведены частично. Интерьеры экспертом не обследовались и в предмет охраны не включаются.

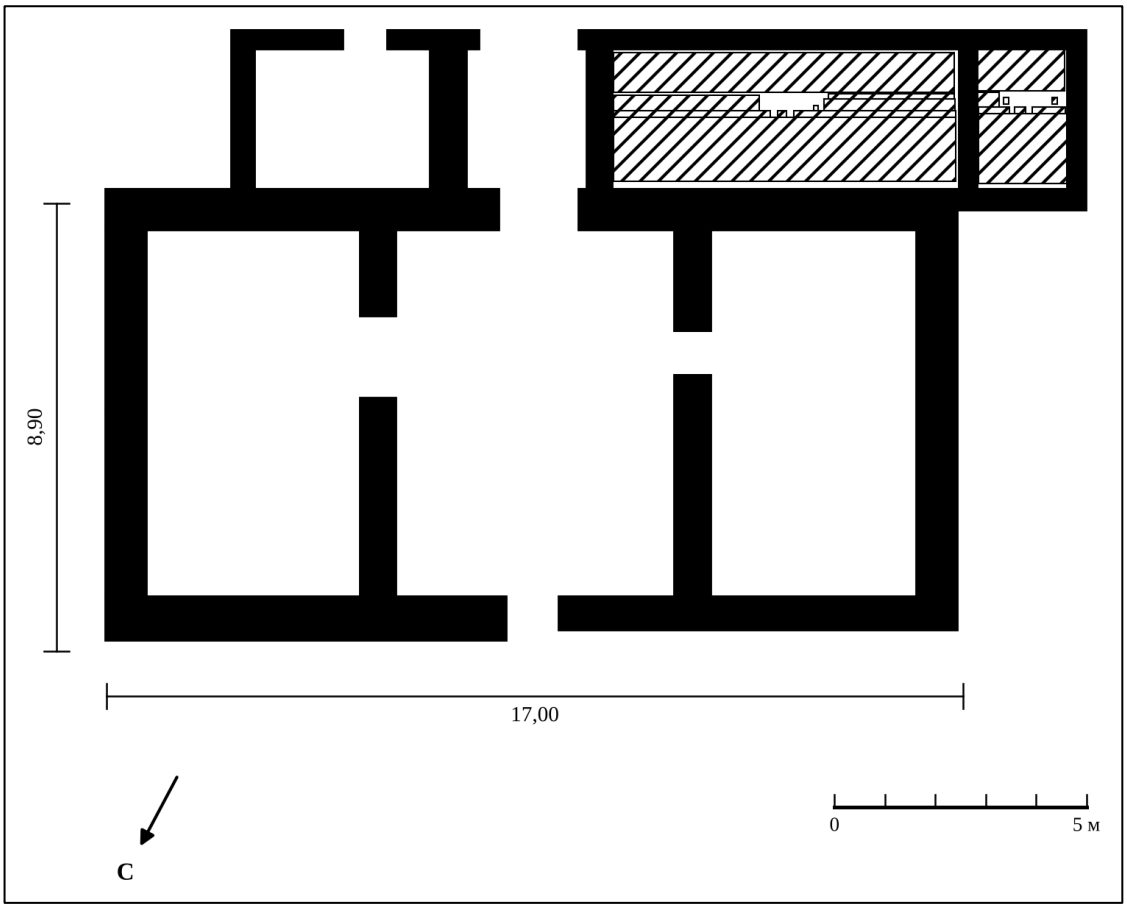


Рис. 14	План подвала. Перечерчено по техническому паспорту (на 14.12.2010), схематично. Размеры — в метрах.

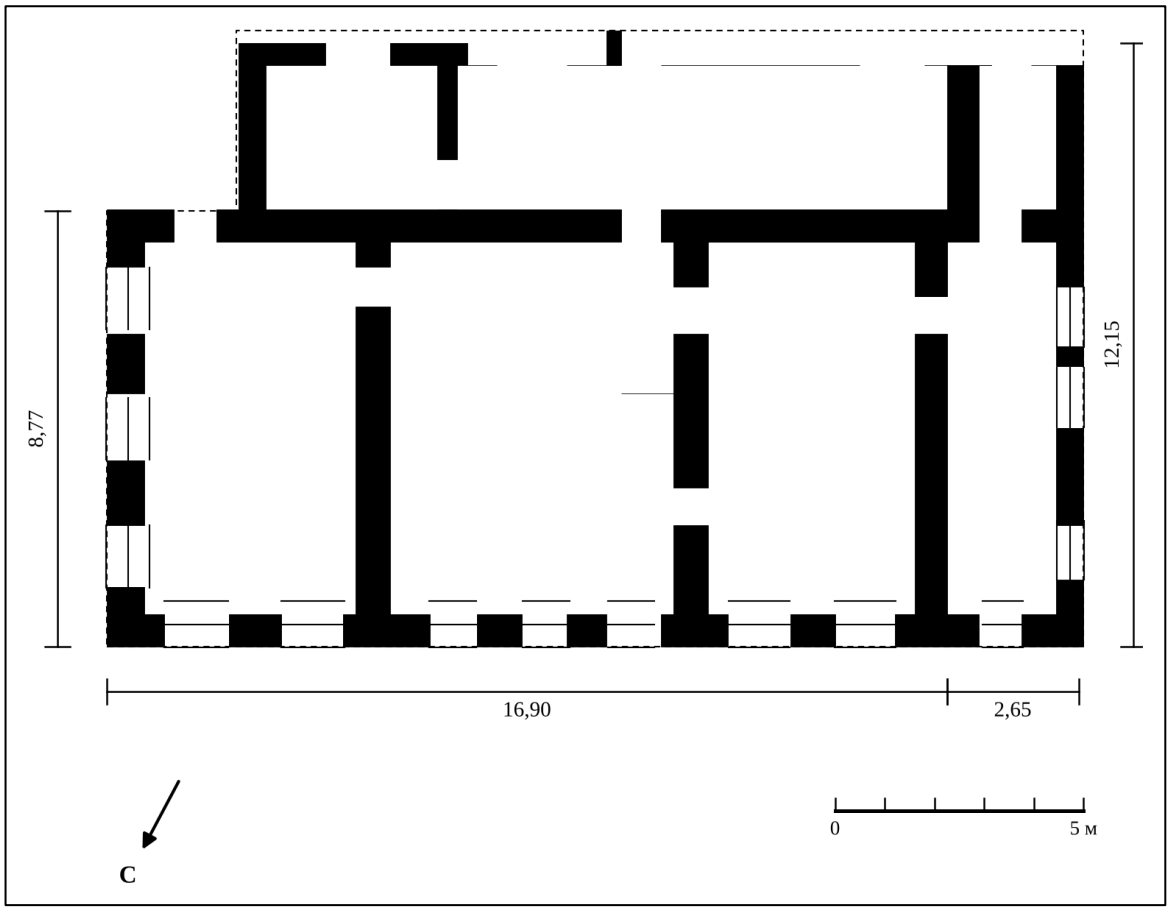


Рис. 15	План первого этажа. Перечерчено по техническому паспорту (на 14.12.2010), схематично. Пунктиром показан габарит наружных стен на участках, не детализированных на плане. Размеры — в метрах.

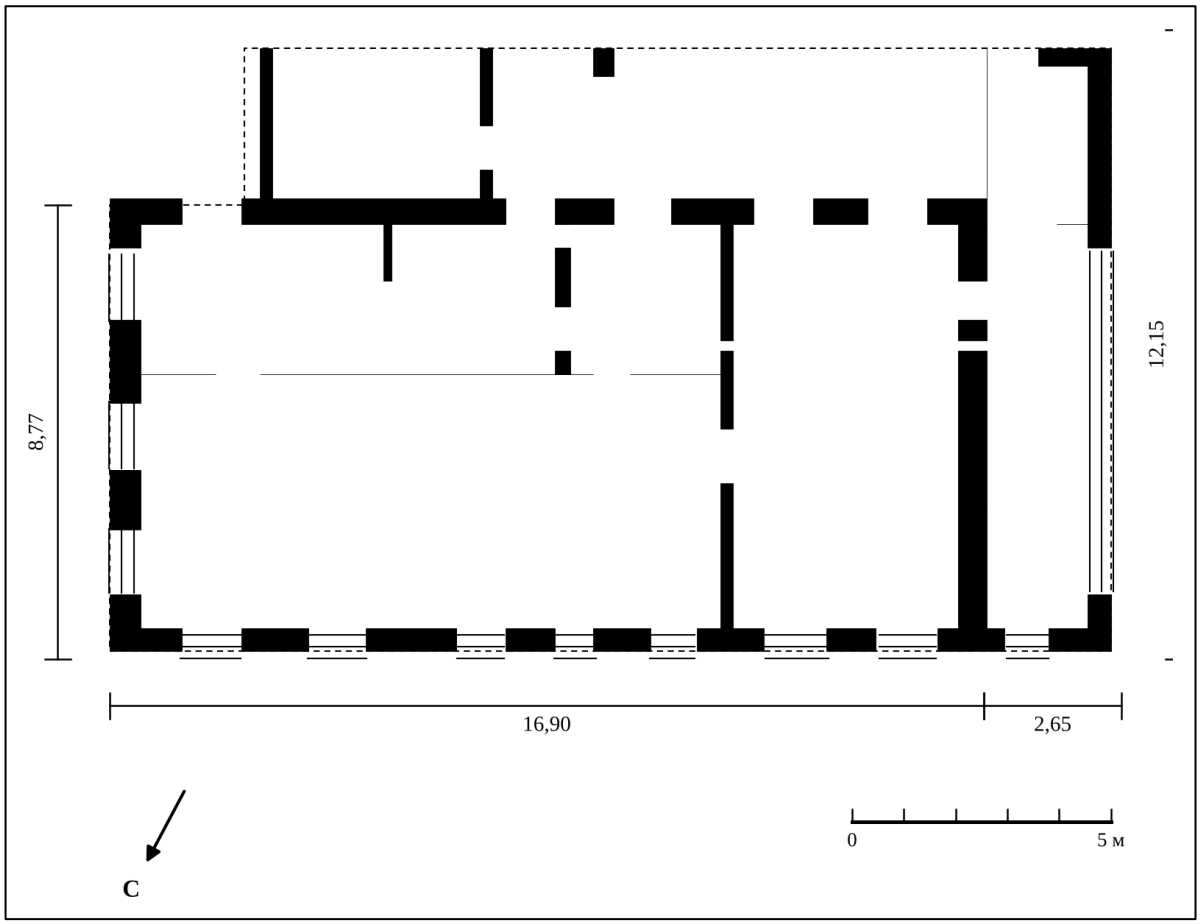


Рис. 16	План второго этажа. Перечерчено по техническому паспорту (на 14.12.2010), схематично; внутренние перегородки показаны частично. Пунктиром показан габарит наружных стен на участках, не детализированных на плане. Размеры — в метрах.

Чертежи главного (рис. 17) и северо-восточного торцевого (рис. 18) фасадов показывают: восемь оконных осей на каждом этаже главного фасада (по первому этажу — семь окон и входной проем в юго-западной части фасада) и три оси на торце; рустованные лопатки на углах и в широких простенках; междуэтажную ступенчатую тягу на отметках около 3,9–4,3 м; пояс прямоугольных филенок с розетками под окнами второго этажа; подоконные тяги и профилированные наличники окон второго этажа; лучковые кирпичные перемычки окон первого этажа; венчающий карниз на отметках около 6,9–7,25 м. Рисунок руста, профили тяг и наличников, а также очертания вальмовой кровли показаны условно и уточняются обмерами при разработке проекта; юго-западный и юго-восточный фасады в виде чертежей не выполнялись ввиду ограниченного обзора (ограда, проезд). Расхождения между планом 2010 г. и фотографиями 2019–2026 гг. (в частности, ширина входного проема и ритм окон на отдельных осях) подлежат проверке натурным обмером.

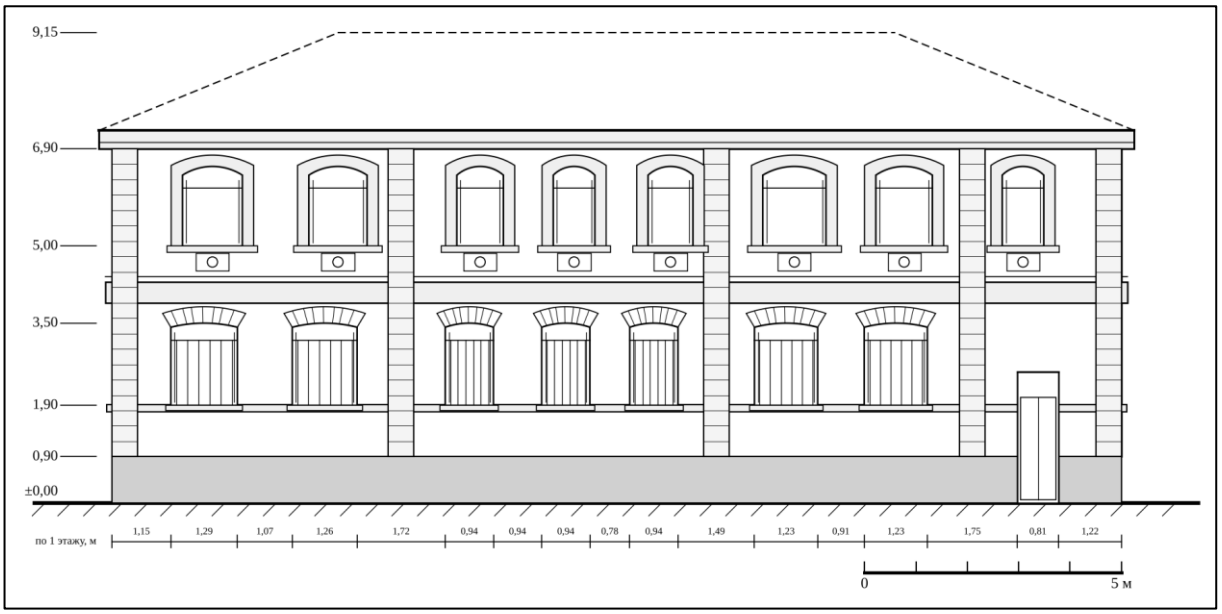


Рис. 17	Главный (северо-западный) фасад. Ортогональная проекция, построена по планам технического паспорта (на 14.12.2010) и фотофиксации 2019 и 2026 гг.; детали показаны схематично. Отметки — в метрах; размеры по цепочке — ширина простенков и проемов по плану первого этажа.

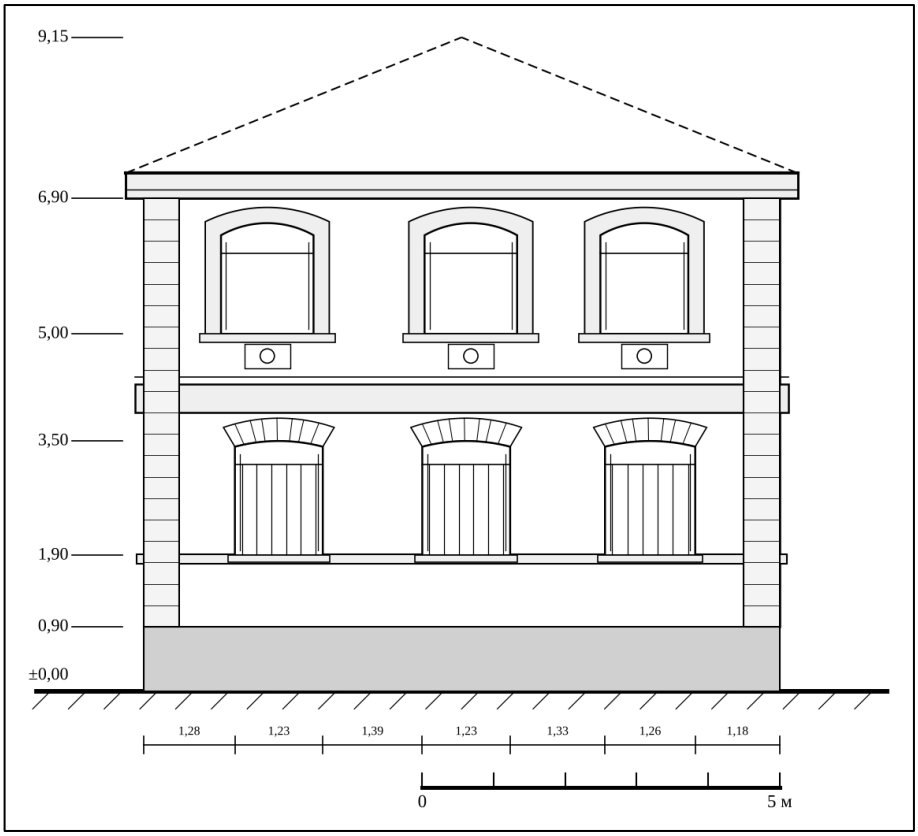


Рис. 18	Северо-восточный торцевой фасад (со стороны ул. Овечкина). Ортогональная проекция, построена по планам технического паспорта (на 14.12.2010) и фотофиксации 2019 и 2026 гг.; детали показаны схематично. Отметки — в метрах.

ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙИ СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры).
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
3. СП 45.13330.2012. «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»;
4. ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
6. ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования»;
7. Официальные сайты: ФГБУ «Русская государственная библиотека»; «Госкаталог.РФ»; Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина;
8. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения. ООО «ПФ-Градо»; авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; М., 2011;
9. Киселев И.А. «Архитектурные детали в русском зодчестве XVIII-XIX веков». Справочник архитектора-реставратора. -М. 2005;

10. Плужников В.И. «Термины российского архитектурного наследия: Словарь-глоссарий» / В.И. Плужников. - М.: Искусство, 1995. - 158, [1] с.: ил.; 29 см.; ISBN 5-210-01984-5 (В пер.);

11. Власов В.Г. «Новый энциклопедический словарь изобразительного искусства: [в 10 т.]» / Виктор Власов. - СПб.: Азбука-классика, 2004 (ГПП Печ. Двор). - 24 см.; ISBN 5-352-01119-4;

12. Пруцын О.И. «Реставрационные материалы: Учебник для вузов». — Москва, 2004;

13. Пруцын О.И., Рымашевский Б., Борусевич В. «Архитектурно-историческая среда». М.: Стройиздат, 1990. 408 с.: ил.

14. Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

15. Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации» (с информацией из государственного адресного реестра);

16. Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

17. Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

18. Технический паспорт по состоянию на 14.12.2010;

19. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

20. Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

21. Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

22. Выписка из ЕГРН на здание от 09.10.2026 № КУВИ-001/2026-138237603;

23. Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52 № 531, включающее в себя:

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 15.05.2019 № 213;

-инвентарный план земельного участка № 52 по ул. Пионеров в городе Курске от 11.03.1953;

-охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 13.02.2014 (персональные данные закрыты);

-учетная карточка от 24.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

-кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2011 № 46/11-1-88329;

-заключение по выявленному объекту культурного наследия № 532 «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52а, от 23.09.2010;

-акт осмотра выявленного объекта культурного наследия по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52, 52а от 30.09.2010 № 5а;

-историческая справка о доме № 52 по улице Пионеров в г. Курске от 28.01.2014;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 02.08.2018 № 457;

-фотодокументы;

24. Картографические документы;

25. Библиографические источники;

26. Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКОКУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

III. Основополагающие требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать следующие сведения:

1) сведения о наименовании объекта;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) сведения о виде объекта;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия);

7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

8) фотографическое (иное графическое) изображение.

В реестр могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет (за исключением мемориальных квартир и мемориальных домов, которые связаны с жизнью и деятельностью выдающихся личностей, имеющих особые заслуги перед Россией, и которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия до истечения указанного срока после смерти таких лиц). Включению в реестр подлежат объекты археологического наследия, с момента возникновения которых прошло не менее ста лет.

IV. Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52 с применением научной концепции О.И. Пруцына «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия», «Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и

регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.) и обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование

А) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, с точки зрения его ценности с применением научной концепции О.И. Пруцына «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия». Обоснование

В анализе объекта экспертизы используем следующие виды (критерии) ценностей: историческая; градостроительная; архитектурно-эстетическая; эмоционально-художественная. Каждый вывод соотнесен с конкретными признаками здания; баллы и автоматический порог присвоения категории не вводятся, категория обосновывается отдельно.

а) Историческая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52) обладает исторической ценностью как документальное свидетельство жилой застройки Курска конца XIX — начала XX вв. на улице, получившей последовательно названия Троицкая, Фридриха Адлера и Пионеров.

Вывод обусловлен:

-во-первых, здание построено до 1917 г. (сведения ЕГРН и историческая справка от 28.01.2014) и сохраняет материальные носители этого периода — объемно-пространственную композицию, кирпичные стены и систему архитектурного декора фасадов;

-во-вторых, объект входит в состав исторической застройки района улиц Пионеров и Овечкина, сформированной на основе регулярной планировки Курска 1782 г.;

	Таблица 4
причастность сооружения к историческому событию	не установлено
историческая достоверность, правдивость	соответствует

среда, ценимая действием, вошедшим в историю общества	частично соответствует
место архитектурного сооружения, связанное с историческим событием	не соответствует
историческая значимость архитектурных элементов сооружения	соответствует

б) Градостроительная ценность

Градостроительная значимость объекта определяется его положением по линии застройки ул. Пионеров у пересечения с ул. Овечкина, участием в формировании уличного фронта и сохранением исторического масштаба застройки.

Вывод обусловлен:

-во-первых, объект расположен в угловой части квартала и является локальным архитектурным акцентом: двухэтажный объем с развитым декором выделяется на фоне преимущественно одноэтажной и поздней застройки;

-во-вторых, здание поддерживает историческую линию застройки улицы, сложившуюся на основе регулярного плана Курска 1782 г.;

	Таблица 5
историческая планировочная структура	соответствует
сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города	соответствует
значение сооружения в сохранении исторически сложившейся среды	соответствует
силуэт, панорама города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений	частично соответствует

в) Архитектурно-эстетическая ценность

Здание обладает индивидуально выраженным архитектурным обликом, сформированным в традициях эклектики с использованием приемов «кирпичного стиля» и ретроспективизма конца XIX — начала XX вв.

Наиболее существенными особенностями являются:

-двухэтажный прямоугольный объем с вальмовой кровлей и развитым венчающим карнизом;

-ритмичная композиция оконных осей, подчиненная системе рустованных лопаток;

-декоративное убранство фасадов: рустованные лопатки, профилированные наличники, подоконные и междуэтажные тяги, пояса филенок и круглых розеток-медальонов;

-контрастное колористическое решение: красные плоскости стен и белые архитектурные детали.

	Таблица 6
период строительства	соответствует
принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (к определенному архитектурному стилю)	соответствует
место и значимость в отечественной архитектуре	не соответствует
особые архитектурно-художественные элементы	соответствует
особые архитектурно-строительные конструкции	не соответствует

г) Эмоционально-художественная ценность

Эмоционально-художественная ценность объекта экспертизы определяется выразительностью его фасадов, построенных на контрасте красных кирпичных плоскостей и белых рустованных лопаток, наличников и тяг, и ритмичным повтором декоративных мотивов — окон, филенок и розеток.

Декоративные элементы подчинены общей системе членения фасадов, подчеркивают оконные оси и углы здания и формируют цельный образ городского жилого дома конца XIX — начала XX вв., отличающийся от рядовой утилитарной застройки и узнаваемый в окружающей среде.

	Таблица 7
эмоциональное воздействие древней архитектуры на человека	частично соответствует
полихромное решение объекта	соответствует
декоративное решение	соответствует
красочные скульптурные декоративные средства художественного воздействия	не соответствует

Б) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, на основе Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.).

Анализ сохранности направлен на выявление материальных носителей историко-культурной ценности и изменений, затрагивающих их. Поздние изменения, естественный износ и юридически установленный вред не отождествляются. Под вредом, причиненным объекту культурного наследия, понимается уменьшение или полное исчезновение его историко-культурной ценности.

Таблица 8

№	Критерий	Наличие/отсутствие признаков вреда объекту экспертизы
1	Изменение условий зрительного восприятия объекта (внешний облик)	Изменение условий зрительного восприятия объекта (внешний облик): выявлены незначительные признаки вреда, обусловленные заменой заполнений проемов на современные, установкой решеток и навеса над входом, окраской фасадов без учета реставрационных подходов, а также разросшимся озеленением. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы выявлены. Возможно устранение искажений методами научной реставрации.
2	Изменение местоположения объекта	Изменение местоположения объекта не установлено. Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены.

3	Изменения внутреннего облика объекта	Сведения о первоначальной планировке и отделке интерьеров не выявлены; внутренний осмотр не проводился. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы не установлены.
4	Изменение исторически ценных конструктивных и инженерно-технологических систем объекта	Изменения исторически ценных конструктивных и инженерно-технологических систем установлены: заменены кровельное покрытие, водосточная система и оконные заполнения (не реставрационными методами). Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы выявлены. Возможно устранение искажений методами научной реставрации.

В) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, относительно обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование

а) Сведения о виде объекта

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения…); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

Историко-культурные исследования, проведенные в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, указывают на наличие у объекта экспертизы необходимых признаков и характеристик памятника.

Таким образом, на дату проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы эксперт делает однозначный вывод о виде объекта экспертизы: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

б) Сведения о наименовании объекта

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, имеет наименование на основании Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995.

Натурные исследования (визуальное обследование и архитектурно-стилистический анализ объекта на местности) и камеральные исследования (работа с документами, а также обработка результатов натурных исследований) подтверждают, что существующее наименование соответствует исторической функции здания (жилой дом). Наименование «административное здание» в выписке из ЕГРН отражает современный учетный вид использования и не является историческим наименованием объекта.

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает сохранить следующие сведения о наименовании объекта: «Дом жилой».

в) Сведения о времени возникновения и дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, имеет указание на время возникновения и дату создания на основании Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995.

Натурные и камеральные исследования позволяют согласиться с тем,

что здание построено в конце XIX — начале XX вв.: по сведениям ЕГРН и исторической справки от 28.01.2014 дом построен до 1917 г., а приемы оформления фасадов (рустованные лопатки, лучковые перемычки, профилированные наличники, пояса филенок и розеток) характерны для этого периода. Точные даты строительства и автор проекта в исследованных материалах не выявлены.

Таким образом, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает установить:

-сведения о времени возникновения и дате создания объекта: кон. XIX – нач. XX вв.;

-даты основных изменений (перестроек) объекта экспертизы и (или) датах связанных с ним исторических событий: -.

г) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., имеет сведения о местоположении объекта на основании Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследована информация Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 и сведения ФИАС, установлено, что объект экспертизы имеет адрес: Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.

Согласно выписке из ЕГРН от 09.10.2026 № КУВИ-001/2026-138237603 объект экспертизы имеет кадастровый номер 46:29:102242:183 и адрес: Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52; земельный участок — 46:29:102242:304.

На портале «Федеральная информационная адресная система» выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., имеет адрес: Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Государственный адресный реестр размещается на официальном сайте федеральной информационной адресной

системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном оператором федеральной информационной адресной системы, и должен быть доступен для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает следующие сведения о местонахождении объекта экспертизы: Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.

д) Сведения о категории историко-культурного значения объекта

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектами культурного наследия регионального значения признаются объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., обладает историко-архитектурной и художественной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области. Эксперт приходит к выводу об обоснованности отнесения объекта к категории регионального значения по совокупности признаков, подтвержденных документальными, натурными и графическими данными (раздел II, рис. 13–18, приложение 3).

Вывод основан на фактических обстоятельствах и историко-культурных исследованиях:

-во-первых, объект экспертизы — сохранившийся образец городской каменной жилой застройки Курска конца XIX — начала XX вв., отражающий этап развития жилой застройки города и отличающийся цельной ярусной композицией фасадов с развитой системой кирпичного и оштукатуренного декора (рустованные лопатки, междуэтажная и подоконные тяги, наличники окон второго этажа, пояс филенок и розеток, венчающий карниз);

-во-вторых, объект сохраняет подлинную архитектурную систему целиком, а не отдельные детали: объем, габариты, положение и ритм оконных и дверных проемов по сопоставлению данных технического паспорта на 14.12.2010, актов 2010–2019 гг. и фотофиксации 2014, 2019 и 2026 гг. не изменились; утраты ограничены обратимыми наслоениями (заполнения проемов, решетки, кровельное покрытие, водосточная система, навес) и не затрагивают основной системы фасадов;

-в-третьих, объект является архитектурным акцентом на пересечении улиц Пионеров и Овечкина, задает линию застройки и участвует в формировании исторического уличного фронта, что определяет его градостроительную ценность;

-в-четвертых, ценность и подлинность объекта подтверждены графической фиксацией: архитектурные чертежи планов и фасадов, выполненные на основе технического паспорта и фотографий (рис. 13–18), показывают сохранность объемно-планировочной структуры, местоположения и пропорций проемов и архитектурных элементов и позволяют сформулировать предмет охраны с привязкой к размерам и отметкам;

-в-пятых, жилые и доходные дома Курска того же периода, обладающие сопоставимой сохранностью и композицией фасадов (по сведениям общедоступных источников — например, «Дом доходный купца Н. Н. Кладищева», ул. Мирная, 19, рег. № 462211356130005), включены в реестр как объекты культурного наследия регионального значения;

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает категорию историко-культурного значения: регионального значения.

е) Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, являющихся основаниями для включения объекта экспертизы в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - реестр) и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны/предмет охраны объекта культурного наследия)

Целью определения предмета охраны объектов культурного наследия является сохранение подлинного внешнего и внутреннего облика, исторически ценных материалов, конструктивных и инженерно-технологических систем объектов культурного наследия, в том числе с учётом проведённых ранее реставрационных работ при условии их соответствия критериям подлинности.

Задачей определения предмета охраны является выявление ценных подлинных материальных элементов и нематериальных качеств объектов

культурного наследия, а также позднейших наслоений, либо реставрационных включений.

Понимание значения подлинности играет фундаментальную роль во всех научных исследованиях по проблемам культурного наследия и определяется четырьмя основными параметрами: подлинность «материала» («субстанции»), подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Таблица 9

Критерий подлинности[29]	**Оценка сохранности объекта экспертизы**
Подлинность «материала» («субстанции»)	Сохранена в значительной части: капитальные кирпичные стены, кирпичные перемычки и материальная основа декора фасадов. Заменены кровельное покрытие, водосточная система, оконные заполнения, поверхностные слои окраски. Вывод: сохранность материала объекта экспертизы удовлетворительная.
Подлинность «мастерства» исполнения	Исторические приемы кладки, рустовки и профилирования деталей читаются; поздние поновления окраски и ремонты не искажают форм, но скрывают характер лицевого слоя и могут быть нейтрализованы методами научной реставрации. Вывод: сохранность мастерства объекта экспертизы удовлетворительная.

Подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы»)	Объемно-пространственная композиция, местоположение, ритм и конфигурация проемов, система декора фасадов сохранены. Вывод: сохранность формы объекта экспертизы высокая.
Подлинность «окружения»	Сохранены красная линия и планировочная структура квартала, малоэтажный масштаб застройки; часть окружающей застройки заменена современной, обзор здания ограничен озеленением. Вывод: сохранность окружения объекта экспертизы удовлетворительная.

В результате проведенных историко-культурных исследований, с учетом применения Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных ко включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения, эксперт государственной историко-культурной экспертизы, определил особенности объекта экспертизы, являющиеся основаниями для включения его в реестр, подлежащие обязательному сохранению, и предлагает их описание. За основные направления и характеристики предмета охраны принимаем:

1. Градостроительные характеристики;
2. Архитектурно-градостроительные элементы;
3. Конструктивные особенности.

ж) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Обоснование

1) Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров,

52, ранее не были установлены. В рамках настоящей экспертизы эксперт определил границы территории объекта в контуре земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304 (площадь 460 кв. м ± 7,50 кв. м), на котором расположено здание объекта экспертизы (кадастровый номер 46:29:102242:183).

2) Территория объекта культурного наследия — территория, непосредственно занятая объектом и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью (статья 3 Федерального закона № 73-ФЗ). Для объекта экспертизы такой территорией является земельный участок с кадастровым номером 46:29:102242:304: он непосредственно занят зданием и обслуживающей его территорией, ограничен с северо-запада ул. Пионеров, с северо-востока ул. Овечкина и обнесен кирпичной оградой.

Данный подход соотносится с позицией обеспечения сохранности объекта в его исторической среде и принципом достаточности и разумности при установлении особого правового статуса земельного участка. Граница территории объекта проходит по границе земельного участка 46:29:102242:304 и описана 11 характерными точками в системе координат МСК-46 (зона 1); координаты определены аналитическим методом со средней квадратической погрешностью положения характерной точки 0,10 м. Графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек, текстовое описание прохождения границы и режим использования земельного участка в границах территории объекта приведены в приложении № 4 к настоящему акту.

з) Фотографическое (иное графическое) изображение

Фотографическое изображение объекта экспертизы приводится в приложении № 5 к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы.

и) Срок давности.

В реестр могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет (за исключением мемориальных квартир и мемориальных домов, которые связаны с жизнью и деятельностью выдающихся личностей, имеющих особые заслуги перед Россией, и которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия до истечения указанного срока после смерти

таких лиц). Включению в реестр подлежат объекты археологического наследия, с момента возникновения которых прошло не менее ста лет.

Объект экспертизы создан в конце XIX – начале XX вв.

Вывод. Соответствует (с даты строительства объектов экспертизы прошло более 40 лет).

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМИ ПУНКТОМ 22 ПОЛОЖЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

1) Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, в качестве объекта культурного наследия регионального значения является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект сохранил подлинную объемно-пространственную композицию и систему архитектурного декора фасадов (что подтверждено сопоставлением данных технического паспорта на 14.12.2010, актов 2010–2019 гг., фотофиксации 2019 и 2026 гг. и выполненных на их основе архитектурных чертежей — рис. 13–18, приложение 3), обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в таблице 10.

	Таблица 10
Сведения о наименовании объекта	«Дом жилой»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, сведения о датах основных изменений (перестроек) данного объекта, сведения о датах связанных с объектом исторических событий	кон. XIX – нач. XX вв. (до 1917 г.); основные изменения — после 2013 г. (кровля, заполнения проемов, окраска, ограда)
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	регионального значения
Сведения о виде объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ ВЫВОД ЭКСПЕРТА ИЛИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ И ПОДЛЕЖАЩИХ РАЗМЕЩЕНИЮ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ОРГАНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 30 ПОЛОЖЕНИЯ О ГИКЭ

Приложение 1: Схема анализа ПЗЗ.

Приложение 2: Фрагмент историко-культурного опорного плана г. Курска (улица).

Приложение 3: Проект предмета охраны объекта.

Приложение 4: Сведения о границах территории объекта экспертизы, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 5: Фотографические изображения объекта (фототаблица).

Приложение 6: Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

-Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

-Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации» (с информацией из государственного адресного реестра);

-Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

-Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

-Технический паспорт по состоянию на 14.12.2010;

-Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

-Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

-Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

-Выписка из ЕГРН на здание от 09.10.2026 № КУВИ-001/2026-138237603;

-Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52 № 531, включающее в себя:

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 15.05.2019 № 213;

-инвентарный план земельного участка № 52 по ул. Пионеров в городе Курске от 11.03.1953;

-охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 13.02.2014 (персональные данные закрыты);

-учетная карточка от 24.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

-кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2011 № 46/11-1-88329;

-заключение по выявленному объекту культурного наследия № 532 «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52а, от 23.09.2010;

-акт осмотра выявленного объекта культурного наследия по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52, 52а от 30.09.2010 № 5а;

-историческая справка о доме № 52 по улице Пионеров в г. Курске от 28.01.2014;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 02.08.2018 № 457;

-фотодокументы;

-Картографические документы;

-Библиографические источники;

-Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ

Дата окончания проведения экспертизы, оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы, являющаяся датой его подписания: 13 ноября 2026 года.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 191 листе с приложением.

ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ **А.В. ГУНЯВИНА**

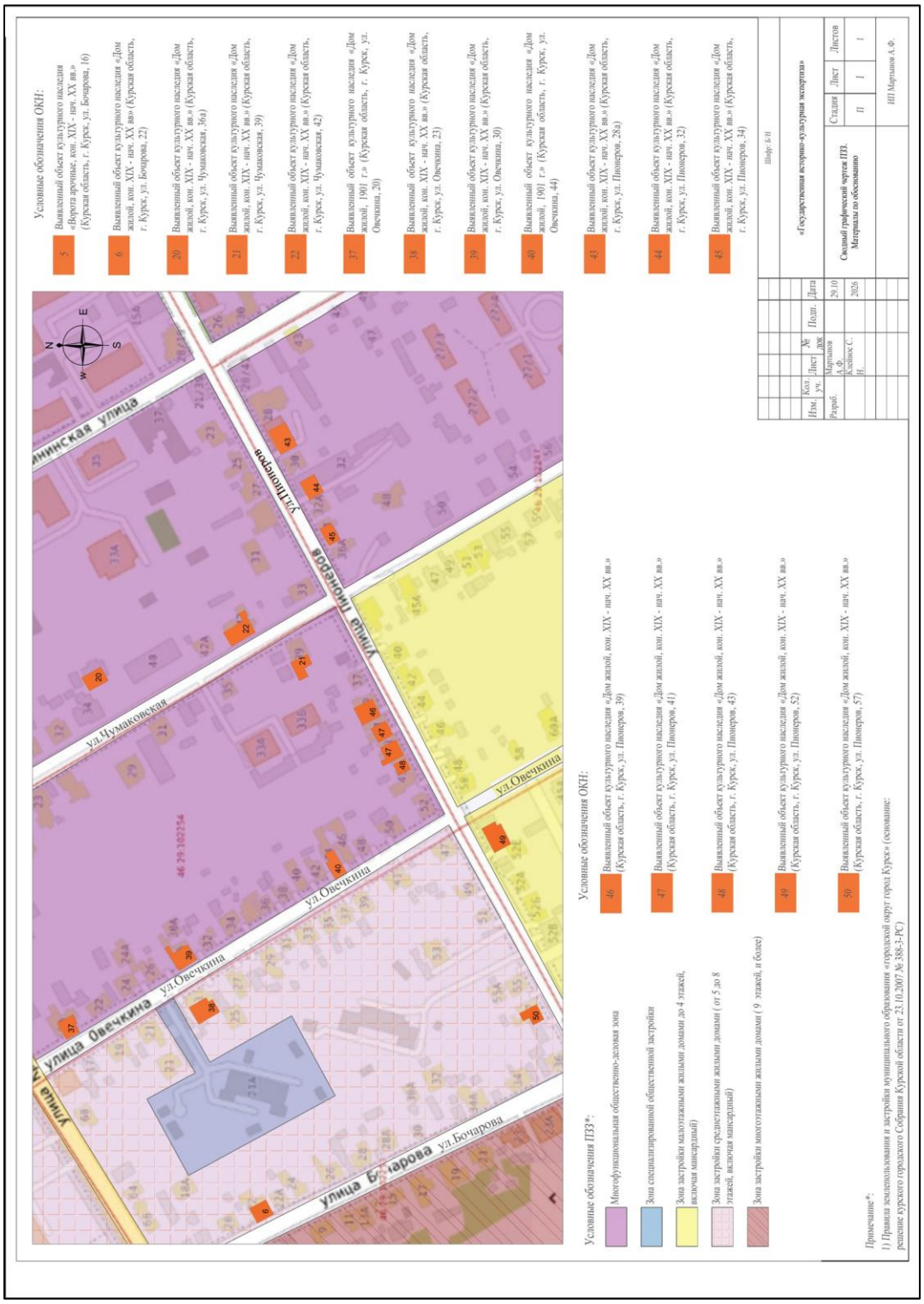
7b84c4e9-6610-4aca-a059-baf59c3aa4d3
Подписано: 7b84c4e9-6610-4aca-a059-baf59c3aa4d3
DN: cn=7b84c4e9-6610-4aca-a059-baf59c3aa4d3
Дата: 2026.11.13 10:16:17 +03'00'

ООО «БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», ДИРЕКТОР **А.Ф. МАРТЫНОВ**

ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
Подписано цифровой подписью: ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
Дата: 2026.11.13 18:04:35 +03'00'

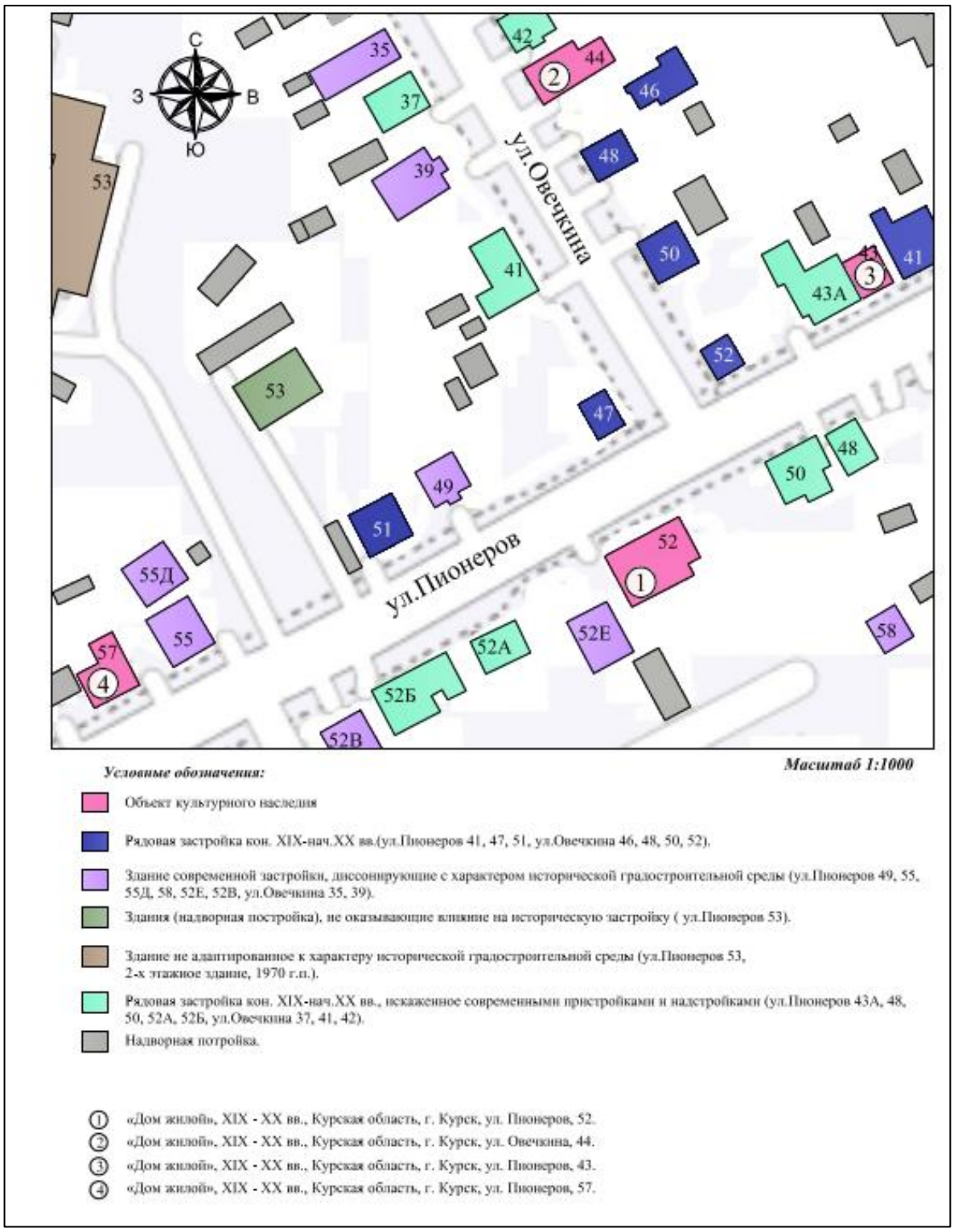
Приложение 1

Схема анализа ПЗЗ



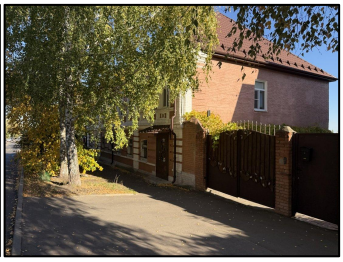
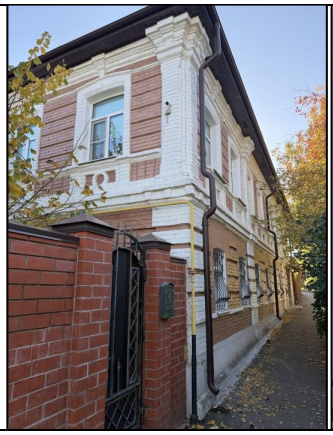
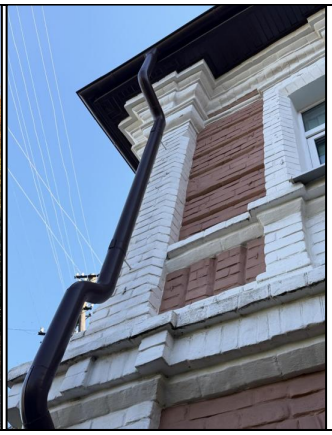
Приложение 2

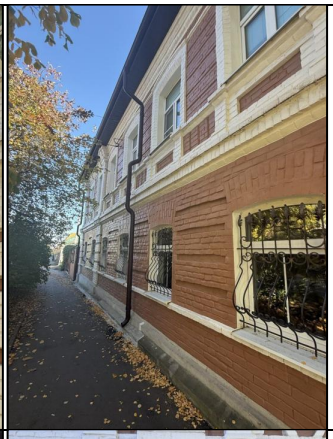
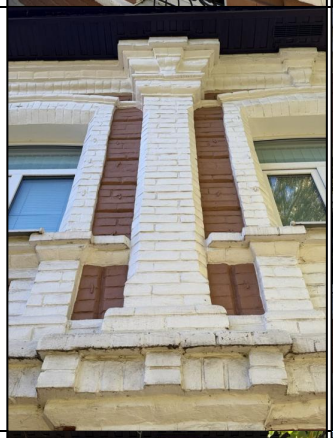
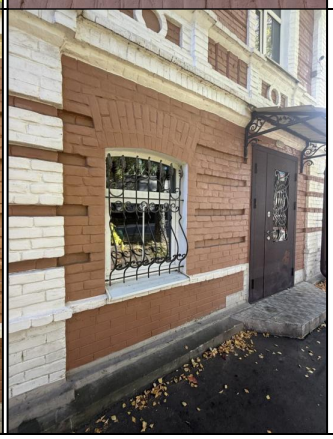
Фрагмент историко-культурного опорного плана г. Курска (улица)

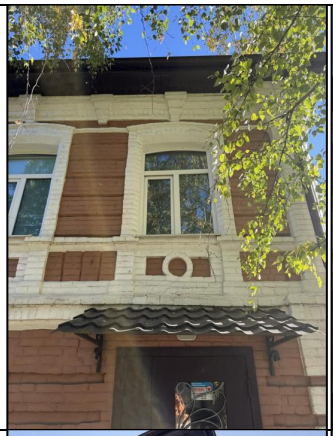
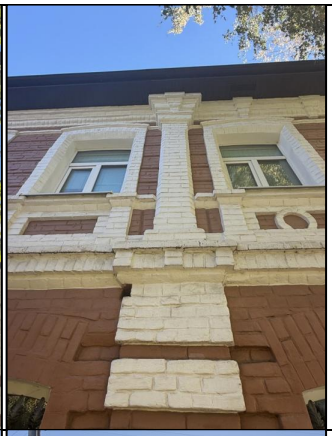
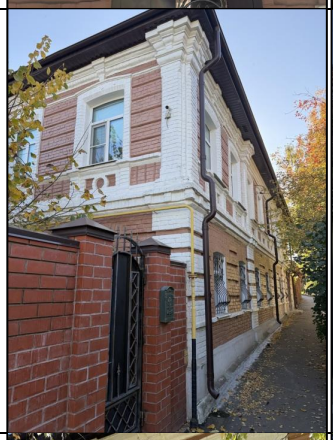
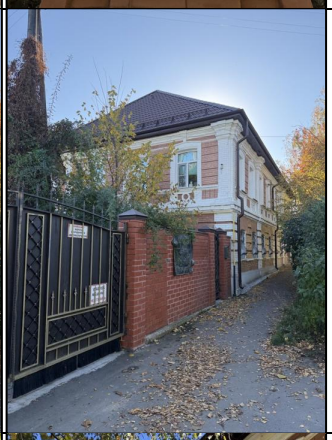


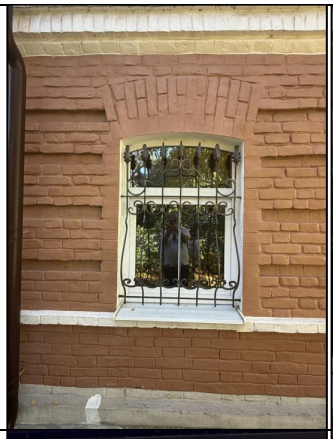
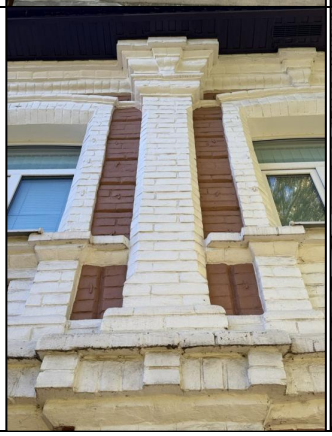
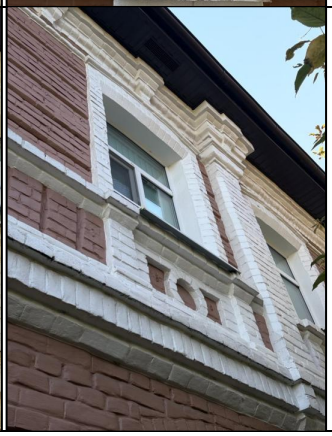
Приложение 3

Описание особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны)

Текстовое описание предмета охраны (предмет охраны)	Графическое и (или) фотографическое описание предмета охраны (фотофиксация основных элементов/графические материалы)
Градостроительные характеристики	
Историческое местоположение здания в углу квартала на пересечении ул. Пионеров и ул. Овечкина; расположение по линии застройки ул. Пионеров; ориентация длинной оси здания вдоль улицы и обращение главного фасада к улице.	 
Архитектурные характеристики	
Существующая историческая двухэтажная, горизонтально вытянутая в плане объемно-пространственная композиция здания: габариты, высотные пропорции, конфигурация наружного контура капитальных стен (графическая фиксация — поз. 1; рис. 14–16, 21).	 
Форма кровли — вальмовая (четырехскатная) в существующих габаритах и конфигурации; положение, профиль и вынос венчающего карниза с филенчатым завершением (покрытие и водосточная система предметом охраны не являются) (графическая фиксация — поз. 2; рис. 17, 18, 19).	 

