

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы
Филиппских, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область,
город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1, в составе выявленных
объектов культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е гг.»,
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Димитрова,
дом 4, «Флигель, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская
область, г. Курск, улица Димитрова, дом 4А/1

Дата начала проведения экспертизы: 16 февраля 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 марта 2023 года.

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

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

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

Сведения об эксперте:

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

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

	<p><i>включение объектов культурного наследия в реестр;</i></p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
--	---

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

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

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

Объекты экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е гг.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1 (далее – Ансамбль), в составе выявленных объектов культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Димитрова, дом 4 (далее – Главный усадебный дом), «Флигель, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Димитрова, дом 4А/1 (далее – Флигель, все вместе – Объекты).

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

Цель экспертизы:

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

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

1. Копия приказа комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.07.2021 № 05.1-01.1-08/235 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е гг.», местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1».

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1 от 02.03.2023 № 42.

3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4 от 02.03.2023 № 43.

4. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Флигель, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4А/1 от 02.03.2023 № 44.

5. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Димитрова, 4 от 03.04.1992.

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 03.02.2023 № КУВИ-001/2023-26018937.

7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275449.