Композиция главного (северо-западного) фасада: горизонтальный ряд оконных осей на каждом этаже, их количество, положение и размеры; чередование оконных осей и рустованных лопаток; ярусное членение фасада (графическая фиксация — поз. 3; рис. 17, 19).				
Рустованные лопатки главного и торцевых фасадов (в том числе угловые): положение, ширина, характер рустовки — чередование широких блоков и узких вставок; доходящие до междуэтажной тяги и карниза (графическая фиксация — поз. 4; рис. 19, 20).				
Оформление оконных проемов второго этажа: профилированные наличники с раскреповками, подоконные тяги; лучковая форма проемов и их пропорции (графическая фиксация — поз. 5; рис. 19, 20).				
Оформление оконных проемов первого этажа: прямоугольные проемы с лучковыми кирпичными перемычками, рамочные филенки в простенках (графическая фиксация — поз. 6; рис. 19, 20).				

Пояса прямоугольных филенок и круглых розеток-медальонов под окнами второго этажа; междуэтажная ступенчатая тяга (графическая фиксация — поз. 7; рис. 19, 20).		
Оформление северо-восточного торцевого фасада: трехосная композиция окон второго этажа в наличниках, общая подоконная тяга с поясом розеток, угловые рустованные лопатки (графическая фиксация — поз. 8; рис. 18, 20).		
Места расположения, конфигурация и пропорции исторически сформированных оконных и дверных проемов в капитальных стенах (без учета современных заполнений, решеток и навесов) (графическая фиксация — поз. 9; рис. 15, 19).		
Колористическое решение фасадов — сочетание красно-кирпичных плоскостей стен и белых архитектурных деталей (по фотофиксации 2019 и 2026 гг.).		
Конструктивные характеристики		

Конструктивная основа здания — капитальные наружные кирпичные стены (керамический кирпич): материал, характер и участки подлинной кладки, формирующие объем, выступы и обрамления проемов; кирпичные лучковые перемычки.				
Материальная основа фасадного декора: сохранившиеся исторические профилированные кирпичные и оштукатуренные детали фасадов, связанные с кладкой капитальных стен: лопатки, междуэтажные и подоконные тяги, наличники, филенки и розетки, венчающий карниз.				

Графическая часть проекта предмета охраны

Позиции на чертежах соответствуют строкам таблицы: 1 — объемно-пространственная композиция и конфигурация наружного контура; 2 — венчающий карниз и форма кровли; 3 — композиция главного фасада; 4 — рустованные лопатки; 5 — оформление окон второго этажа; 6 — оформление окон первого этажа; 7 — пояс филенок и розеток, междуэтажная тяга; 8 — северо-восточный торцевой фасад; 9 — места, конфигурация и пропорции проемов. Чертежи выполнены на основе технического паспорта на 14.12.2010 и фотофиксации 2019 и 2026 гг. Размеры и отметки уточняются натурными обмерами при разработке проекта; пропорции и местоположение элементов определяются по чертежам, а не по перспективным фотографиям.

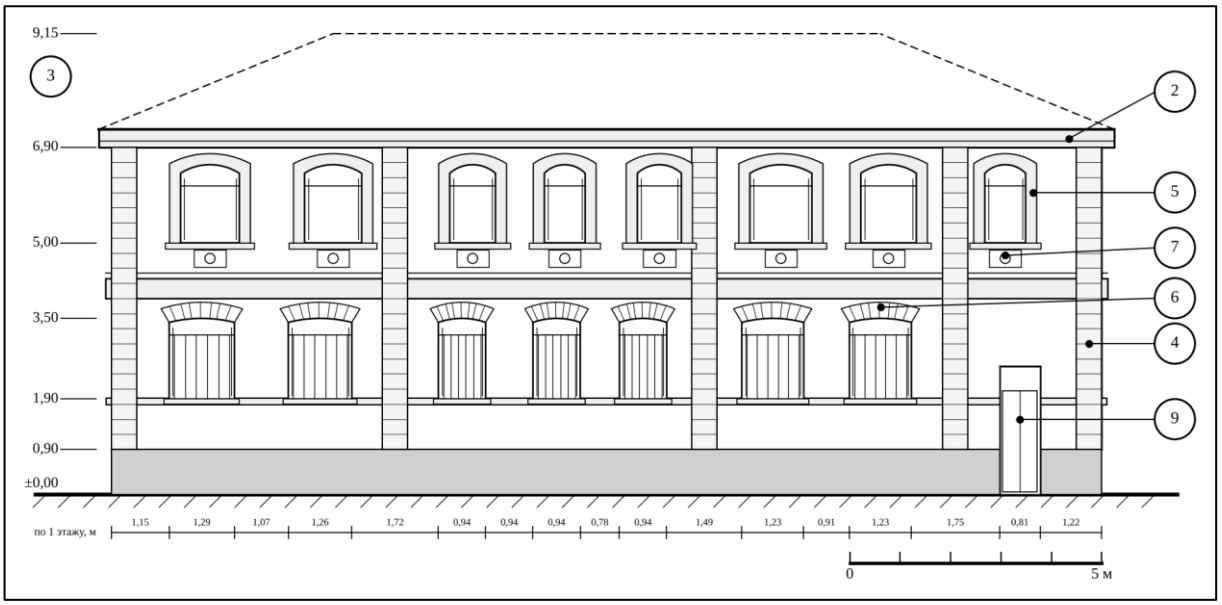


Рис. 19	Главный (северо-западный) фасад с позициями предмета охраны.

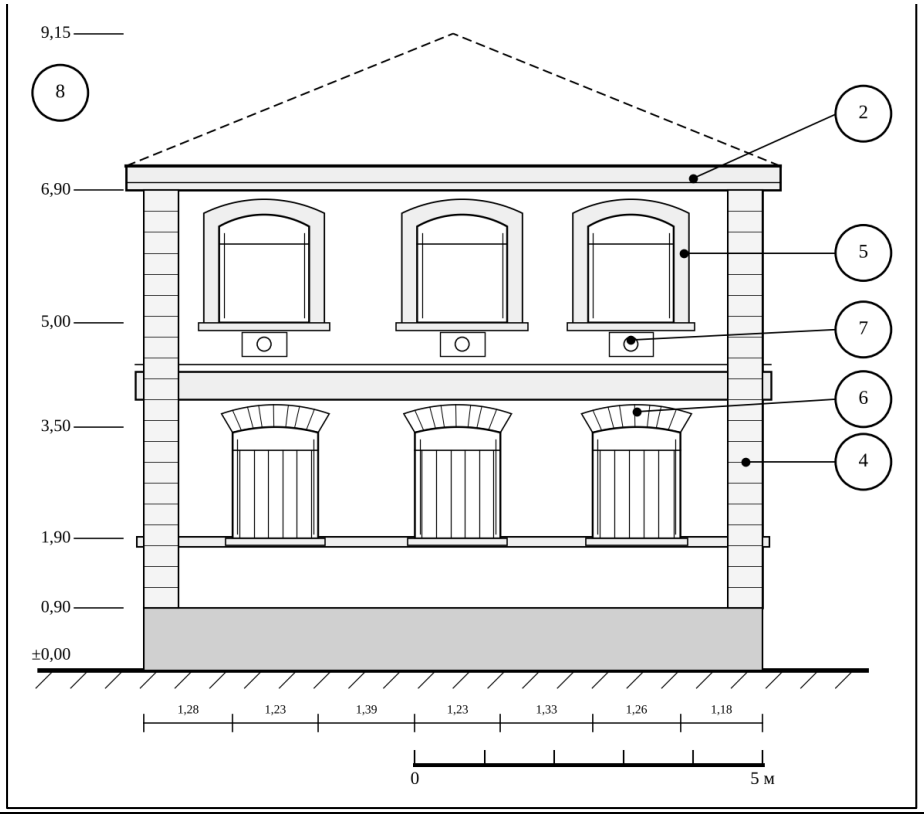


Рис. 20	Северо-восточный торцевой фасад с позициями предмета охраны.

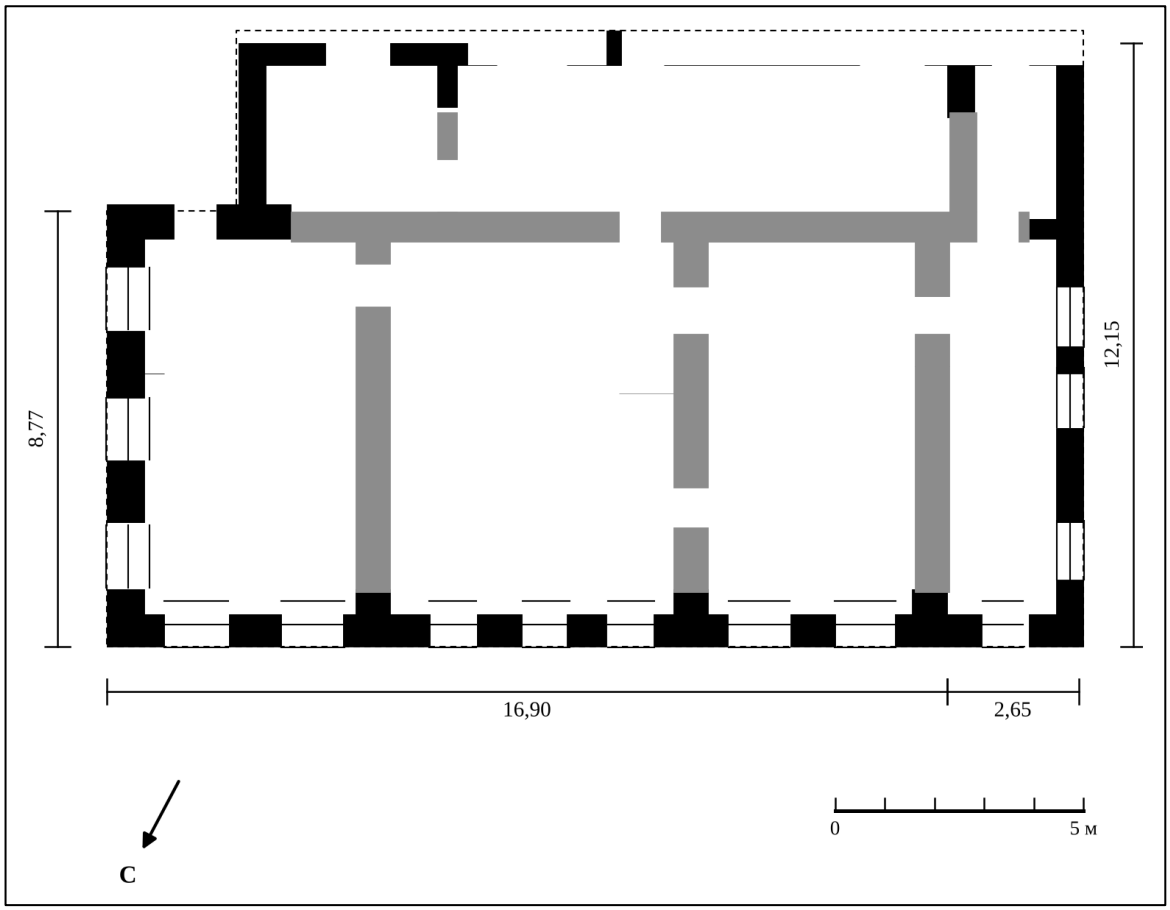
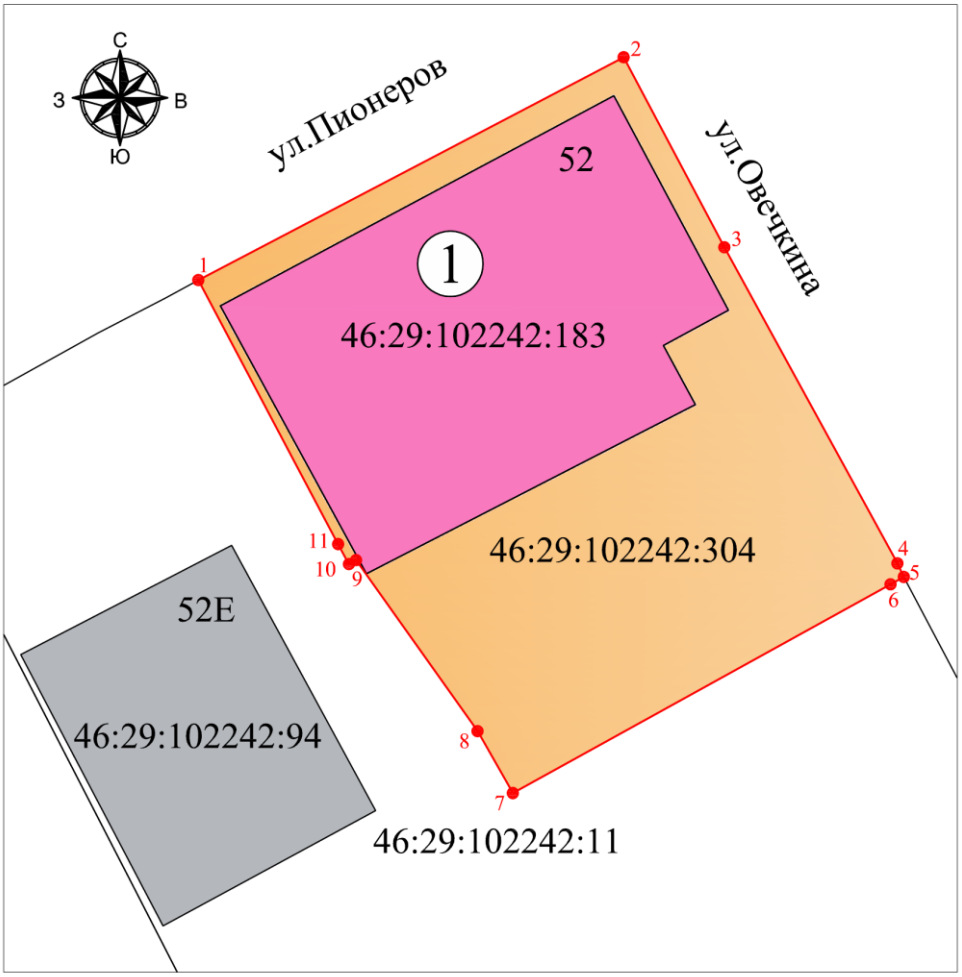


Рис. 21	План первого этажа. Наружные капитальные стены и проемы (черным) — предмет охраны; внутренние стены (серым) — справочно, в предмет охраны не входят; пунктиром показан габарит наружных стен на участках, не детализированных на плане.

Приложение 4

Сведения о границах территории объекта экспертизы, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Графическое описание местоположения границ
территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой",
кон.XIX-нач.XX в., Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

(1) Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой", кон.XIX-нач.XX в., Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.

Обозначение границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", кон.XIX-нач.XX в., Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.

Территория объекта культурного наследия

Объект культурного наследия.

1 Обозначение характерной поворотной точки

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", кон.XIX-нач.XX в., Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52.

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, Курск город
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	460 кв.м ± 7.50 кв.м
3	Иные характеристики объекта	–

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-46, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	419389.65	1298076.51	Аналитический метод	0.10	–
2	419398.68	1298093.74	Аналитический метод	0.10	–
3	419390.98	1298097.82	Аналитический метод	0.10	–
4	419378.17	1298104.83	Аналитический метод	0.10	–
5	419377.62	1298105.09	Аналитический метод	0.10	–
6	419377.32	1298104.55	Аналитический метод	0.10	–
7	419368.86	1298089.25	Аналитический метод	0.10	–
8	419371.37	1298087.82	Аналитический метод	0.10	–
9	419378.30	1298082.90	Аналитический метод	0.10	–
10	419378.14	1298082.61	Аналитический метод	0.10	–
11	419378.95	1298082.17	Аналитический метод	0.10	–
1	419389.65	1298076.51	Аналитический метод	0.10	–

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
2	3	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
3	4	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
4	5	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
5	6	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
6	7	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
7	8	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
8	9	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
9	10	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
10	11	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304
11	1	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102242:304

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, город Курск, улица Пионеров, дом 52, устанавливается режим в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

разрешается:

-ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

-сохранение объекта культурного наследия или его отдельных элементов;

-сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

запрещается:

-строительство объектов капитального строительства;

-увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника, 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.

Приложение 5

Фотографическое изображение объекта экспертизы

Схема фотофиксации
Дата: октябрь 2026 г. Автор: А.Ф. Мартынов

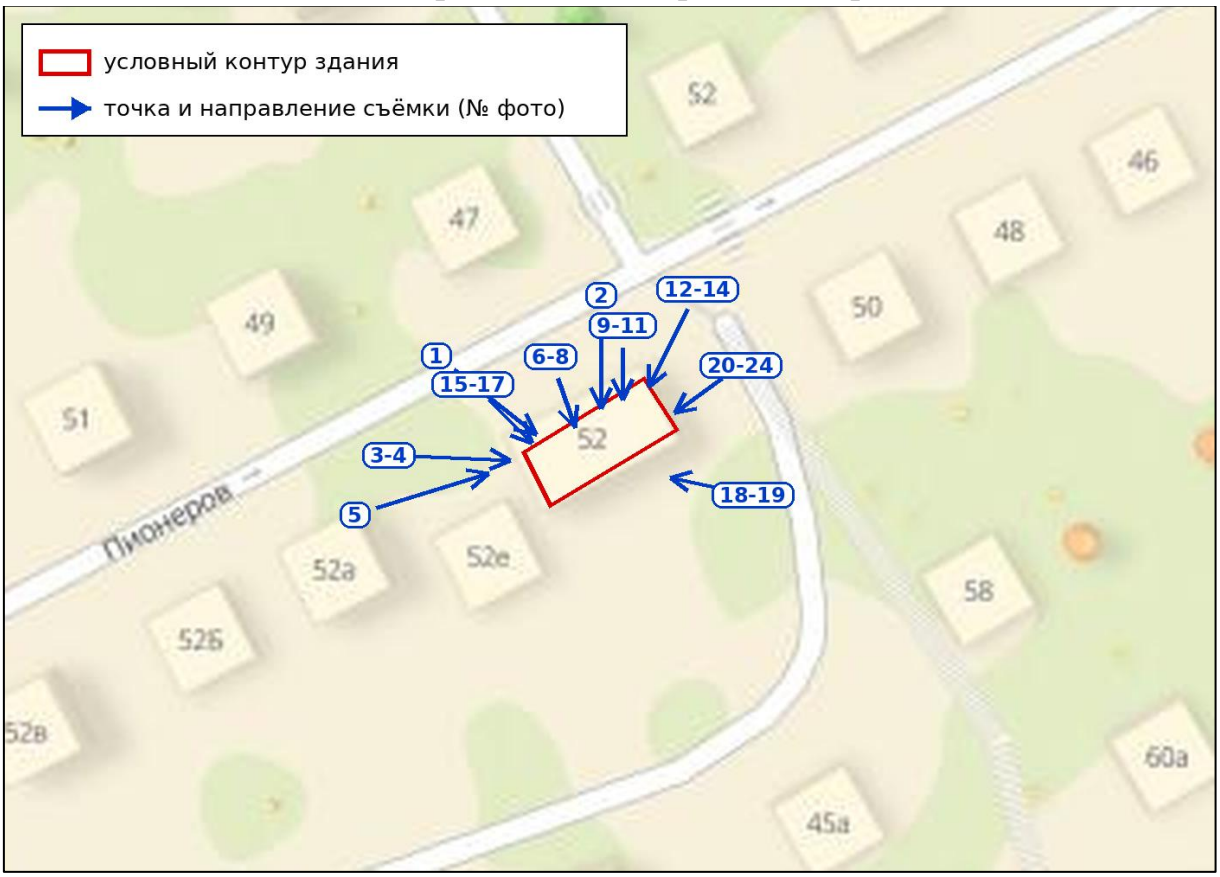




Фото 1. Общий вид здания с ул. Пионеров: угловая часть, вальмовая кровля, оконные проемы второго этажа в белых наличниках.



Фото 2. Главный (северо-западный) фасад: общий вид со стороны ул. Пионеров через озеленение.



Фото 3. Ограда участка с металлическими воротами и калиткой; здание за оградой.



Фото 4. Ограда участка и примыкающая застройка: общий вид вдоль улицы.



Фото 5. Вид вдоль улицы: ограда, кровля и угловая часть здания.



Фото 6. Главный фасад: входной проем с металлическим навесом, водосточная труба, оконные проемы первого и второго этажей.

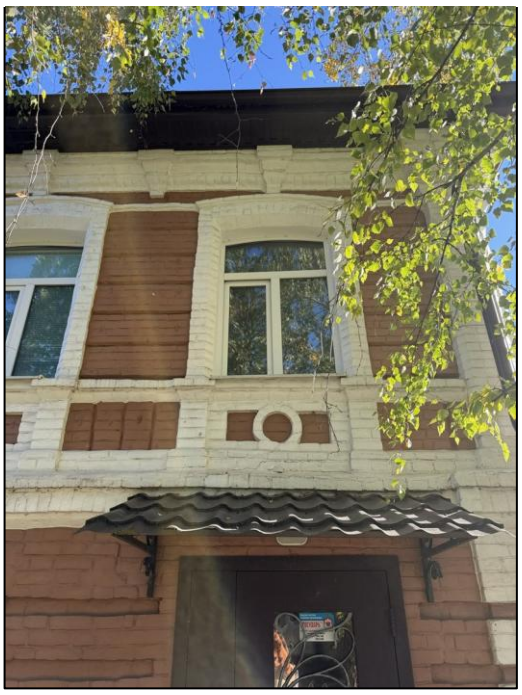


Фото 7. Главный фасад: навес над входом, окно второго этажа с розеткой-медальоном.



Фото 8. Главный фасад: окно второго этажа в белом профилированном наличнике, круглая розетка под окном.

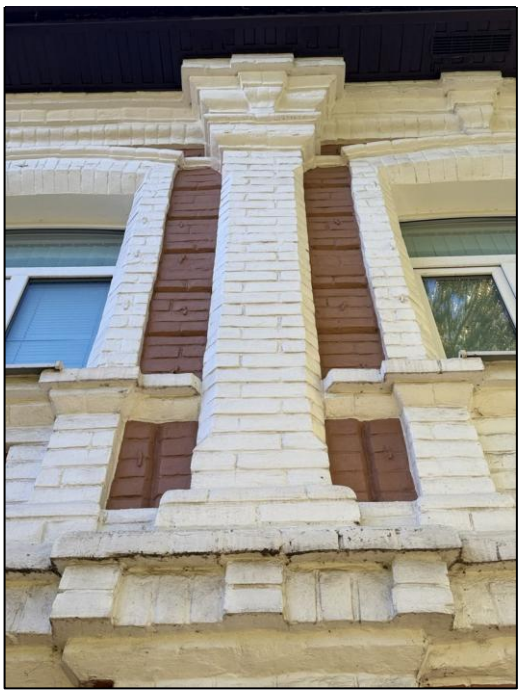


Фото 9. Главный фасад: рустованная лопатка между окнами второго этажа, междуэтажная тяга.

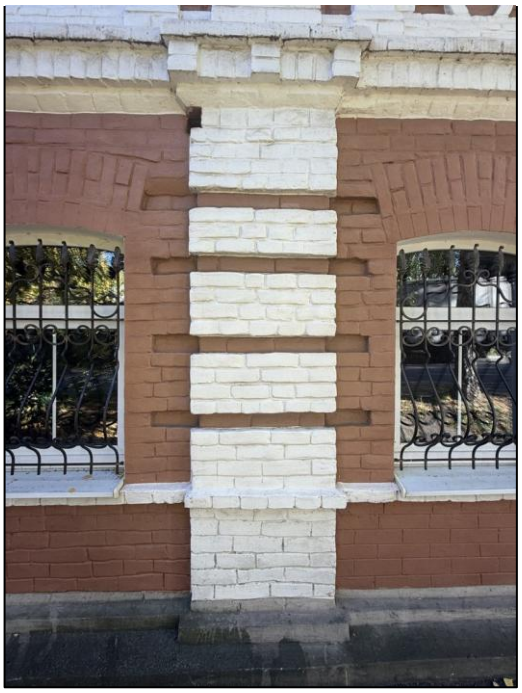


Фото 10. Главный фасад, первый этаж: рустованная лопатка между окнами с кованой решеткой.



Фото 11. Главный фасад: фрагмент, окно первого этажа с решеткой, входная дверь с навесом.



Фото 12. Главный фасад: окна второго этажа, окно первого этажа с решеткой и входная группа.



Фото 13. Главный фасад: перспективный вид вдоль улицы — карниз, оконные оси, решетки, водосточная труба.



Фото 14. Главный фасад: перспективный вид вдоль фасада с тротуара, карниз и водосточная труба.



Фото 15. Главный фасад: входная группа, окна второго этажа с розетками, окна первого этажа.



Фото 16. Главный фасад: перспективный вид из-за озеленения.



Фото 17. Главный фасад, первый этаж: рустованная лопатка, оконные проемы с решетками.

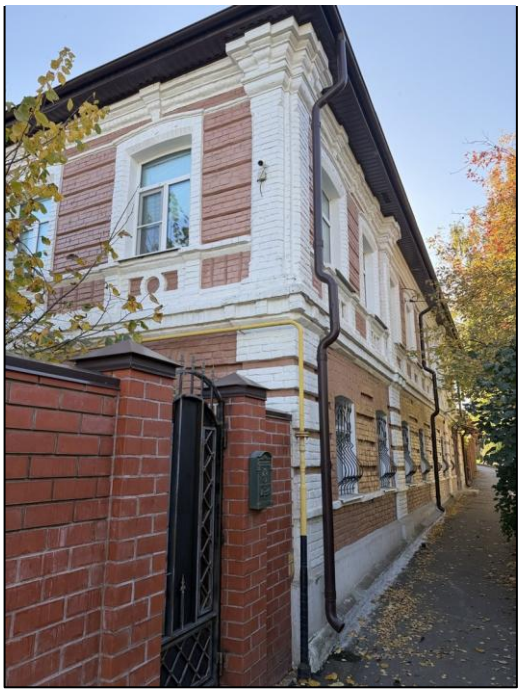


Фото 18. Юго-западный торцевой фасад: общий вид у ограды с воротами, кровля, водосточная труба.

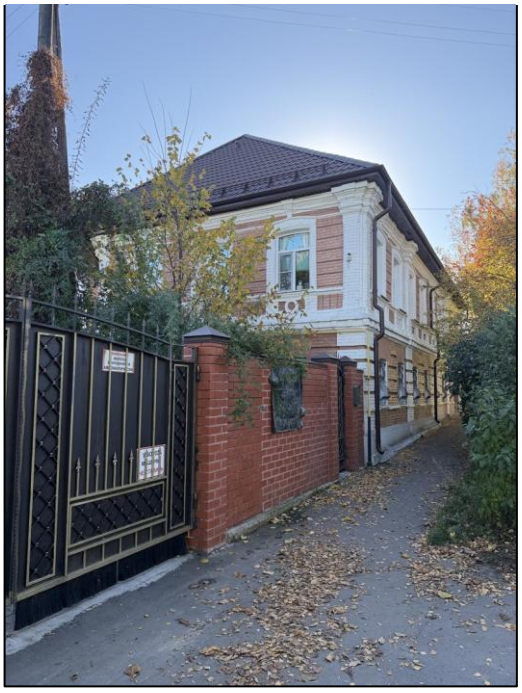


Фото 19. Юго-западный торцевой фасад: вид вдоль проезда, ограда с металлическими воротами.

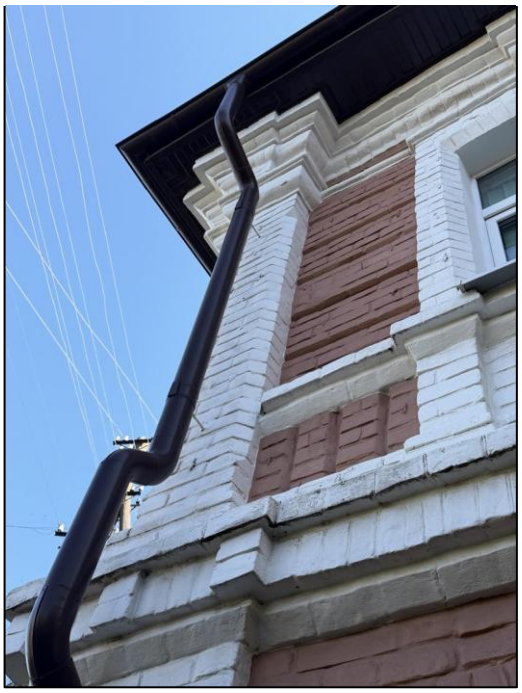


Фото 20. Угловая часть здания: венчающий карниз, водосточная труба, оконные проемы (вид снизу).

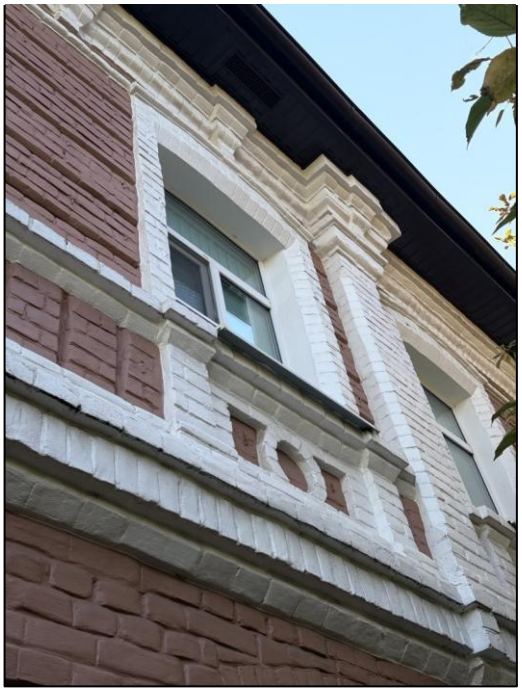


Фото 21. Угловой фрагмент: карниз, наличник окна второго этажа, розетки.

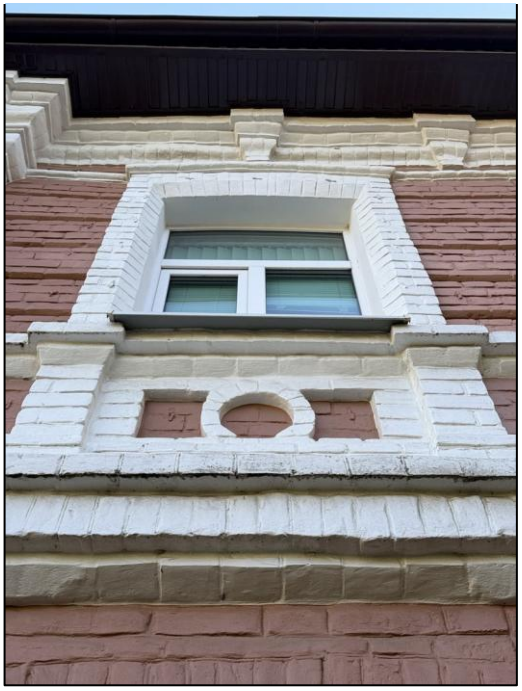


Фото 22. Окно второго этажа в профилированном наличнике, розетка-медальон, подоконная тяга.



Фото 23. Окно первого этажа с лучковой перемычкой и металлической решеткой.

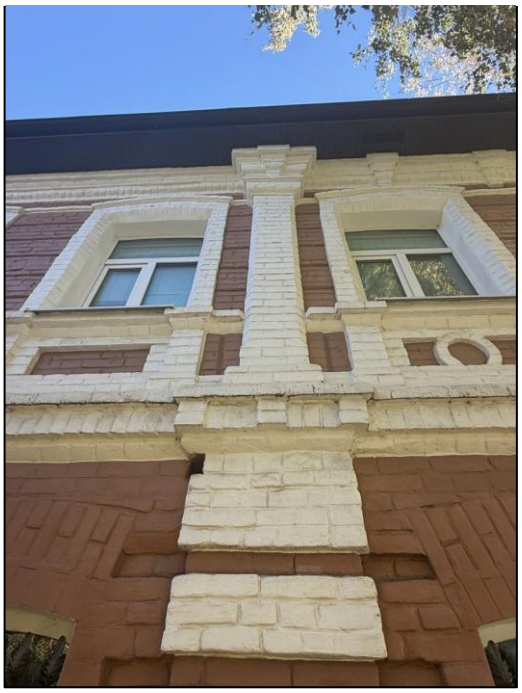


Фото 24. Верхняя часть главного фасада: окна второго этажа, лопатка, карниз.

Приложение 6

Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

-Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

-Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации» (с информацией из государственного адресного реестра);

-Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

-Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

-Технический паспорт по состоянию на 14.12.2010;

-Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

-Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

-Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

-Выписка из ЕГРН на здание от 09.10.2026 № КУВИ-001/2026-138237603;

-Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52 № 531, включающее в себя:

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 15.05.2019 № 213;

-инвентарный план земельного участка № 52 по ул. Пионеров в городе Курске от 11.03.1953;

-охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 13.02.2014 (персональные данные закрыты);

-учетная карточка от 24.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

-кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2011 № 46/11-1-88329;

-заключение по выявленному объекту культурного наследия № 532 «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52а, от 23.09.2010;

-акт осмотра выявленного объекта культурного наследия по адресу: г. Курск, ул. Пионеров, 52, 52а от 30.09.2010 № 5а;

-историческая справка о доме № 52 по улице Пионеров в г. Курске от 28.01.2014;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52 от 02.08.2018 № 457;

-фотодокументы;

-Картографические документы;

-Библиографические источники;

-Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, Курская обл. г. Курск,
Красная площадь, д. 8
тел.: (+7 4712) 44-63-05
e-mail: nadzorokn@rkursk.ru

09.10.2026 №043-01.1-25/3068

На № 70/1 от 25.09.2026

Директору
ООО «Бюро Историко-Культурной
Экспертизы»
Мартынову А.Ф.

Уважаемый Александр Федорович!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении необходимой документации по 50 выявленным объектам культурного наследия для проведения государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставляем имеющиеся материалы в электронном виде.

Приложение: материалы в эл. виде доступны по ссылке – https://cloud.mail.ru/public/zKrV/gec4LjVAv.

Начальник управления И.Г. Аникеева

Толмачев С.А.
+7 (4712) 44-63-05

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА

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

07.10.2026 № 01.6-26-624-01901

На № Р01-26-3100 от 25.09.2026

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
Мартынову А.Ф.
bureauexpertise@mail.ru.

Направление информации

Уважаемый Александр Федорович!

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

По информации комитета жилищно-коммунального хозяйства города Курска, многоквартирные дома, указанные в прилагаемом перечне, обслуживаются в соответствии с установленными способами управления и организациями, как указано в приложении 1.

Для многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций:

ул. Гайдара, д. 14;
ул. Дзержинского, д. 88
ул. Пионеров, д. 28а;
ул. Уфимцева, д. 3;
ул. Урицкого, д. 18;
ул. Чумаковская, д. 8,

организация доступа к осмотру помещений, территорий и фотофиксация со стороны уличного пространства (мест общего пользования) осуществляется соответствующими управляющими организациями. Комитет ЖКХ готов организовать взаимодействие с управляющими организациями в период с 10 по 13 октября 2026 года при предварительном согласовании даты и времени осмотра.

Для многоквартирных домов с непосредственным управлением:

ул. Гайдара, д. 31;
ул. Добролюбова, д. 18;
ул. Пионеров, д. 39,

управляющие организации отсутствует. Доступ к помещениям, находящимся в частной собственности, обеспечивается по согласованию с собственниками,

фотофиксация со стороны уличного пространства может выполняться без дополнительного согласования.

Относительно предоставления выписок из Федерального информационного адресного реестра (далее – ФИАС) по адресам, указанным в приложенном перечне выявленных объектов культурного наследия, дополнительно сообщаем, что в ФИАС отсутствует информация о следующих адресах:

Курская область, город Курск, ул. Красной Армии, 51 а;

Курская область, город Курск, ул. Уфимцева, 4;

Курская область, город Курск, ул. Чумаковская, 36а.

По остальным объектам выписку из ФИАС прикладываем.

Приложение: 1. Способы управления и управляющие организации.
2. Выписки из ФИАС в количестве 62 штук.

И.о. председателя
комитета Д.А. Казимирик

Исп.: Нестерова Н.С.
Тел.: +7(4712) 58-76-23

ИНФОРМАЦИЯ
из государственного адресного реестра
об адресе объекта адресации

Дата	07.10.2026	№	cbaa097c-ed64-4930-86d2-a0859076718e

Здание (строение), сооружение

(вид объекта адресации)

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	59800733-ec18-489b-a772-3c849d7f5c55	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	09.09.2023	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Актуальная	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Курская область (наименование)	
	Городской округ	город Курск (наименование)	
	Населенный пункт	город (вид)	Курск (наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица (вид)	Пионеров (наименование)
	Здание (строение), сооружение	дом (тип)	52 (номер)
		 (дополнительный тип 1)	 (номер)
		 (дополнительный тип 2)	 (номер)
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	 (тип документа основания)		 (дата документа основания)
	 (наименование документа основания)		 (номер документа основания)
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		04.04.2017
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	46:29:102242:183	
	Код ОКТМО	38701000001	
	Почтовый индекс	305035	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

2. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра

2.1	
	(наименование органа)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

Российская Федерация
Архивное управление
Курской области
Областное казенное учреждение
«Государственный архив Курской области»
(ОКУ «Госархив Курской области»)
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000
тел./Факс. +7 (4712) 51-49-85
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru
ОКПО 03492966, ОГРН 1024600949911
ИНН/КПП 4629016556/463201001
07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т
на № КО-ГА-26-12 от 01.10.2026

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Мартынову А.Ф.

ул. Жидеева, д. 1, корп. 3, оф. 18
г. Иваново, 153038

<bureauexpertise@mail.ru>

Уважаемый Александр Федорович!

Сообщаем, что Ваш запрос о выявленных объектах культурного наследия относится к категории тематических запросов о предоставлении информации по определенной проблеме, теме, событию, факту, которые исполняются госархивом на платных договорных условиях.

Обращаем Ваше внимание, что ОКУ «Госархив Курской области» работает в соответствии с годовым планом и не имеет дополнительных временных и кадровых ресурсов для выполнения большого объема внеплановых работ, в связи с чем произвести поиск сведений об указанных в запросе объектах культурного наследия не представляется возможным.

Осуществить поиск необходимых сведений Ваши сотрудники могут самостоятельно в читальном зале архива (в настоящее время работает по предварительной записи), работниками архива будет оказана методическая помощь.

Записаться для работы в читальном зале и сделать предварительный заказ документов, если Вам точно известны поисковые данные (фонд, опись, дело), можно по телефону +7 (4712) 51-49-85.

Режим работы читального зала ОКУ «Госархив Курской области»:
- понедельник – четверг – с 10:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00;
- пятница, суббота, воскресенье – нерабочие дни.

Директор О.Н. Аргунов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * АРХИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ *
областное казенное учреждение "Государственный архив Курской области"

Е.Л. Моисеев
☎ +7 (4712) 52-05-58

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
областное бюджетное учреждение
«Центр государственной кадастровой оценки Курской области»
(ОБУ «ЦГКО КО»)
305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд.14А
(почтовый адрес: 305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд. 14А)
тел.+7(4712)44-65-06, адрес эл. почты: obukadastr@kad46.ru
адрес официального сайта: http://кадастркурск.рф/

29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343

На № _____ от _____

Начальнику ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
А.Ю. Потанину
Красная пл., д. 8, г. Курск, 305000
e-mail: okn.kursk@mail.ru

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше письмо от 25.09.2026 № 795 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» направляет копии технических паспортов в форме электронных фотообразов, в виде zip-архивов, заверенных электронно-цифровой подписью на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 17 (инвентарный номер дела 10560);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 29 (инвентарный номер дела 10984);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 38 (инвентарный номер дела 10981);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 40-42 (инвентарный номер дела 10980);
- Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, д. 16 (инвентарный номер дела 23155);
- Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, д. 22 (инвентарный номер дела 23152);

- Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 14 (инвентарный номер дела 9980);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 10б, ул. Гайдара д. 31 (инвентарный номер дела 10965);

- Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 32 (инвентарный номер дела 10956);

- Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, д. 8, паспорт погашен учетом текущих изменений 05.09.2013 (инвентарный номер дела 8786);

- Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, д. 11 (инвентарный номер дела 8797);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 49а (инвентарный номер дела 29995);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72 (инвентарный номер дела 10022);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 88 (инвентарный номер дела 255967);

- Курская область, г. Курск, ул. Добролюбова, д. 18 (инвентарный номер дела 10631);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 16 (инвентарный номер дела 10576);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 20 (инвентарный номер дела 10574);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 23 (инвентарный номер дела 10528);

- Курская область, г. Курск, ул. Красная линия, д. 48, паспорт погашен учетом текущих изменений 05.04.2018 (инвентарный номер дела 8838);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 30 (инвентарный номер дела 10554);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 43 (инвентарный номер дела 10030);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 47 (инвентарный номер дела 10032);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 49 (инвентарный номер дела 10033);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 (инвентарный номер дела 10034);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 53 (инвентарный номер дела 10035);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 20 (инвентарный номер дела 10520);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 23 (инвентарный номер дела 10462);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 30 (инвентарный номер дела 10515);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 44 (инвентарный номер дела 10508);

- Курская область, г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 11 (инвентарный номер дела 10600);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 28а (инвентарный номер дела 23127);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 32 (инвентарный номер дела 11040);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 34 (инвентарный номер дела 11038);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 39 (инвентарный номер дела 10501);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 41 (инвентарный номер дела 10502);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 43 (инвентарный номер дела 10503);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров/Овечкина, д. 52/45 (инвентарный номер дела 11083);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 57 (инвентарный номер дела 10476);

- Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (инвентарный номер дела 9304);

- Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 7 (инвентарный номер дела 9305);

- Курская область, г. Курск, ул. Ленина/Уфимцева, д. 17/3 (инвентарный номер дела 8425);

- Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, д. 5-7 (инвентарный номер дела 8426);

- Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, д. 16 (инвентарный номер дела 9327);

- Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, д. 18 (инвентарный номер дела 9326);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 8 (инвентарный номер дела 10043);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 39 (инвентарный номер дела 10499);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 42 (инвентарный номер дела 10544);

- Курская область, г. Курск, пер. Нижний Гостинный, д. 3 (инвентарный номер дела 8764).

Дополнительно сообщаем, что учетно-техническая документация на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, д. 4;

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д.36а, в материалах архива отсутствует.

Все материалы доступны по ссылке в течении 14 дней.

Заместитель директора

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0091F5743515B8E26A0D325A6C4D509028
Владелец **Резниченко Галина Ивановна**
Действителен с 28.07.2025 по 21.10.2026

Г.И. Резниченко

Гнездилова М.В.
8(4712)44-65-04
otd@kad46.ru

Памятник архитектуры

11083

11083

папка №1

Дело состоит из 2 папок
папка №1 - технический паспорт
папка №2 - погашенные док-ты, адреса

Из инвентарного дела № 435-4 по ул. Пионеров д. 52 выделено инвен. дело № 435-5 по ул. Пионеров 52 "е"

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

ПРИНЯТО НА ГОСОХРАНУ
№ Упр. кам. по делам архитектуры
адм. Курск. обл. ой 16.01.95г.
Подпись
Ф.И.О. Арнтеньевская
Дата 13.09.2011г.

ДЕЛО № 435-4

на домовладение № 52/45

по улице Пионеров / Обычкина

в городе Курске

Центральном округе

_____ год.

Хранить _____ лет.

Оцифровано
Ротор
24 марта 2011 г.

№

Федеральное государственное унитарное предприятие,
основанное на праве хозяйственного ведения,
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное бюро технической инвентаризации

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Курский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здания

(вид объекта учета)

Нежилое

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Пионеров
Номер дома	52	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

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

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	38.401.002.000110830
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 14.12.10 г.

Директор (подпись) Горяинова О. Н. (Фамилия И.О.)

м.п.

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" * МОСКВА *

Оцифровано
Зонов
24 марта 2011 г.

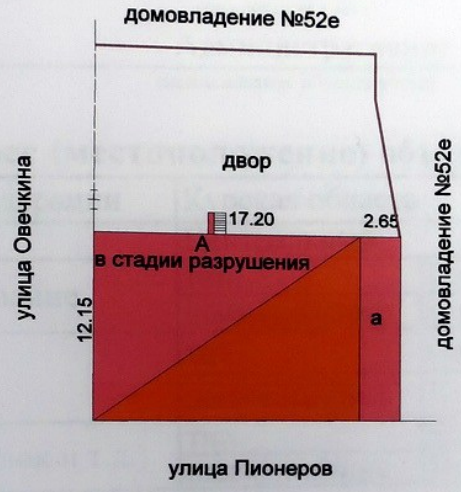
II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка				Незастроенная площадь									
по документам	по фактическому пользованию	в том числе		твердые покрытия			площадки (оборудованные)		грунт	под зелеными насаждениями			
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочее	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	436	225.6	210.4						210.4				

Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	дворовая территоря								уличный тротуар					кроме того, арочные проезды	
	Всего	в том числе							всего	в том числе			крыша		
		асфальтовое покрытие		прочие замощения	площадку		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
		проезда	тротуара		детские	спортивные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	210.4						210.4						А-242		

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН Инвентарный номер 435-4
на строение лит. А в домовладении №52 по ул.Пионеров / Овечкина
в г. Курске,Центральном округе



Масштаб 1:500 Копию снял Лаврентьева ТВ
"03" ноября 2010г. Проверил Чубарова Е.А

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Центральный	
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	город Курск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Пионеров
Номер дома	52	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

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

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	38:401:002:00010830:0100:20000
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 14.12.10 г.

Директор (подпись) Горянинова О. Н. (Фамилия И.О.)

М.П.

IV. Общие сведения

Назначение Административное

Использование в стадии разрушения

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

Примечание :

V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб.		Электроснабжение	Лифты		
		от ТЭЦ	от пром. предприят.	от кварт. котельной	от АГВ	печное			с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузопассажирские	Грузовые

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Протяженность, м	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6	7
А	Основное строение	16.90*8.77	148.2		6.30	934
		3.25*4.55 +9.80*3.10	45.2		3.15	142
	2 этаж	4.30*3.25 +3.10*9.88	44.6		3.15	140
	подвал	3.30*7.50 +17.00*8.90	176.1		2.85	502
а	пристройка	12.15*2.65	32.2		6.30	203

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки/Год ввода в эксплуатацию 1917/- Число этажей 2

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7хгр.8) / 100	Тек. изн. износ в % элементы	Тек. изн. износ в % к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент		кирпичный ленточный	трещины в цоколе	9	1	9	80	7.2		
2	Стены		бревенчатые, кирпичные	глубокие трещины, гниль	21	1	21	85	17.85		
	Перегородки		деревянные, кирпичные	разрушение							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное отепленное	прогиб балок, гниль	14	1	14	80	11.2		
		между-этажные	деревянное отепленное	гниль перекрытия							
		надпод-вальное									
4	Крыша		металлическая	массовое разрушение кровли	4	1	4	95	3.8		
5	Полы				8						
6	Проемы	оконные			10						
		дверные									
7	Внутренняя отделка		оштукатурено	выпучивание и отпадание штукатурки	16	1	16	80	12.8		
	Наружная отделка										
8	Сан. и электротех. устройства	отопление			9						
		водопровод									
		канализация									
		г.водоснабж.									
		ванны									
		электроосв.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		газ									
		телевидение									
9	Прочие работы				9						
				итого :	100	x	64	x	52.85		x

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\%\text{износа(гр.9)}\times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 83$

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

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивн. элементов		пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
		Литера а				Литера			
Фундамент		кирпичный ленточный	11	1	11				
Наружные стены		кирпичные	26	1	26				
Перегородки		деревянные							
Перекрытия		дощатые	4	1	4				
Крыша		железо	13	1	13				
Полы		дощатые	7	1	7				
Проемы	окна		14	0.5	7				
	двери	простые							
Отделка	внутренняя	оштукатурено	18	0.5	9				
	внешняя	окрашено							
Электроосв.			4						
Прочие работы			3	1	3				
Итого			100	x	80		100	x	

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

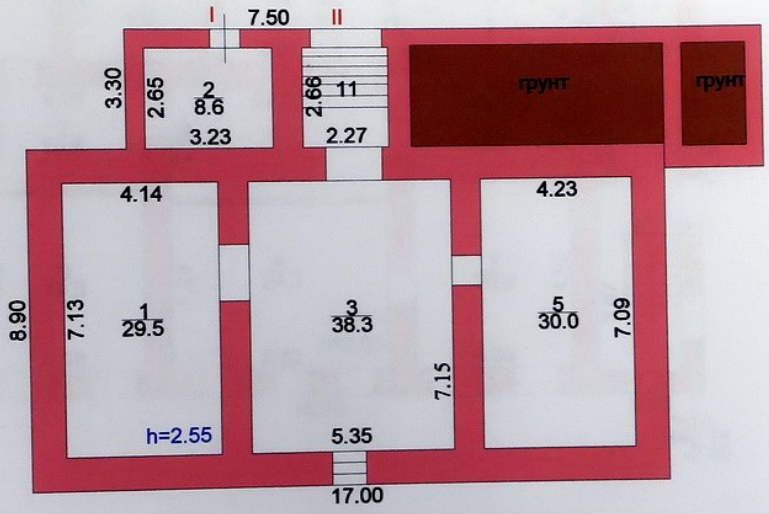
IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Стоимость измерит. с поправками	Количество	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На материал стен										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное строение	28	85а	м.куб.	19.1	0.64							12.22	1718	20994	83	3569
а	пристройка	28	164а	м3	10.5	0.67	1.1						7.04	203	1429	90	143
							в ценах 1991г. К=1.2(1984г.);1.57(1991г.);								39553		5724

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный номер№435-4
строения Лит. А в домовладении №52/45 по улице Пионеров/Овечкина
в городе Курске Центральном округе, принадлежащего _____

7

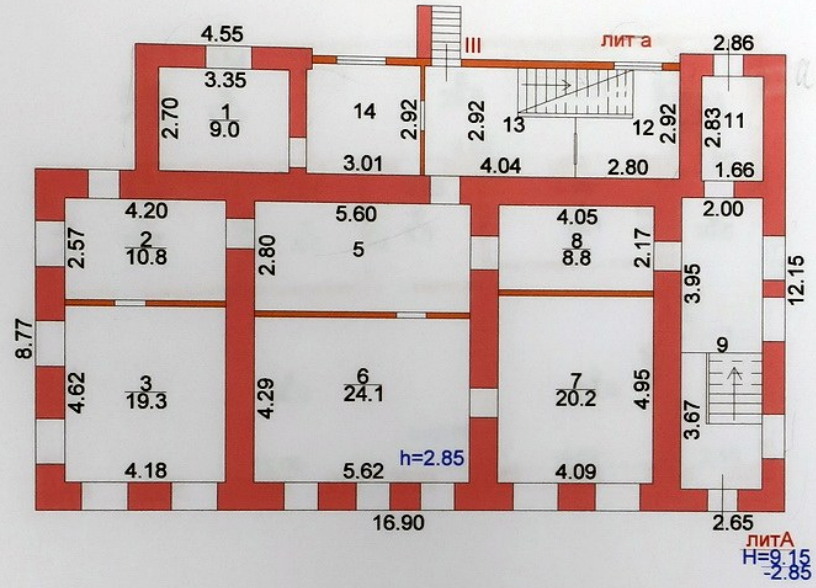
план подвала



МАСШТАБ 1:200 Съемку произвел :Лаврентьева Т.Л.
"03"ноября 2010г Съемку проверил:Чубарова Е.А.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный номер 435-4
на строение лит. А в домовладении №52 по ул Пионеров/ Овечкина
в г. Курске,Центральном округе

план 1 этажа

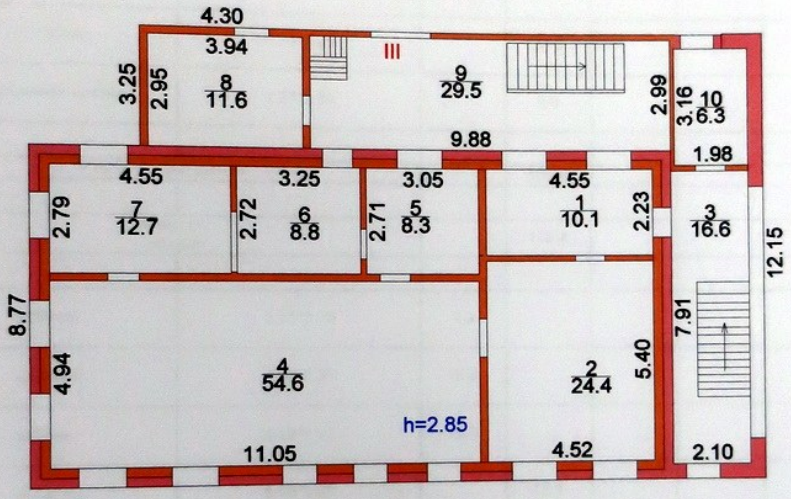


лит А в стадии разрушения

Масштаб 1:200 Копию снял Лаврентьева ТВ
"03" ноября 2010г. Проверил Чубарова Е.А.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный номер№435-4
строения Лит. А в домовладении №52/45 по улице Пионеров/Овечкина
в городе Курске Центральном округе, принадлежащего_____

план 2 этажа



МАСШТАБ 1:200 Съемку произвел :Лаврентьева Т.Л.
"03"ноября 2010г Съемку проверил:Чубарова Е.А.

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

Экспликация № 1

поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул.(пер.) Пионеров № 52

Этажи (начиная с 1 го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения(квартиры, торгового,складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты,кухни,коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения						Итого по квартире этажу строению	Высота помещения по внутреннему обмеру
					Конторские							
					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
под вал	I	2	подсобное	2.65*3.23		8.6					8.6	2.55
			Итого по помещению : I			8.6					8.6	
под вал	II	1	подсобное	4.14*7.13		29.5					29.5	2.55
		3	подсобное	5.35*7.15		38.3					38.3	2.55
		5	подсобное	4.23*7.09		30.0					30.0	2.55
		11	лестничная клетка	2.27*2.66		6.0					6.0	2.55
			Итого по помещению : II			103.8					103.8	
			Итого по : подвал			112.4					112.4	
1	III	1	кабинет	3.35*2.70	9.0						9.0	2.85
		2	кабинет	4.20*2.57	10.8						10.8	2.85
		3	кабинет	4.18*4.62	19.3						19.3	2.85
		5	коридор	5.60*2.80		15.7					15.7	2.85
		6	кабинет	5.62*4.29	24.1						24.1	2.85
		7	кабинет	4.09*4.95	20.2						20.2	2.85
		8	коридор	4.05*2.17		8.8					8.8	2.85
		9	коридор	7.62*2.00		15.2					15.2	2.85
		11	коридор	1.66*2.83		4.7					4.7	2.85
		12	подсобное	2.80*2.92		8.2					8.2	2.85
		13	коридор	4.04*2.92		11.8					11.8	2.85
		14	коридор	2.92*3.01		8.8					8.8	2.85
			Итого по помещению III по 1-му этажу		83.4	73.2					156.6	
2		1	холл	4.55*2.23		10.1					10.1	2.85
		2	кабинет	4.52*5.40	24.4						24.4	2.85
		3	кабинет	2.10*7.91	16.6						16.6	2.85
		4	кабинет	11.05*4.94	54.6						54.6	2.85

		5	бытовая комната	2.71*3.05		8.3					8.3	2.85
		6	холл	2.72*3.25		8.8					8.8	2.85
		7	кабинет	2.79*4.55	12.7						12.7	2.85
		8	кабинет	3.94*2.95	11.6						11.6	2.85
		9	коридор	9.88*2.99		29.5					29.5	2.85
		10	кабинет	1.98*3.16	6.3						6.3	2.85
			Итого по помещению III по : 2-му этажу		126.2	56.7					182.9	
			Итого по помещению III :		209.6	129.9					339.5	
			Итого по этажам: 1, 2		209.6	129.9					339.5	
			Итого по зданию		209.6	242.3					451.9	

XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на							Стоимость измерит. с поправками	Количество	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
							в ценах 1991г. К=1.2;1.57;										

XII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерит. по таблице	Поправка на климат. район	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
			Длина, м	Ширина, высота, м								
					в ценах 1991г. К=1,2,1,57.							

XIII. Общая стоимость (в рублях)

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

Общая балансовая стоимость (в рублях)

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

« 14 » 12 2010

исполнил: _____ (Лаврентьева Т. Л.)

проверил: _____ (Чубарова Е. А.)

руководитель: _____ (Горянова О. Н.)

XIV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	"___"_____ 200 г.	"___"_____ 200 г.	"___"_____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Руководитель			

Археологии
Истории
Градостроительства и архитектуры
Монументальному искусству
(вид объекта)

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комитета по культуре и искусству администрации области
_____ П.И.Надеин
"16" января 1996 г.
На 297 листах

С П И С О К

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Комитет по культуре и искусству
администрации области

чество.

65	518.	дом жилой.	кон.XIX-нач.XXвв.	кирпич, дерево.	-	-	ЖЭУ-5	не исп.	адм.города	ул.Перовской,14.
65	519.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	облоно	ПТУ-4	-"-	ул.Перовской,16.
66	520.	дом жилой.	сер.XXв.	-"-	-	-	ЖЭУ-5	жильё	-"-	ул.Перовской,15/1
66	521.	дом жилой.	кон.XIX-нач.XXвв.	-"-	-	-	Курское трансп. управление.	ПАТП-I	-"-	ул.Пионеров,15.
	522.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ЖЭУ-5	жильё	-"-	ул.Пионеров,28а.
66	523.	дом жилой.	-"-	дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Пионеров,28а.
66	524.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	личное влад.	-"--	-"-	ул.Пионеров,29.
66	525.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ВКО "Росстрой-газификация".	"Курскобл-газ".	-"-	ул.Пионеров,32.
66	526.	дом жилой.	-"-	дерево.	-	-	личное влад.	жильё	-"-	ул.Пионеров,34.
66	527.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Пионеров,22.
66	528.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Пионеров,39.
66	529.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Пионеров,41.
66	530.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Пионеров,43.
66	531.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ЖЭУ-5	-"-	-"-	ул.Пионеров,52.
	532.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	не исп.	-"-	ул.Пионеров,52.
66	533.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	личное влад.	жильё	-"-	ул.Пионеров,57.
66	534.	Ансамбль губернской тюрьмы.	-"-	-"-	-	-	ИС-44/I	СИЗО	-"-	ул.Пирогова,3.
66	534/I	тюремный корпус.	1834г.	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	-"-
66	534/2	административный корпус.	кон.XIX-нач.XXвв.	-"-	-	-	-"-	не исп.	-"-	-"-
67										

Министерство культуры РФ
Комитет по культуре и
искусству администрации
области

20-2

МАТЕРИАЛЫ
ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

КУРСК

Инв. № 2

Начато: 31.08.92 г.
Окончено: 31.12.95 г.
На 92 листах
Срок хранения постоянный

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ ПАМЯТНИКИ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ г. Курск

Памятники архитектуры

N п/п (код памятника)	N ист.-культурн. комплекса	N достопримечательн. места	Наименование памятника	Типология	Местонахождение	Датировка	Автор, архитектор, скульптор, строитель	Кат. охраны (С, Р, М)	Документ о принятии на гос. охрану	Форма собственности: Госсобственность: баланс	Госсобственность: ведение (С, Р, М)	Иная форма собственности	Современное использование	Сведения о территории: карточка территории	Сведения о территории: размер тер.: зем.уч. в сов. отводе (га)	Сведения о территории: размер тер.: в истор. границах	Характеристика земель: По земельному кадастру	Характеристика земель: Вед. признад. земель (СРМ)	Характеристика земель: На чьих землях находится	Материал	Высота (м)	Этажность	Характеристика места размещения	Археологич.-культурный слой	Техническое состояние	Реставрация: год нач. Рест. Консерв. Восс.	Реставрация: год зав. Рест. Консерв. Восс.	Имеет в своем составе	Принадлежность к нац. культурам	Ф... пр... соор... пани...
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	3
			Дом жилой	жилая	ул.С.Перовской, I6	кон.XIX - нач.XX в.	-	-	-	облоно	0	-	ПТУ -4	в искаж. виде	0,07	-	земли насел. пунктов	0	горадм.	кирпич	I8	4	центр	не исследован.	удовл.	-	-	-	русск.	
			Дом жилой	-"-	-"-, I5/I8	сер. XX в.	-	-	-	ЖЭУ -5	0	-	жилье	В ист. границах	0,03	0,03	-"-	0	-"-	-"-	7	2	-"-	-"-	неудов.	-	-	-	сов.	
			Дом жилой	-"-	ул.Пионеров, 57	кон.XIX нач.XX в	-	-	-	-	-	личн. влад.	-"-	в искаж. виде	0,032	-	-"-	0	-"-	-"-	4	2	сохр. жил.р-н	-"-	-"-	-	-	-	русск.	
			Дом жилой	-"-	-"-, 52	-"-	-	-	-	ЖЭУ-5	0	-	-"-	-"-	0,044	-	-"-	0	-"-	-"-	7	2	-"-	-"-	авар.	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 52	-"-	-	-	-	-"-	0	-	не использ.	-"-	0,006	-	-"-	0	-"-	-"-	4	I	-"-	-"-	-"-	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 43	-"-	-	-	-	-	-	личн. влад.	жилье	-"-	0,02	-	-"-	0	-"-	-"	4,5	I	-"-	-"-	удовл.	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 4I	-"-	-	-	-	-	-	-"-	-"-	-"-	0,026	-	-"-	0	-"-	-"-	5	I	-"-	-"-	-"-	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 39	-"-	-	-	-	-	-	-"-	-"-	-"-	0,0I5	-	-"-	0	-"-	дерево кирпич	5	2	-"-	-"-	-" -	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 29	-"-	-	-	-	-	-	-"-	-"-	-"-	0,0I6	-	-"-	0	-"-	кирпич	5	I	-"-	-"-	-"-	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 32	-"-	-	-	-	ВХО "Росстройгазификация"	0	-	"Курскоблгаз"	-"-	0,0I2	-	-"-	0	-"-	-"-	5	I	-"-	-"-	-"-	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 34	-"-	-	-	-	-	-	личн. влад.	жилье	-"-	0,0I7	-	-"-	0	-"-	дерево	4	I	-"-	-"-	-"-	-	-	декор.дерев.резьба	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 28 а	-"-	-	-	-	ЖЭУ -5	0	-	-"-	-"-	0,0I9	-	-"-	0	-"-	кирпич	7	2	-"-	-"-	-"-	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 28 а	-"-	-	-	-	-"-	0	-	-"-	-"-	0,02	-	-"-	0	-"-	-"-	3	I	-"-	-"-	-"-	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, I5	-"-	-	-	-	Курское транспортное упр.	0	-	Курское пассажирское автотранспортное предприятие № I	-"-	0,074	-	-"-	0	-"-	-"-	8	2	-"-	-"-	-"-	-	-	кирп. ограда с воротами	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 22	-"-	-	-	-	-	-	личн. влад.	жилье	-"-	0,035	-	-"-	0	-"-	дерево	6	I	-"-	-"-	-"-	-	-	декор.дерев.резьба		
			Производственное																											

КУРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

15.03.90 № 78

г. Курск

Тов. Арутюнову Р.Н.
Для организации исполнения.
т. Харф
19.03.90г.

Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска

Рассмотрев предложение управления культуры, исполком областного Совета народных депутатов

Р Е Ш И Л :

I. Установить и ввести в действие согласованные с Министерством культуры РСФСР и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры Зоны охраны памятников истории и культуры г.Курска.

2. Исполкому Курского городского Совета народных депутатов, Главному управлению по архитектуре и градостроительству облисполкома, институту "Курскгражданпроект", управлению культуры строго руководствоваться границами и режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры при проектировании, строительстве, реконструкции и благоустройстве городской территории (I. Приложение № I; 2. Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Курска. Книга I. Пояснительная записка).

3. Управлению культуры облисполкома, областному отделению ВООПИК совместно с обществом "Знание" активизировать пропаганду и разъяснение установленных настоящим решением Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска.

4. Контроль за режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры г.Курска возложить на управление культуры облисполкома.

Председатель исполкома Г. Березников

Секретарь исполкома Н. Карнаухова

Областное управление
19.03.90
01-18 47

КУРСК

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СВОДНАЯ СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОС. ОХРАНУ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К СОХРАНЕНИЮ КАК ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.
- РЯДОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.

ЦВЕТ ЗАЛИВКИ (ШТРИХОВКИ) УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ СООТВЕТСТВУЕТ ПЕРИОДУ ИХ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И СТЕПЕНИ ИХ СОХРАННОСТИ:

- до 1740 г.
- 1740-1840-е гг.
- 1840-1917-е гг.
- 1917-1960-е гг.
- после 1960 г.
- КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
- СРЕДНЕЙ СОХРАННОСТИ
- ВЕТХИЕ

- НЕЙТРАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
- УТРАЧЕННЫЕ ЦЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ДИСГАРМОНИЧНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К СНОСУ
- ТО ЖЕ, К РЕКОНСТРУКЦИИ.
- ТО ЖЕ, К НЕЙТРАЛИЗАЦИИ.
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЦ ПО ГЕНПЛАНУ 1782 г. (РЕГУЛЯРНАЯ ПЛАНИРОВКА).
- ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА РЕКОМЕНДУЕМАЯ К СОХРАНЕНИЮ.
- ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ.
- ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ КРЕПОСТИ.
- ЗАСЫПАННЫЙ КРЕПОСТНОЙ РОВ.
- ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ.
- ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ.
- ГРАНИЦЫ ЗАПОВЕДНЫХ РАЙОНОВ.
- ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА
- ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
  - 1-2 ЭТАЖА
  - 2-3 ЭТАЖА
  - 3-4 ЭТАЖА
  - 4-5 ЭТАЖЕЙ
  - 1-2-ЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
- ИСТОРИЧЕСКИЕ ПАРКИ, СКВЕРЫ
- ОТДЕЛЬНЫЕ ДЕРЕВЬЯ – ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ
- РОДНИКИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАМЯТНИКОВ

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

1. ПАЛАТЫ РОМОДАНОВСКИХ К-5
2. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (НИЖНЯЯ) К-5
3. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (ВЕРХНЯЯ) Е-7
4. Б. ЗНАМЕНСКИЙ СОБОР З-6
5. АРХИЕРЕЙСКИЕ ПАЛАТЫ З-6
6. БАШНЯ МОНАСТЫРСКОЙ ОГРАДЫ З-7
7. МИХАЙЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ Е-3
8. СЕРГИЕВО-КАЗАНСКИЙ СОБОР Д-7
9. ВОЛЬНИЦА (ДОМ ДЕНИСЬЕВА) Б-5
10. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ –
11. КОСТЕЛ Е-5

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

12. ДОМ АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА А-5
13. ДОМ ИЗОБРЕТАТЕЛЯ А.Г.УФИМЦЕВА Д-5
14. Б. ГУБЕРНСКАЯ ЗЕМСКАЯ УПРАВА Б-7
15. Б. ДОМ ГУБЕРНАТОРА И-3
16. МОГИЛА ПОЭТА Н.Ф.БОГДАНОВИЧА –
17. МОГИЛА АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА –
18. МОГИЛА ИЗОБРЕТАТЕЛЯ УФИМЦЕВА –
19. МОГИЛА ПОЛКОВНИКА ПЕРЕКАЛЬСКОГО –
20. Б. РЕАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ Е-8
21. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРКИ А.АРИСТАРХОВОЙ В-9
22. Б. СВЕЧНОЙ ЗАВОД –
23. МЕСТО СОБРАНИЙ ПОЛИТН. КРУЖКОВ Ж-5
24. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРА В.Я. СЕДЫХ –
25. КОНСПИРАТ. КВАРТИРА А.АРИСТАРХОВОЙ Д-5
26. СЕВЕРНОЕ ДЕПО –
27. МЕСТО СОБРАНИЙ ЧЛЕНОВ РСДРП –
28. КОНСПИРАТИВНАЯ КВАРТИРА РСДРП Б-6
29. КАЗАРМЫ Б.КОЗЛОВСКОГО ПОЛКА –
30. ДОМ Гов. ЧК (1918 г.) И-2
31. ГОРКОМ КОМСОМОЛА (1918-1919 гг.) И-4
32. Б. ДВОРЯНСКОЕ СОБРАНИЕ З-6
33. Б. КРЕСТЬЯНСКИЙ БАНК А-7

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУД. ОХРАНУ

37. ЖИЛОЙ ДОМ XVIII в. Л-5
38. ВВЕДЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
39. БОГОСЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ К-1
40. ИЛЬИНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Д-7
41. ДОМ КАЗНАЧЕЯ Б-6
42. ВСЕСВЯТСКАЯ (ЕКАТЕРИНИНСКАЯ) ЦЕРК. –
43. НИКОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-5
44. УСПЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Л-6
45. МУЖСКАЯ ГИМНАЗИЯ З-6
46. НИКИТСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
47. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-7
48. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
48 Б. КОНЮШНИ ГОС. КОННОЗАВОДСТВА Б-5
51. Б. ПРИХОДСКАЯ ШК. МИХАЙЛОВСК. ЦЕРКВИ Е-3
52. ВОЗНЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
53. Б. ТЕАТР (КИНОТЕАТР ИМ. ШЕПКИНА) И-3
54. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ДУХОВН. СЕМИНАРИИ И-3
55. Б. МАСТЕРСКОЙ КОРП. ЖЕНСК. МОНАСТ. Е-7
56. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ЖЕНСКОГО МОНАСТЫРЯ Е-7
57. Б. ДОМ ГЛАДКОВА Е-7
59. Б. ДОМ ЧУРИЛОВА Д-7
61. Б. МАРИИНСКАЯ ЖЕНСКАЯ ГИМНАЗИЯ Д-6
62. Б. КАЗЕННАЯ ПАЛАТА З-3
63. Б. ДОМ ПУЗАНОВА З-3
64. Б. УПРАВЛЕНИЕ М.К.В. Ж. Д. З-5
65 аб. СПИРТЗАВОД А-4
66. ХИРУРГ. ОТДЕЛЕНИЕ ЗЕМСКОЙ БОЛЬНИЦЫ Б-4,5
67. БОЛЬНИЦА ИМ. СЕМАШКО –
68. Б. БЛАРОЧИНИЕ УЧИЛИЩЕ –
69. Б. НАРОДНЫЙ ДОМ –
70. ЛЕТНИЙ ТЕАТР Ж-7
71. Б. КИРКА Д-7
72. Б. ШКОЛА № 36 –
73. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
74. ЖИЛОЙ ДОМ З-3
75. ЖИЛОЙ ДОМ И-3
76. МЕДИНСТИТУТ –
77. АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ Е-7
78. ДОМ СОВЕТОВ Еж-3
79. ГОРСОВЕТ Е-7
80. ГОСТИНИЦА „ЦЕНТРАЛЬНАЯ" Е-6
81. ДОМ СВЯЗИ Еж-6
82. ЖИЛОЙ ДОМ Е-7
83. ДОМ КНИГИ Дж-7
84. РОДДОМ № 1 Г-7
85. Б. СОВПАРТШКОЛА Г-7
86. ЖИЛОЙ ДОМ –
87. ПОЛИКЛИНИКА УВД А-6,7
88. ДОМ ПРОФСОЮЗОВ И-3
89. ДОМ КУЛЬТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ –
90. ЖИЛОЙ ДОМ Ж-3
91. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ –

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.10.2026, поступившего на рассмотрение 09.10.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

09.10.2026г. № КУВИ-001/2026-138237603	
Кадастровый номер:	46:29:102242:183
Номер кадастрового квартала:	46:29:102242
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 11083; Инвентарный номер 38:401:002:000110830:0100:20000; Условный номер 38:401:002:000110830:0100:20000; Условный номер 46-46-01/006/2011-539; Инвентарный номер 11083; Инвентарный номер 38:401:002:000110830:0100:20000; Условный номер 38:401:002:000110830:0100:20000; Условный номер 46-46-01/006/2011-539
Адрес:	Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Пионеров, д. 52
Площадь, м²:	451.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные, Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	4316665.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102242:304
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

09.10.2026г. № КУВИ-001/2026-138237603	
Кадастровый номер:	46:29:102242:183

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 000000000000531, Памятник Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв., Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № б/н от 16-01-1995
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.12.2010 Верёвкин Николай Сергеевич, № 23055, в Ассоциация СРО "ОПКД" [redacted] договор на выполнение кадастровых работ от 11.03.2024 № 07442000002240006̲99, дата завершения кадастровых работ: 28.09.2024
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Аникеева Ирина Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "" Управление по государственной охране объектов культурного наследия Курской области

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

09.10.2026г. № КУВИ-001/2026-138237603	
Кадастровый номер:	46:29:102242:183

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46-46/001-46/001/068/2015-576/2 12.08.2015 10:34:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

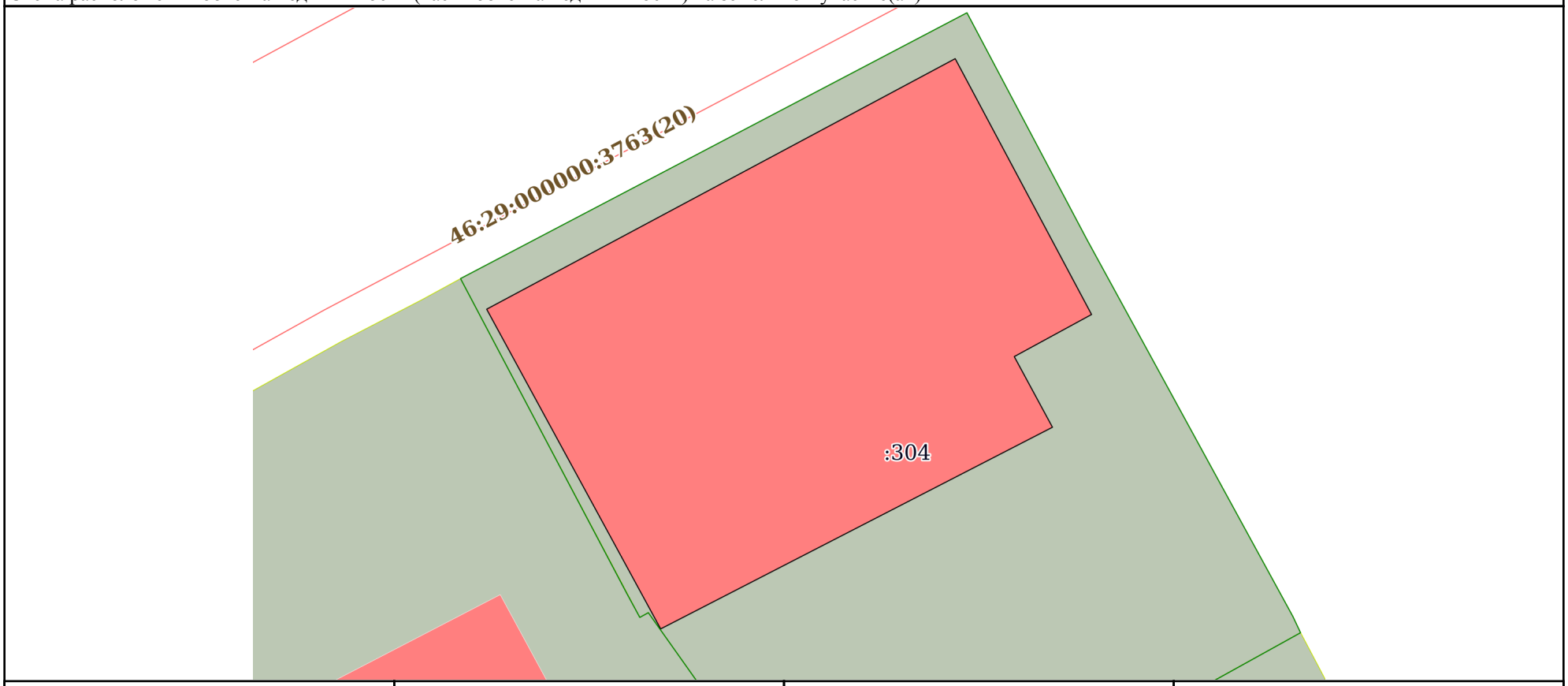
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

09.10.2026г. № КУВИ-001/2026-138237603	
Кадастровый номер:	46:29:102242:183

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

09.10.2026г. № КУВИ-001/2026-138237603	
Кадастровый номер:	46:29:102242:183

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК-46, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	419397.12	1298093.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	419388.43	1298097.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	419387	1298095.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	419384.6	1298096.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	419377.75	1298083.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	419388.61	1298077.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	419397.12	1298093.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

09.10.2026г. № КУВИ-001/2026-138237603	
Кадастровый номер:	46:29:102242:183

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 46.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

531

ВЫЯВЛЕННЫЙ объект
культурного наследия

«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.»

г. Курск,
ул. Пионеров, д. 52

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

А К Т
от «15» мая 2019 г. №213
проведения осмотра объекта культурного наследия регионального значения ««Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, Пионеров, д. 52.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Жабина Юлия Николаевна, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 15.05.2019 г. нами было проведено обследование объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.»**, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, д. 52.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Здание представляет собой двухэтажное строения прямоугольной формы, расположенное на красной линии ул. Пионеров. Прямоугольный симметричный объем с поздними пристройками. Окна с лучковыми перемычками. Стены нижнего этажа декорированы горизонтальным рустом. Углы фасадов выделены рустованными лопатками. Венчающий карниз имеет филированное завершение. Кровля четырехскатная.

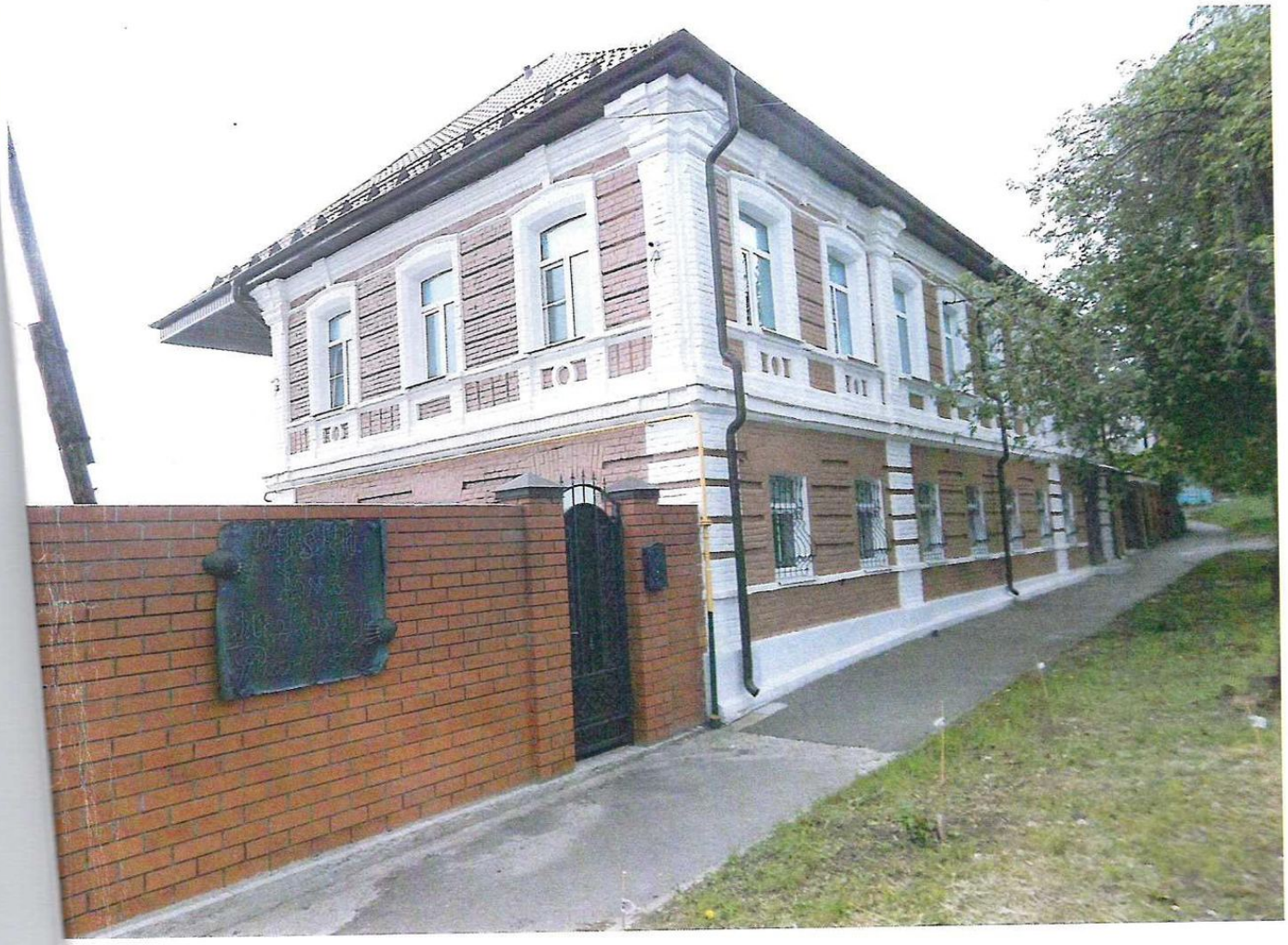
В оконные проемы вставлены пластиковые окна. Крыша сделана из металлочерепицы. Состояние хорошее

Подписи:

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

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









Приложение № 1

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН

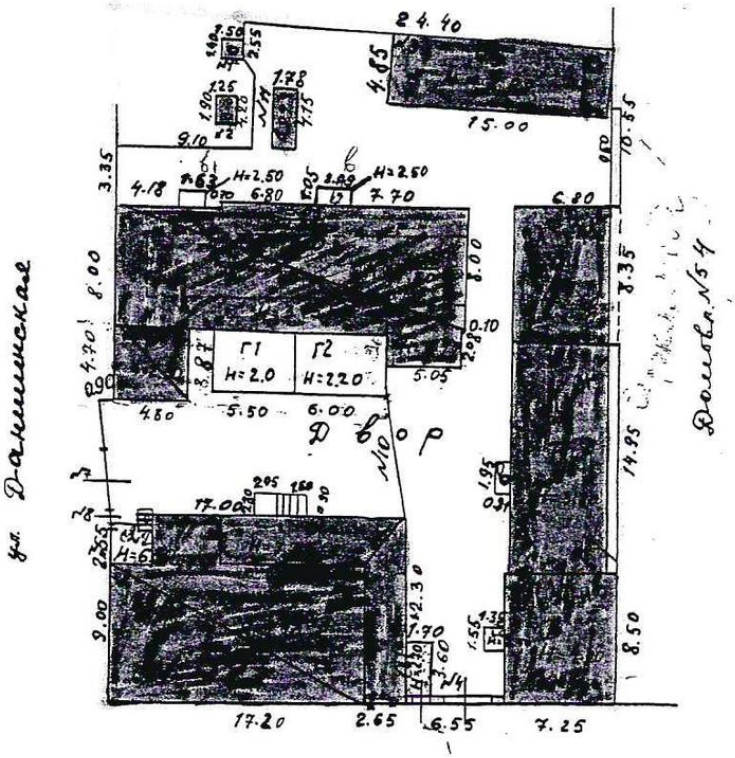
Инвентарный № [illegible]

земельный участок № 52 по улице Пионеров

в городе Курске Сталинском районе, находящийся в пользовании

[redacted] - элемент объекта культурного наследия.

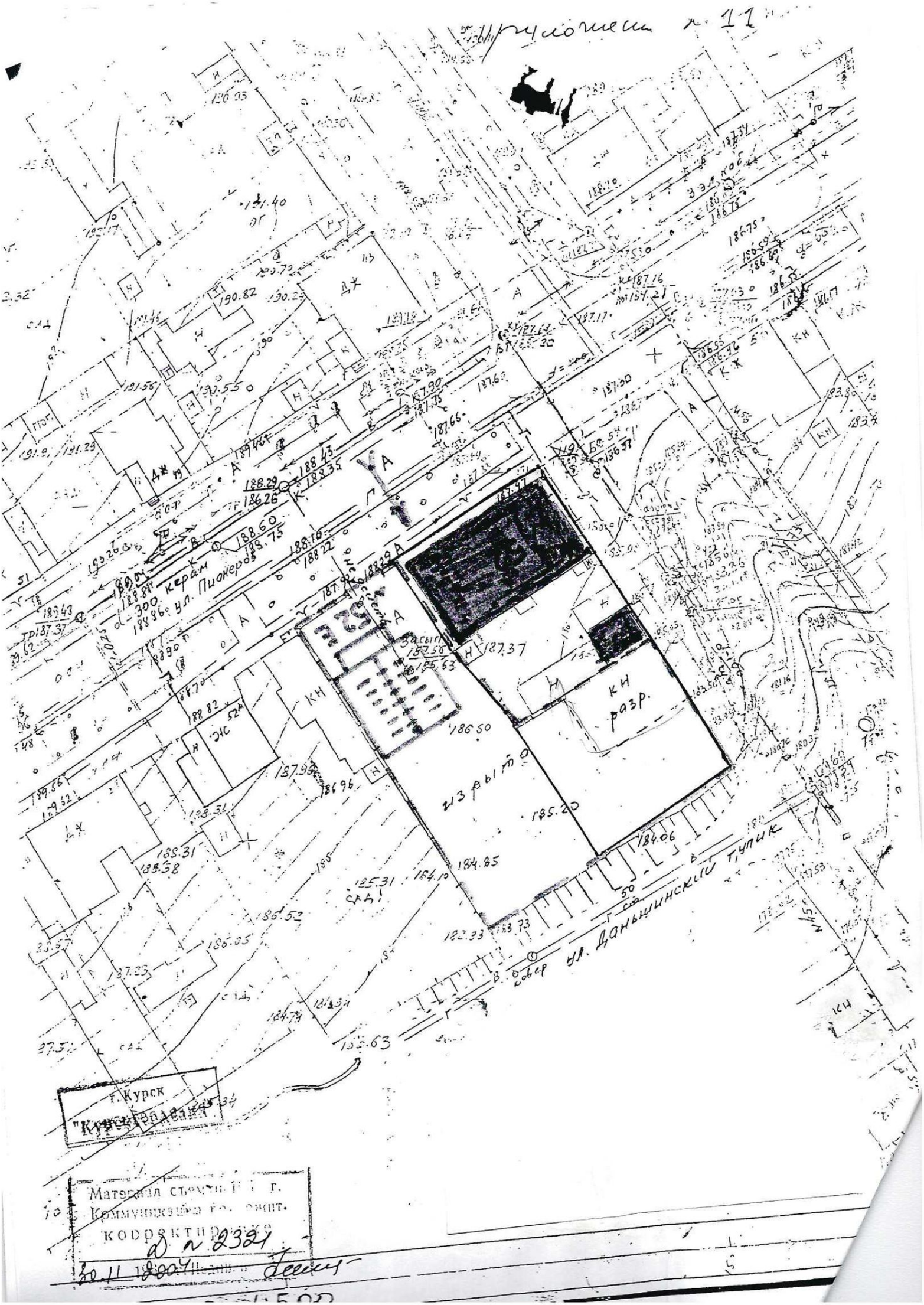
Граница земельного участка архитектурного памятника



Масштаб 1: 500 Съемку произвел техник Тобиев

"11" мая 1953 г. Проверил техник-нивелировщик Сизенин

Перно снял Алексеев


Приложение № 1
ул. Пионеров
ул. Даньшинский тупик
КН
разр.
Забор
Г. Курск
Материал съемки
Коммунхозяйство
корректура
№ 2324
30.11.2004

Вид с ул. Пионеров

слева № 52

справа № 52 Е

Приложение



Приложение № 11



Г. Курск
"Курскгражданпроект"

Материал съемки [illegible] г.
Коммуникации по состоянию
корректировки
от 11 2004 г.

№ 2321

Л-Б 1:500

СОГЛАСОВАНО:
Пользователь

[redacted]

«___»_____ 2014 г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО:
Председатель комитета по культуре Курской области

_____ В.В. Рудской
«13» февраля 2014 г.
М.П.

ПРОЕКТ

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
по недвижимому памятнику истории и культуры

г. Курск «13» февраля 2014 г.

«Дом жилой»
(вновь выявленный объект культурного наследия, зарегистрированный под № 531 «Дом жилой» в Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность, утвержденном комитетом по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995г.)
г. Курск, ул. Пионеров, 52
(наименование и местонахождение памятника)

[redacted]

(данные пользователя)

- именуемая в дальнейшем «Пользователь», выдает настоящее охранное обязательство комитету по культуре Курской области, являющемуся в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. № 430-пг, уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Пользователь обязуется, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865

«Дом жилой»
(наименование и дата объекта)
в целях его дальнейшего сохранения, как объекта культурного наследия,
использовать исключительно
в качестве нежилых помещений, с учетом особенностей, установленных настоящим охранным обязательством
(характер и цели использования)

2. Принимая эти основные условия, Пользователь обязуется выполнять беспрекословно нижеизложенные обязательства, обеспечивающие режим эксплуатации выявленного объекта культурного наследия (далее – объект), а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния

Получено 13.02.2014

[redacted]

объекта, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, и возобновляемым не реже чем один раз в пять лет, а также разовыми предписаниями комитета по культуре Курской области.

Примечание: Прилагаемый акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории фиксирует состояние объекта в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ.

3. Запрос о подтверждении Пользователем выполнения условий охранного обязательства направляется комитетом по культуре Курской области заказным письмом с уведомлением о вручении не чаще одного раза в 6 месяцев.

4. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта в ведении Пользователя.

5. Прекращение действия охранного обязательства или изменение его условий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. ОБЯЗАННОСТИ «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»

Пользователь обязуется:

а) содержать объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном порядке, а также необходимый для обслуживания объекта и его территории штат работников, сторожей-хранителей;

б) содержать в благоустроенном состоянии территорию участка охранной зоны вокруг объекта, не допускать использования этой охранной зоны под новое строительство и др. хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту и переделок объекта как снаружи, так и внутри его, *

в) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) комитета по культуре Курской области;

г) не сдавать объект в аренду другим лицами без письменного согласия комитета по культуре Курской области, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

д) беспрепятственно допускать представителей комитета по культуре Курской области для контроля над выполнением правил пользования объектом или для научного обследования;

е) обеспечивать доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласованных с комитетом по культуре Курской области;

ж) немедленно извещать комитет по культуре Курской области о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта и по приведению его в порядок;

з) иметь в используемом объекте противопожарное оборудование, согласно действующим постановлениям и распоряжениям по пожарной охране;

и) не использовать объект и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные

---

* Обременения, установленные пунктом б раздела II. «Обязанности Пользователя» настоящего охранного обязательства, в части соблюдения режима содержания зон охраны, применяются со дня утверждения зон охраны в установленном порядке.

объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применение химически активных веществ;

к) при отчуждении объекта условия настоящего охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права на указанный объект, в качестве существенных условий.

III. РЕМОНТНЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ

6. Пользователь обязан своевременно производить текущий ремонт используемого объекта независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные прилагаемым актом технического состояния.

7. Все ремонтные и реставрационные работы по объекту Пользователь производит за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению комитета по культуре Курской области.

Обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимается Пользователем на себя. Проектные материалы подлежат согласованию с комитетом по культуре Курской области.

Примечание: все подлинные чертежи по обмеру объекта, а также проекты реставрации и материалы по фотофиксации объекта передаются Пользователем комитету по культуре Курской области безвозмездно.

IV. САНКЦИИ

8. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним требованием комитета по культуре Курской области.

9. В случае, если Пользователь объекта не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, комитет по культуре Курской области обращается к собственнику объекта с требованием или в суд с иском об изъятии у Пользователя бесхозяйственно содержимого объекта.

10. В соответствии со ст. 7.13. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), их территорий, а равно несоблюдение ограничений, установленных в зонах их охраны, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати тысяч до ста тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до трехсот тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до одного миллиона рублей.

11. В случае разногласий между Пользователем и комитетом по культуре Курской области, а также с целью определения степени соответствия проектной документации к требованиям сохранения объекта может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах комитета по культуре Курской области, третий остается у Пользователя.

Юридический адрес Пользователя: [redacted]

Пользователь: [redacted]

В оформлении настоящего охранного обязательства приняли участие:

И.о Начальника ОБУК «Инспекция по охране
объектов культурного наследия
Курской области»

О.В. Татаренков

М.П.

Главный архитектор ОБУК «Инспекция по охране
объектов культурного наследия
Курской области»

М. Ю. Глазков

[redacted] культурного наследия федерального значения», «памятник истории и культуры» и «памятник» в настоящем охранном [redacted] памятника.

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

Адрес: г. Курск, ул. Пионеров, 52

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. Наименование памятника Дом жилой

II. Типологическая принадлежность

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

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

IV. Характер современного использования

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

Предложения по использованию помещения общественного назначения

V. Характеристика технического состояния

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. Категория охраны

федеральная	региональная	местная	выявленный
			+

наличие утвержденных зон охраны

	нет

VII. Наличие документации место хранения документов

паспорт	фотографии	планы	реставрационные материалы
	+	+	

органы охраны			реставрационные мастерские		
федеральный	региональный	местный	федеральные	региональные	музей, архив, НИИ
	+				

Дата составления карточки «24» 09 2010 г.

Составитель:
Н.Л.Спиридонова, главный архитектор
ОГУК «Инспекция по охране наследия»

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

Инспектор по охране памятников:
В. В. Ширяева и.о. начальника ОГУК
«Инспекция по охране наследия»

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия,

М.П.

533

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

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

Июнь- июль 1928 г.

ЛИСТ ДЕЛА № 146, 146 об.

Улица	Пионеров-Ф.Адлера-Троицкая		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Примечание
7	15	МКВЖД, Школа 39 и 40	
14	22	Матушкина Е.В.	
20	28/41	Карташова Д.А.	Дружининская 41
	28а		
22/1	32	ЖАКТ «Красный строитель»	
24	34	Машошин Я.И.	
29	39	Насл. Богданчиковы	
31а	41	Насл. Зверевы	
33	43	Лелякова М.Л.	
43	51/45	ГНОРКО	Овечкина 45
	52а		
47	57	Озерова Е.А.	

Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Курской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.1**

23.12.2011 № 46/11-1-88329

1	Кадастровый номер 46:29:102242:304				2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.12.2011			
5	—								
7	Местоположение: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, д 52								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—	
9	Разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —								
11	Площадь: 460 +/-8 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): —	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): —	14	Система координат: СК кадастрового округа		
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: Сведения о земельном участке, носящие временный характер, с кадастровым номером 46:29:102242:76 аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости в соответствии с ч.4 ст.24 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007г. "О государственном кадастре недвижимости"								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 46:29:102242:304						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:						

Заместитель начальника отдела кадастрового учета — О.В. Коротченкова

(наименование должности) (инициалы, фамилия)

М.П.

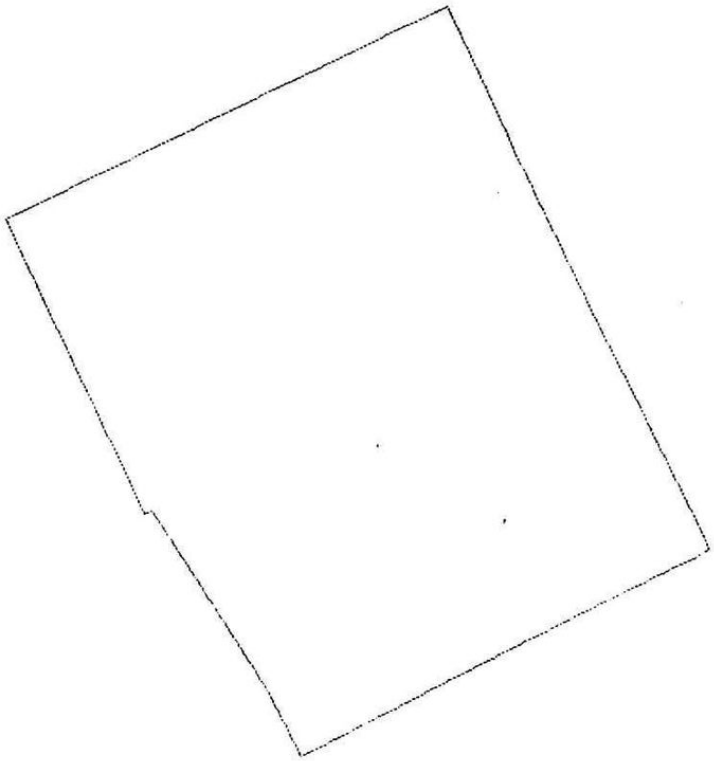
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

23.12.2011 № 46/11-1-88329

В.2

1	Кадастровый номер 46:29:102242:304				
	План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2

4



5 Масштаб 1:300 Условные знаки: —

Заместитель начальника отдела кадастрового учета — (наименование должности)

М.П. (подпись) — О.В. Коротченкова (инициалы, фамилия)

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

по выявленному объекту культурного наследия
№532 «Дом жилой Кон. XIX – нач. XXвв.» расположенного по адресу:
г. Курск, ул. Пионеров , 52

Мною, нижеподписавшейся, главным архитектором Областного учреждения культуры «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области Н. Л. Спиридоновой было произведено обследование выявленного объекта культурного наследия – «Дом жилой кон. XIX – нач. XXвв.» зарегистрированный в Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность под №531.

Ознакомившись с застройкой участка существующего положения считаю необходимым указать следующее:

1. Установлено, что в данное время объект – двухэтажное кирпичное здание с подвальными помещениями расположенное по красной линии улицы Пионеров.

Краткая характеристика конструктивных элементов:

- наружные стены выполнены из керамического кирпича с декором
– состояние удовлетворительное;
- перемычки над окнами и дверными проемами - кирпичные, лучковые,
состояние удовлетворительное;
-оконные проемы – первоначальные, столярка отсутствует,
- кровля – резиновые листы,
- состояние неудовлетворительное;

23.09. 2010 г.

Главный архитектор
ОГУК «Инспекция по охране наследия» Н.Л. Спиридонова

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

по выявленному объекту культурного наследия
№532 «Дом жилой Кон. XIX – нач. XXвв.» расположенного по адресу:
г. Курск, ул. Пионеров , 52(52а)

Мною, нижеподписавшейся, главным архитектором Областного учреждения культуры «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области Н. Л. Спиридоновой было произведено обследование выявленного объекта культурного наследия – «Дом жилой кон. XIX – нач. XXвв.» зарегистрированный в Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность под №532.

Ознакомившись с застройкой участка существующего положения считаю необходимым указать следующее:

1. Установлено, что в данное время объект – одноэтажное кирпичное здание 1953 года постройки стоящий на охране не существует.
2. Здание снесено предположительно с 1999-2004 год, разрешительных документов, на основании которых объект был снесен нет.
3. Данный выявленный объект культурного наследия может быть рекомендован к выводу из Списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

23.09. 2010 г.

Главный архитектор
ОГУК «Инспекция по охране наследия» Н.Л. Спиридонова

А К Т
от «30» сентября 2010 г. № 59
осмотра выявленных объектов культурного наследия
по адресу: г. Курск ул. Пионеров, 52, 52а

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия в составе:
председателя комиссии:
Ширяевой В.В. – и.о. начальника ОГУК «Инспекция по охране наследия (памятников истории и культуры) Курской области»,
членов комиссии:
Тихомирова Н.А.- главного специалиста ОГУК «Инспекция по охране наследия (памятников истории и культуры) Курской области»;
Спиридоновой Н.Л. – главного архитектора ОГУК «Инспекция по охране наследия (памятников истории и культуры) Курской области»,
составили настоящий акт о том, что нами было проведено обследование выявленных объектов культурного наследия, расположенных по адресу: г. Курск ул. Пионеров, 52, 52-а.

В результате проверки установлено:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», зарегистрированный в Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность за № 531 по адресу: г. Курск ул. Пионеров, 52.

Здание расположено на пересечении ул. Овечкина и ул. Пионеров по красной линии, двухэтажное, кирпичное, не используется, находится в неудовлетворительном состоянии.

2. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», зарегистрированный в Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность за № 532 по адресу: г. Курск ул. Пионеров, 52 (52а).

Выявленный объект культурного наследия утрачен, точное время утраты объекта установить не представляется возможным, по адресу, зарегистрированному за выявленным объектом культурного наследия, расположено здание современной постройки, почтовый адрес которого: ул. Пионеров, 52Е,

Подписи:

_____ В.В. Ширяева

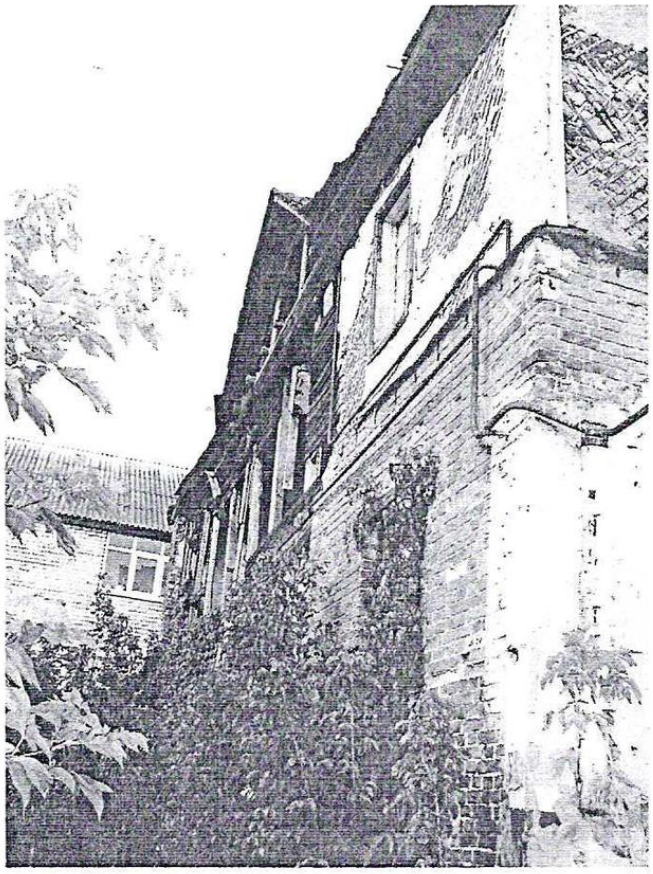
_____ В.В.Тихомиров

_____ Н.Л. Спиридонова

К акту осмотра прилагаются:
1. Материалы фотофиксации на 4 л.;

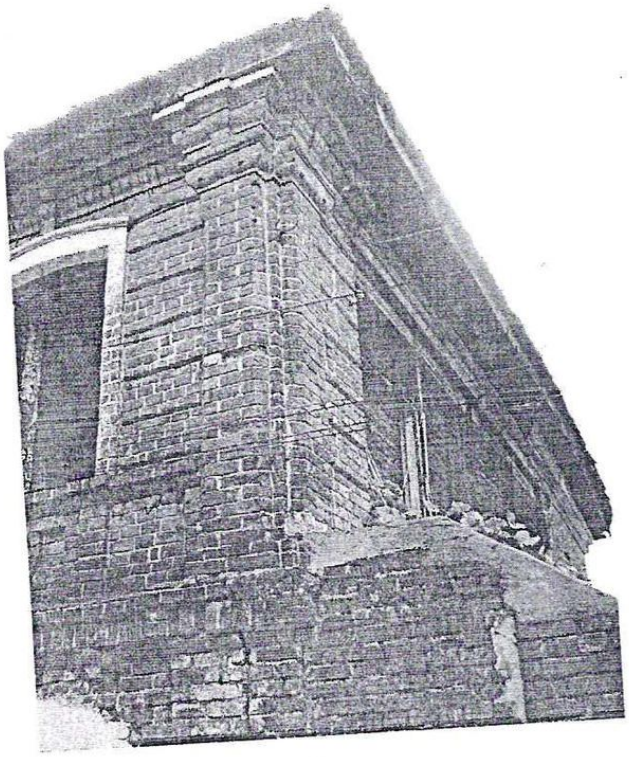
Дом жилой
г. Курс, ул. Пионеров 52

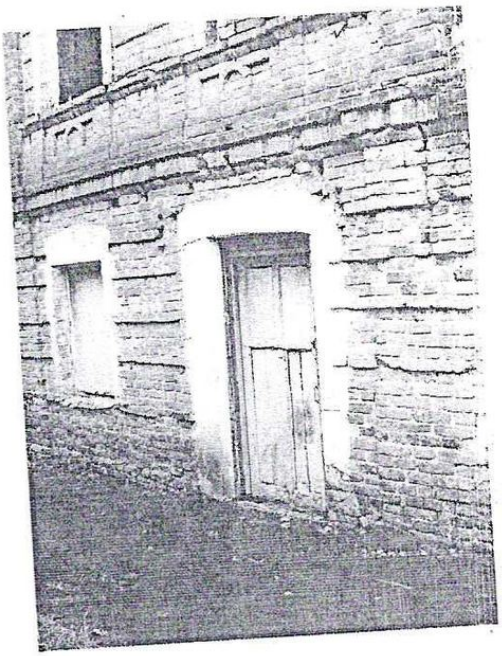




Дом жилой
г. Курс, ул. Пионеров 52

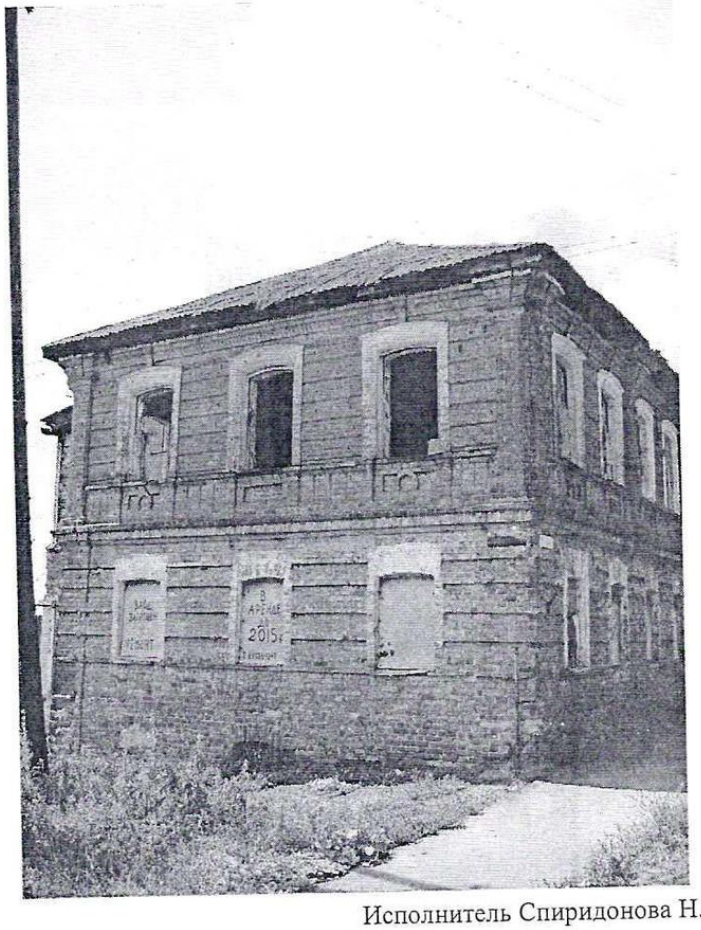






ДОМ ЖИЛОЙ
г. Курск, ул. Пионеров , 52





Исполнитель Спиридонова Н. Л.

Дом жилой
г. Курс, ул. Пионеров 52





ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА
О ДОМЕ № 52 ПО УЛИЦЕ ПИОНЕРОВ В г. КУРСКЕ

Планировка и застройка современного Курска основана на регулярной системе прямоугольных кварталов, возникшей в 1782 – 1800гг. Документом, регламентирующим реконструкцию города в конце XVIII века, стал план, утвержденной Екатериной II 26 февраля 1782 года.

Главными улицами города в XIX – начале XX века являлись и являются в настоящее время улицы Московская (современная улица Ленина) и Херсонская (современная улица Дзрежинского).

Улица Пионеров получила свое название с 1935 года, ранее же она именовалась улицей Фридриха Адлера. **Адлер** Фридрих (09.07.1879 - 02.01.1960), один из лидеров австрийской социал-демократии и теоретиков австромарксизма. В последние годы жизни был связан с руководством Социалистического интернационала.

Далее с 1925 года по 1935 год, улица носила название Троицкой. Такое название улица получила по расположению близ Нижне-Троицкой церкви. Одна из древнейших в городе, каменная церковь Нижней Троицы была построена в мужском Троицком монастыре, основанном еще при Борисе Годунове (монастырь был упразднен в 1764 году). Это видно из грамоты царя Михаила Федоровича от 17 июля 1612 года: "...по грамоте царя Бориса строил Иона в Курске, на краю посада, за речкой Куром монастырь Троицы Живоначальныя и в том монастыре братию собрал".

Дом под № 52 по улице Пионеров был построен до 1917 года. Дом находился во владении ГОРКО. Это здание представляет собой двухэтажное строение прямоугольной формы, расположенное по красной линии улицы Троицкой (ул. Пионеров). Прямоугольный симметричный объем с поздними пристройками. Окна с лучковыми перемычками. Стены нижнего этажа декорированы горизонтальным рустом. Углы фасадов выделены рустованными лопатками. Венчающий карниз имеет филированное завершение. Кровля четырехскатная.

Среди архивных фотографий города Курска конца XIX – начала XX вв., не удалось обнаружить фотографий отдельно стоящего здания по ул. Пионеров, 52

Источники и литература:

ГАКО Ф,Р. – 866 ОП. 1 Д. 266 Л. 146, 146 об. (материалы по уточнению пана города Курска).

Марк Теплицкий. «Автографы в камне, Старинные названия Улиц». Курск 1999 – 2001. Л. 459.

Баранова А.М. «Название площадей и улиц г. Курска» 2013г.

28.04.2014

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ К.Э. Григорьев
«02» августа 2018 г.
М.П.

А К Т

от «02» августа 2018 г. № 157
проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 52.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 27.07.2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия **«Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.»,** расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров. 52.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Фасад здания в хорошем состояние. Крыша скатная, металлическая. Оконные проемы пластиковые в хорошем состояние. Здание окрашено в бежевый цвет с выделением архитектурных элементов белым. Двери металлические, в хорошем состояние.

Подписи:

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

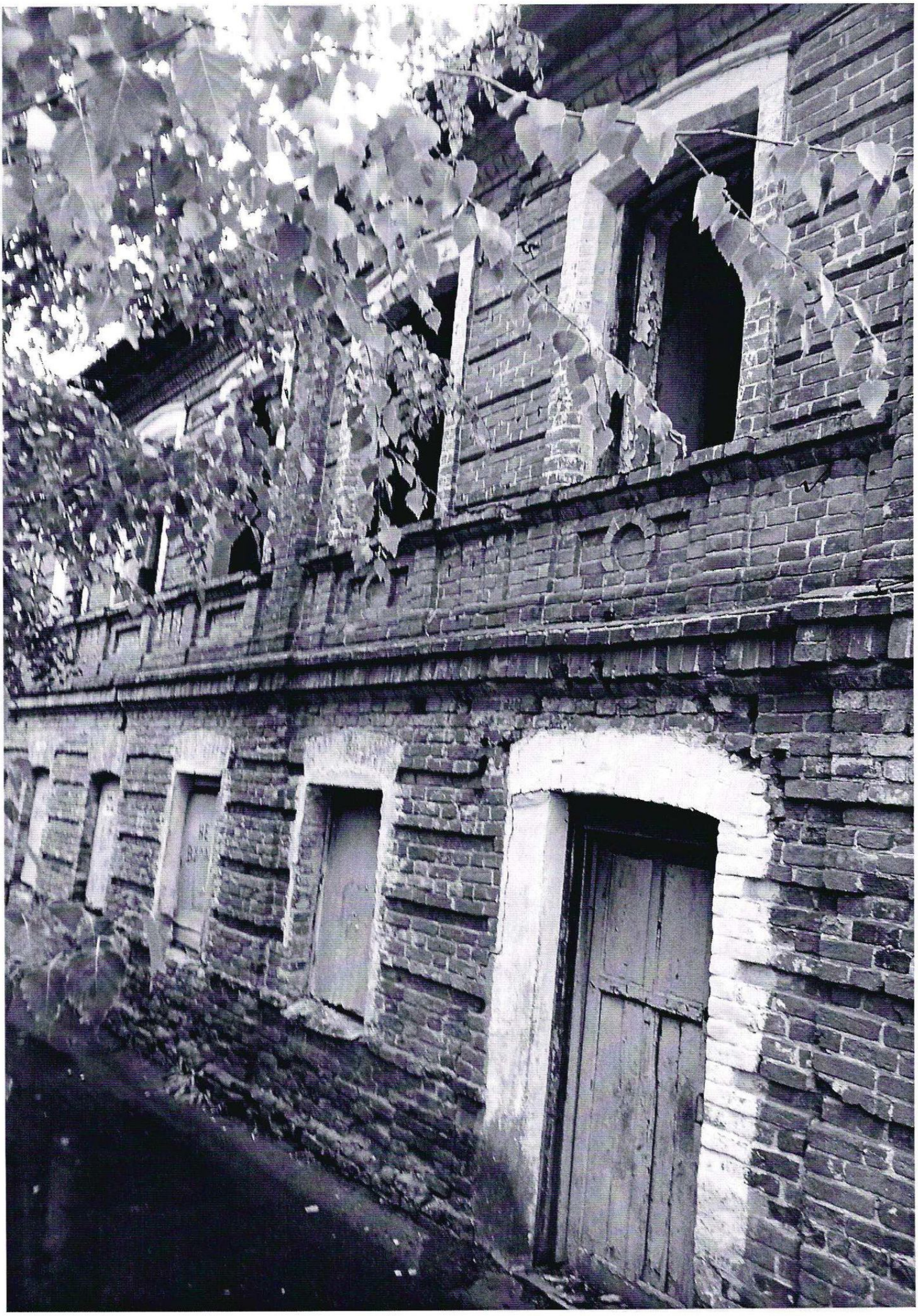
Главный специалист отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А.В. Бирюков

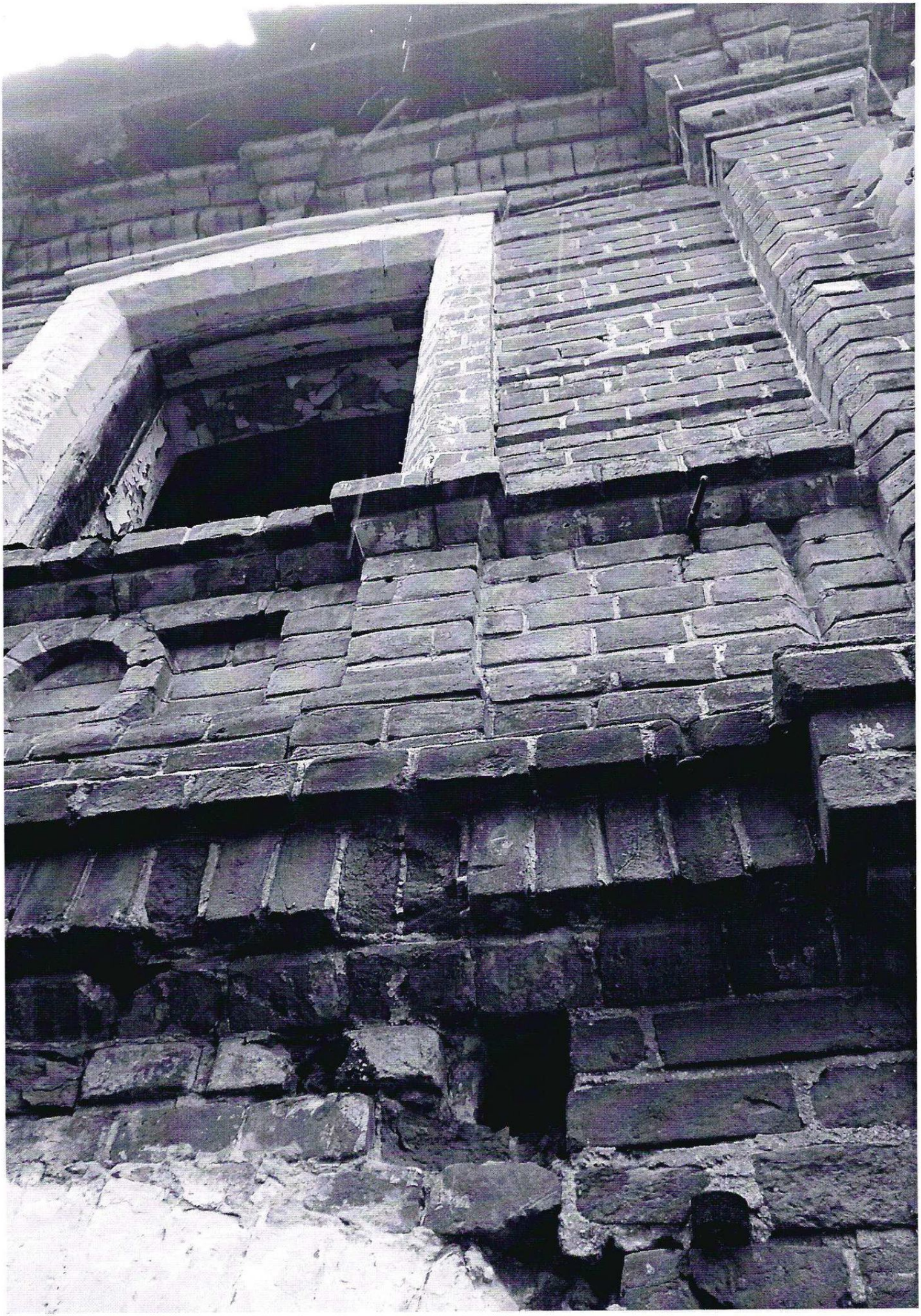




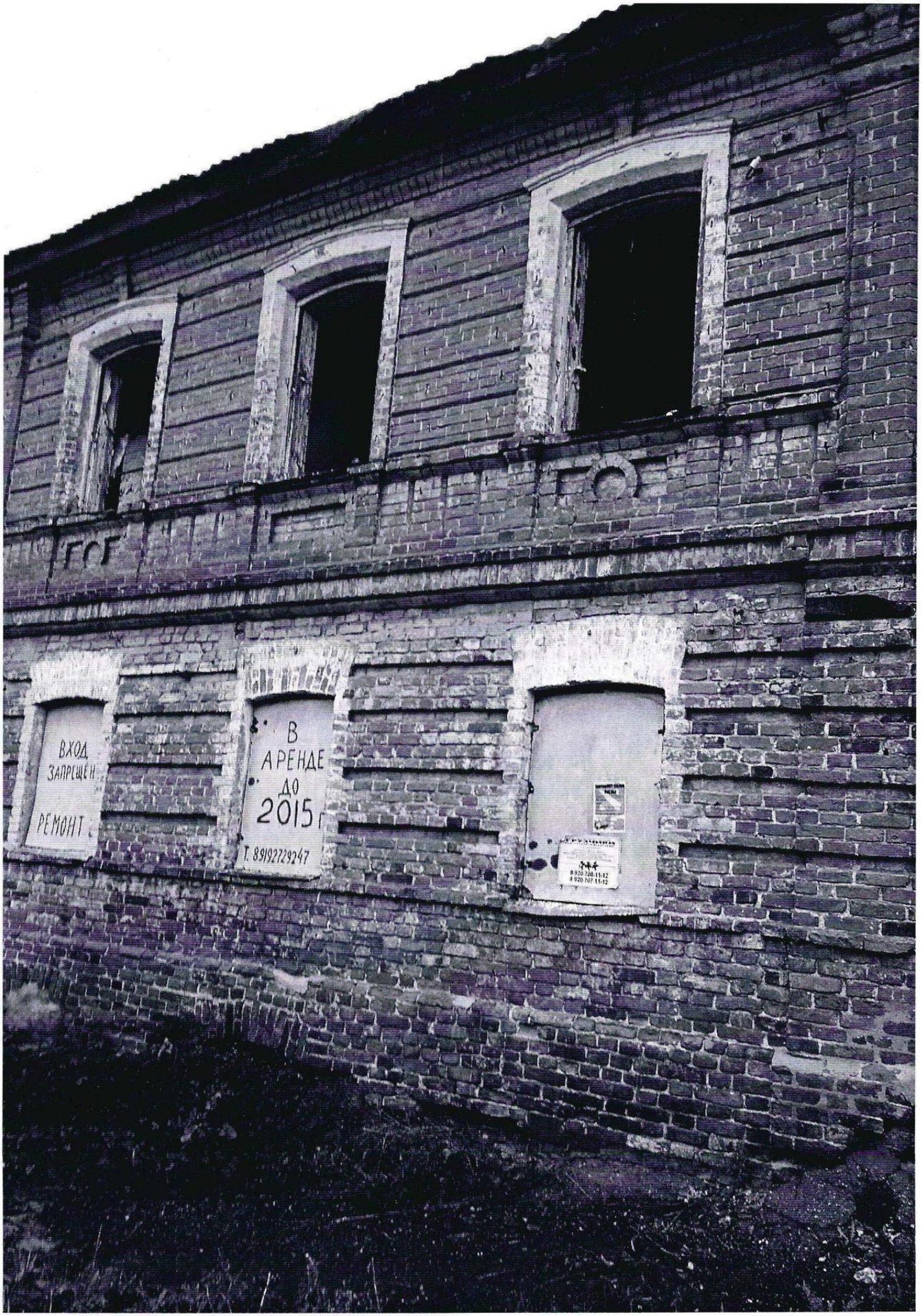









R APFHAF


ГСГ
ГСГ
ВХОД ЗАПРЕЩЁН
РЕМОНТ
В АРЕНДЕ ДО 2015 г
Т. 89192729247











С595 Кур
А32.

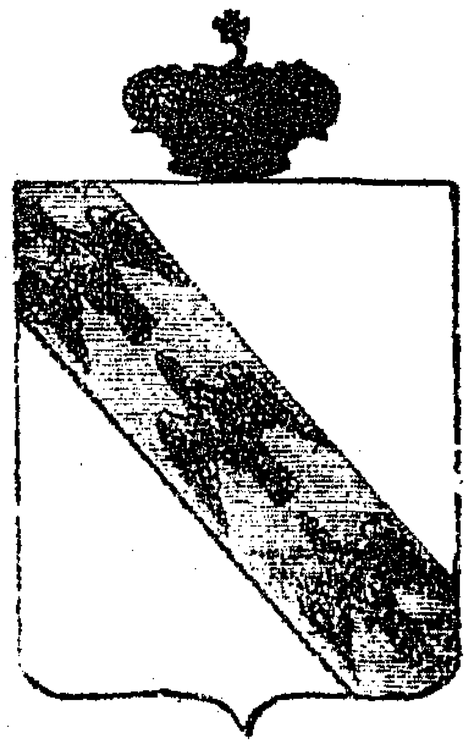
АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ,

ИЛИ

ОБЩІЙ ШТАТЪ

КУРСКОЙ ГУБЕРНІИ.

5710



КУРСКЪ.
ВЪ ТИПОГРАФІИ ГУБЕРНСКАГО ПРАВЛЕНІЯ.
1855.

Гос. Публичная

КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

1916-Й ГОДЪ.

КУРСКЪ.
Электрическая Типо-Литографія Губернскаго Правленія.
1916.

62 5/25 60 8/43



КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

ЦСКФ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
БИБЛИОТЕКА
№ 3456

1911 годъ.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ПУБЛИЧНАЯ
ИСТОРИЧЕСКАЯ
БИБЛИОТЕКА РСФСР
30835 1987 год

30.532 15-3

КУРСКЪ.

Типо-Литографія Губернскаго Правленія

1911

АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ И УЛИЦЫ ГОРОДА КУРСКА

СПРАВОЧНОЕ ИЗДАНИЕ

Изд. 2-е, исправленное и дополненное

КУРСК
2018

63.3(2-4Кус)
Б 90
1408210

Юрий БУГРОВ

УЛИЦЫ И ЛИЦА ГОРОДА КУРСКА



63.3(2Рос-4Курс)
И 90

”… История предков всегда любопытна для того, кто достоин иметь Отечество.”

Н.М Карамзин

ИСТОРИЯ УЛИЦ ГОРОДА КУРСКА

Б.1360617

Курская областная научная библиотека имени Н.Н. Асеева

г. Курск – 2000 г.

85.143(2)
П 37
Б.1436601

И.М. Плаксин, В.И. Склярук

Старый Курск

в акварелях И.И. Ликоренко



76.106(2Рс-4Кур)
С 43
Б. 1358985



Старые Курские Открытки

Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277

Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Курск **28.09.2026**

Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Потанина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Мартынова Александра Фёдоровича, действующий на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон) заключили по итогам проведения электронного аукциона (протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от 17.09.2026 №ИЭА1) настоящий контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (далее – услуги), и сдать результат оказания услуг Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат оказания услуг и оплатить его. Функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики Услуг, сроки, место и результат их оказания определены в Техническом задании - приложении № 1 к настоящему Контракту.

1.2. Услуги по настоящему Контракту должны оказываться в строгом соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиями настоящего Контракта, в том числе Техническим заданием (приложение № 1 к настоящему Контракту). Содержание, объем и результаты оказанных услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, настоящему Контракту, Техническому заданию (приложение № 1 к настоящему Контракту).

1.3. Срок оказания услуг: с даты заключения Контракта до 01.12.2026.

1.4. Единицей измерения оказания Услуг признается условная единица. Объем оказания Услуг – 1 (одна) условная единица.

1.5. Идентификационный код закупки: **262463204334146320100100070007490244**.

2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего Контракта составляет 0000 (0000) рублей 00 копеек, *НДС не облагается в связи с применением УСН.*

2.2. Цена настоящего Контракта является твердой и не может изменяться в ходе исполнения настоящего Контракта, за исключением случаев, установленных настоящим Контрактом и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. Цена настоящего Контракта включает в себя все расходы, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Контракту, в том числе уплаты налогов, сборов и других обязательных платежей, возможные расходы, понесенные при обеспечении гарантийных обязательств.

2.4. Источник финансирования: средства бюджетного учреждения.

2.5. Оплата по настоящему Контракту осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств со счета Заказчика на счет Исполнителя, указанный в разделе 12 настоящего Контракта.

2.6. В случае изменения расчетного счета Исполнителя, он обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Исполнителя, несет Исполнитель.

2.7. Заказчик обязуется единовременно оплатить оказанные услуги в срок, не превышающий 7 рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке услуг в единой информационной системе в

сфере закупок (далее - единая информационная система). Авансовый платеж по настоящему Контракту не предусмотрен.

2.8. Датой оплаты услуг по настоящему Контракту является дата списания денежных средств со счета Заказчика.

2.9. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

3. КАЧЕСТВО УСЛУГ И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

3.1. Качество, результаты услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, принятых в соответствии с ним нормативных документов и условиям Контракта.

3.2. Гарантийный срок на результат оказанных услуг не установлен.

3.3. Гарантии качества распространяются на все оказанные Исполнителем услуги.

3.4. В случае предъявления Заказчиком требования об устранении недостатков услуг, в том числе выявленных Заказчиком после подписания документа о приемке в единой информационной системе, Исполнитель обязан безвозмездно устранить недостатки в срок, указанный в таком требовании.

4. СРОКИ, УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Исполнитель предоставляет Заказчику результат оказания услуг не позднее 01.12.2026.

4.2. Исполнитель в течение 1 рабочего дня по факту оказания услуг формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Исполнителя, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, содержащий информацию, указанную в части 13 статьи 94 Федерального закона.

4.3. К документу о приемке, предусмотренному пунктом 4.2 настоящего Контракта, прилагаются документы, которые считаются его неотъемлемой частью, в соответствии с пунктом 9 Приложения № 1 к Контракту. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная в части 13 статьи 94 Федерального закона информация, содержащаяся в документе о приемке.

4.4. Документ о приемке, подписанный Исполнителем, не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется Заказчику. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Исполнителем, считается дата размещения документа о приемке, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего Контракта, в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

4.5. В течение 7 (семи) дней, следующих за днем поступления документа о приемке, отчетных документов в соответствии с пунктом 4.4 Контракта, Заказчик проводит приемку оказанных услуг в части соответствия их объема и качества требованиям, установленным Контрактом и Техническим заданием, и осуществляет одно из следующих действий:

4.5.1. подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

4.5.2. формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.6. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе направляются автоматически с использованием единой информационной системы Исполнителю. Датой поступления Исполнителю документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения таких документов о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Исполнитель.

4.7. Заказчик вправе в мотивированном отказе от подписания документа о приемке установить Исполнителю срок для устранения недостатков.

4.8. В случае получения в соответствии с пунктом 4.6 Контракта мотивированного отказа от подписания документа о приемке Исполнитель вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном пунктом 4.2 Контакта.

4.9. Датой приемки оказанных услуг считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.
4.10. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Исполнителя, Заказчика, и размещения в единой информационной системе исправленного документа о приемке.
4.11. Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов оказанной услуги в случае выявления несоответствия этих результатов либо этих услуг условиям Контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов либо этих услуг и устранено Исполнителем.
4.12. Для проверки предоставленных Исполнителем результатов услуг, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов оказания услуг, предусмотренных Контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязан:
5.1.1. своевременно оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренным настоящим Контрактом;
5.1.2. создавать Исполнителю необходимые для исполнения настоящего Контракта условия;
5.1.3.предоставлять Исполнителю информацию, необходимую последнему для качественного и своевременного оказания услуг по настоящему Контракту;
5.1.4. требовать возмещения неустойки и (или) убытков, причиненных по вине Исполнителя;
5.1.5. принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Исполнителя.
5.1.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.2. Заказчик вправе:
5.2.1. досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Контракта;
5.2.2. привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным Контрактом;
5.2.3. отказаться (полностью или частично) от оплаты оказываемых услуг, не соответствующих Техническому заданию;
5.2.4. контролировать процесс оказания Услуг в течение всего срока действия настоящего Контракта;
5.2.5. требовать устранения Исполнителем недостатков оказанных услуг;
5.2.6. удержать суммы неисполненных Исполнителем требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком, из суммы, подлежащей оплате Исполнителю.
5.2.7. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.
5.3. Исполнитель обязан:
5.3.1. выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Контрактом и передать Заказчику результаты, в предусмотренный настоящим Контрактом срок;
5.3.2. безвозмездно и в разумные сроки устранять допущенные по его вине нарушения условий Контракта;
5.3.3. Исполнитель не вправе передавать информацию, полученную в результате исполнения обязательств по настоящему Контракту (документы, материалы) третьим лицам без письменного согласия Заказчика;
5.3.4. своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта;
5.3.5. в случае привлечения Исполнителем третьих лиц для оказания услуг по настоящему Контракту Исполнитель несет ответственность за действия и результаты оказания услуг третьими лицами как за свои собственные;
5.3.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.4. Исполнитель вправе:
5.4.1. требовать приемки услуг в объеме, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Контрактом;
5.4.2. требовать от Заказчика своевременной и полной оплаты оказанных услуг в соответствии с настоящим Контрактом;
5.4.3. по согласованию с Заказчиком досрочно оказать услуги;

5.4.4. по согласованию с Заказчиком привлекать соисполнителя, за действия которых несет полную ответственность, как за свои собственные;
5.4.5. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения соисполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, заключенным с Исполнителем, осуществлять замену соисполнителя, с которым ранее был заключен настоящий Контракт, на другого соисполнителя. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации;
5.4.6. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.
5.4.7. для выполнения работ (оказания услуг), по которым наличие разрешительных документов является обязательным, Исполнитель выполняет их самостоятельно при наличии таких документов или привлекает третьих лиц, имеющих соответствующие документы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему контракту, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
6.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).
6.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта(отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.
6.4. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом.

Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном пунктами 3-9 Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Заказчиком, Исполнителем, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 (далее – Правила) (за исключением случая, если законодательством РФ установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный настоящими Правилами, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается контрактом в соответствии с законодательством РФ) и рассчитывается как процент цены контракта, или в случае, если контрактом предусмотрены этапы исполнения контракта, как процент этапа исполнения контракта.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил):

а) 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);

д) 0,4 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);

е) 0,3 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);

ж) 0,25 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);

з) 0,2 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);

и) 0,1 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) превышает 10 млрд. рублей.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тысяч рублей и не менее 1 тысячи рублей:

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:
10 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.9. В случае если в соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона контрактом предусмотрено условие о гражданско-правовой ответственности Исполнителей за неисполнение условия о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в виде штрафа, штраф устанавливается в размере 5 процентов объема такого привлечения, установленного Контрактом.

6.10. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.11. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

6.12. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем предусмотренных

контрактом обязательств, Заказчик вправе в одностороннем порядке уменьшить подлежащую оплате сумму за поставленный товар на сумму начисленной неустойки (штрафов, пеней).

6.13. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.14. Пеня начисляется за каждый день просрочки Заказчиком исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.15. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается в соответствии с Правилами.

6.16. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.17. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.18. Заказчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.

6.19. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему контракту**.**

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

7.1. Обеспечение исполнения настоящего Контракта предусмотрено для обеспечения исполнения Исполнителем его обязательств по настоящему Контракту, в том числе исполнение таких обязательств, как оказание услуг надлежащего качества, соблюдение сроков оказания услуг, оплата неустоек (штрафов, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту, возмещение убытков, понесенных Заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Контракту, возмещение ущерба.

Исполнение настоящего Контракта может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

Способ обеспечения исполнения настоящего Контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона участником закупки, с которым заключается настоящий Контракт, самостоятельно.

Настоящий Контракт заключается после предоставления участником закупки, с которым заключается настоящий Контракт, обеспечения исполнения настоящего Контракта в соответствии с Федеральным законом.

7.2. Обеспечение исполнения настоящего Контракта составляет 10% от цены, по которой в соответствии Законом заключается Контракт и предоставляется на **сумму 0000 руб. 00** коп.

7.3. В случае, если предложенные в заявке участника закупки цена услуги снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене настоящего Контракта, участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт, предоставляет обеспечение исполнения настоящего Контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона.

Если при проведении конкурса или аукциона начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной

(максимальной) цены контракта, либо предложена сумма цен единиц товара, работы, услуги, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной суммы цен указанных единиц, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта **(если требование обеспечения исполнения контракта установлено в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона)** в размере, указанном в части 1 настоящей статьи, или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 настоящей статьи, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке).

К информации, подтверждающей добросовестность участника закупки, относится информация, содержащаяся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающая исполнение таким участником в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе трех контрактов (с учетом правопреемства), исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). При этом цена одного из таких контрактов должна составлять не менее чем двадцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, указанной **в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке)**.

7.4. В случае предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта путём внесения денежных средств на счет Заказчика, денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»
Почтовый адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 6, каб.70
ИНН/КПП 4632043341/463201001
БИК 012202102
ОКЦ №1 ВВГУ Банка России //УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород
Номер корр счета : 40102810745370000024
Номер счета получателя платежа: 03224643380000003200
Министерство финансов и бюджетного контроля
Курской области (л/сч получателя платежа 802Ж9971000)

7.5. В случае, если Исполнителем в качестве способа обеспечения исполнения настоящего Контракта выбрано предоставление независимой гарантии, то предоставляемая Заказчику независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в установленных статьей 44 настоящего Федерального закона случаях для предъявления требования об уплате денежной суммы по независимой гарантии, предоставленной для обеспечения заявки на участие в закупке, или сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона, а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

5) срок действия независимой гарантии;

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение Контракта предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения Контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых

Заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный настоящим Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона.

В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

7.6. В ходе исполнения настоящего Контракта Исполнитель вправе изменить способ обеспечения исполнения настоящего Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения настоящего Контракта новое обеспечение исполнения настоящего Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона.

7.7. Требования об обеспечении исполнения настоящего Контракта, включая положения о предоставлении такого обеспечения с учетом положений статьи 37 настоящего Федерального закона, не применяются в случае заключения настоящего Контракта с участником закупки, который является казенным учреждением.

7.8. Участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона, освобождается от предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся

в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения настоящего Контракта в случаях, установленных Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

7.9. В случае надлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Контракту Заказчик возвращает Исполнителю денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения исполнения настоящего Контракта в срок, не превышающий 15 календарных дней, с даты исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

7.10. Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения настоящего Контракта, несет Исполнитель.

В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Исполнитель обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 настоящего Закона. За каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Закона.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

8.1. Изменение условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Федерального закона.

8.2. Расторжение настоящего Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном частями 9 – 23 статьи 95 Федерального закона.

8.3. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случае неисполнения, просрочки исполнения, либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий Контракта, в том числе:
- в случае нарушения Исполнителем срока оказания услуг, указанного в пункте 1.3. настоящего контракта, более чем на 5 (пять) рабочих дней;
- в случае оказания Исполнителем услуг ненадлежащего качества;
- в случае установления факта проведения ликвидации Исполнителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Исполнителя банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;
- в случае неустранения Исполнителем недостатков, выявленных в ходе исполнения Контракта, или невозможности их устранения;
- по основаниям, предусмотренным ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Контракта между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.
9.2. В случае обмена документами (претензионными письмами) при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Стороной условий настоящего Контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, Исполнителя, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.
9.3. При получении претензионного письма Стороной настоящего Контракта, она в течение 10 (десяти) календарных дней удовлетворяет заявленные в претензии законные требования или дает письменный мотивированный ответ другой Стороне, направляемый в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Контракта.
9.4. Неполучение ответа на претензию в установленный настоящим Контрактом срок рассматривается как отказ в удовлетворении претензии.
9.5. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Курской области.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение предусмотренных Контрактом обязательств, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы.
10.2. В случае если надлежащее исполнение Стороной предусмотренных Контрактом обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, такая Сторона не позднее 3 (трех) дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.
10.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть Контракт, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.
10.4. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания и действует до 25.12.2026 года.
11.2. Внесение изменений и дополнений, не противоречащих законодательству Российской Федерации, в условия Контракта, осуществляется путем заключения Сторонами в письменной форме дополнительных соглашений к Контракту, которые являются его неотъемлемой частью.
11.3. Стороны обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Контракта.
11.4. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий Контракт связывают наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

11.5. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.6. Приложение:

1) «Техническое задание» - Приложение № 1

к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области»
Юр.адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 8.
ИНН/КПП 4632043341/463201001
БИК 012202102
ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
ЕКС: 40102810745370000024
к/с 03224643380000003200
Министерство финансов и бюджетного контроля Курской области (л/сч 802Ж9971000)
Тел.: 8(4712) 51-15-96

Начальник

_____/А.Ю.Потанин/
МП

Исполнитель

Исполнитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
ИНН: 3700037259, КПП: 370001001
Юр. адрес: 153038, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.о. ИВАНОВО, Г. ИВАНОВО, УЛ. 2-Я СТРЕМЕННАЯ, Д. 3
СКРЫТО
расчетный счет 40702810420000294725
в ООО "Банк Точка", г. Москва
БИК 044525104
к/с 30101810745374525104
ОКПО 88944697
ОКТМО 24701000001

Директор

_____ / А.Ф. Мартынов/
МП

Приложение № 1
к Контракту
услуги по проведению государственной
историко-культурной экспертизы,
обосновывающее принятие решения
регионального органа охраны объектов
культурного наследия о включении
выявленных объектов культурного наследия,
в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

от ___ _____ 2026 г. № 0744200000226007277

Техническое задание

(ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ)

Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Наименование, местонахождение объекта: выявленные объекты культурного наследия согласно приложения № 1 к настоящему описанию объекта закупки. ОКПД 2: 74.90.20.150

2. Заказчик: Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»

3. Срок оказания услуг: с момента заключения контракта до 01.12.2026 года включительно.

4. Исполнитель:

- физические лица, обладающие действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года);

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3-х (три) физических лиц, обладающих действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года). А также копии трудовых договоров и (или) приказов о приеме на работу и (или) трудовых книжек и (или) штатного расписания и (или) иных документов, подтверждающих наличие в штате участника закупки 3 (трех) экспертов.

5. Основания для оказания услуг: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

6. Цель оказания услуг:

-проведение государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования целесообразности включения выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), уточнения сведений о выявленных объектах культурного наследия в части уточнения наименования объекта культурного наследия, даты создания объекта культурного наследия, дат основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) дат связанных с ним исторических событий, определение вида и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, а также обоснования границ территории объектов и предмета охраны объектов, либо обоснование нецелесообразности включения объектов в реестр;

-подготовка всех необходимых материалов (фотофиксации существующего состояния объектов, проекта предмета охраны в текстовой, графической и табличной формах с отображением основных предлагаемых к охране элементов, проекта границ территории объектов культурного наследия, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае отнесения объекта к объектам культурного наследия).

7. Основные виды и объем оказываемых услуг:

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия:

- сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия;
- сбор сведений о территории выявленных объектов культурного наследия.

7.2. Анализ и обработка полученных данных о выявленных объектах культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала, сбор и подготовка сведений о возникновении выявленных объектов культурного наследия (автор, строитель, заказчик, история создания), их изменениях, перестройках, связанных с объектами, историческими событиями, а также проведенных работах по их сохранению.

7.3. Подготовка архитектурного описания текущего состояния объектов.

7.4. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi), подготовка фотографий выявленных объектов культурного наследия.

7.5. Проведение натурных исследований и подготовка историко-культурного опорного планов территории объектов.

Графические материалы историко-культурного опорных планов включают:

1) схемы хронологических характеристик элементов планировочной и объемно-пространственной структуры территорий;

2) схемы действующего охранного статуса территории и застройки;

4) схемы историко-культурной ценности и сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территорий.

7.6. Подготовка и обработка информационно-архивных данных и проведение государственых историко-культурных экспертиз с составлением заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@.

Подготовка информационно-архивных данных для проведения государственных историко-культурной экспертизы, обосновывающих целесообразность включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, включает в себя:

а) материаллы, содержащеи информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

б) фотографические изображения объектов на момент заключения договора на проведение экспертизы;

в) копии актов технического состояния объектов культурного наследия (при наличии);

г) копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории выявленных объектов культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);

д) копия документов, удостоверяющих право на выявленные объект ыкультурного наследия и (или) земельные участки в границах их территории (при их наличии);

е) сведения о выявленных объектах культурного наследия и о земельных участках в границах их территории, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (копии соответствующих выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии).

В случае отсутствия обозначенных документов и материалов у регионального органа охраны объектов культурного наследия и Заказчика их подготовка осуществляется Исполнителем самостоятельно.

В случае необходимости, иных документов для принятия решения в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы Исполнитель принимает решение о возможности их использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Исполнитель самостоятельно выполняет следующие работы:

- определение категории историко-культурного значения, наименование, вид объекта, современный адрес и пообъектный состав (при его наличии), время создания объекта или дата связанного с ним исторического события;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта) с составлением записки по историко-культурному обследованию.

- составление карты (схемы) проекта предмета охраны с обозначением объектов и территорий, подлежащих охране в качестве элементов предмета охраны достопримечательного места

Проект предмета охраны объектов культурного наследия разрабатывается в соответствии с Приказом Минкультуры России 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект предмета охраны оформляется в текстовой и табличной формах (рис. 1) с отображением основных предлагаемых к охране элементов. Материалы фотофиксации должны обеспечивать отражение предлагаемых к экспертизе предметов охраны, в том числе внешний вид здания и интерьеры.

№ п/п	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
1	2	3

Рис. 1 Табличная форма предмета охраны с отображением основных предлагаемых к охране элементов, схем-планов с указанием ценных элементов.

- разработка проекта границ территории объекта, представляющего собой документацию в графической в виде карт (схем) и текстовой форме, а также включающего материалы по их обоснованию и утверждению.

Проекты границ территории объектов культурного наследия разрабатывается в соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Материалы по обоснованию проектов границ территории объектов культурного наследия формируются по результатам проведенных историко-культурных исследований и включают:

1) материалы ранее разработанных проектов границ территорий объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования;

2) сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

3) ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;

4) особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

5) сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии;

6) сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;

7) иные материалы, необходимые для обоснования проекта границ территории объектов культурного наследия.

Материалы для утверждения проектов границ территорий объектов культурного наследия включают:

1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;

2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;

3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-46);

4) режимы использования территории объекта культурного наследия.

Формы графического описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территории установлены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Проекты границ территории и предмета охраны объектов культурного наследия предоставляются в случае положительной государственной историко-культурной экспертизы (проект границ территорий разрабатывается Исполнителем без увеличения Цены контракта или иной дополнительной оплаты
со стороны Заказчика).

8. Результат: подготовка заключений (актов) государственных историко-культурных экспертиз с выводами, подготовленными в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

9. Перечень документации, представляемой по окончании оказываемых услуг:

- заключения (акты) государственной историко-культурной экспертизы, выполненное в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, оформляется на отдельном электронном носителе в формате переносимого документа PDF, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. Заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@. Заключение (акт) передается Заказчику;

- решения Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области о согласии с выводами, изложенными в заключении (акт) государственной историко-культурной экспертизы;

- дополнительно эксперт представляет Заказчику 1 (один) экземпляр на оптическом носителе (CD-диск), на который записаны в формате Word результаты экспертиз в виде актов с прилагаемыми документами и 2 (два) экземпляра на бумажном носителе, с доставкой и передачей их Заказчику.

10. Требования к оказываемым услугам: экспертиза проводится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать выводы предусмотренные пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

11. Перечень нормативных документов:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

-Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Минкультуры России 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»;

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28 февраля 2017 года N 49-01.1-39-НМ «О направлении методических рекомендаций»;

- Иные нормативные правовые акты.

Приложение № 1
описания объекта закупки

Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Курска Курской области

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия
1.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, 8
2.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, 11
3.	Здание школы № 20, 1930-е гг.	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 49 А
4.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72
5.	Дом жилой, сер. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 88
6.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Добролюбова, 18
7.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красная Линия, 48
8.	Дом жилой, XIX в.	Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а
9.	«Дом жилой», конец XIX - начало XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7
10.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, 3
11.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, 4
12.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, 5
13.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, 16
14.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, пер. Нижне - Гостиный, 3
15.	Дом жилой, 1901 г.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 20
16.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 23
17.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 30
18.	Дом жилой, 1901 г.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 44
19.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Перовской, 11
20.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, 18
21.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 28а
22.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 32

23.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 34
24.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 39
25.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 41
26.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 43
27.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52
28.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 57

Заказчик:	**Исполнитель:**
Начальник _____ / _А.Ю. Потанин / М.П.	Директор _____ / А.Ф. Мартынов/ М.П.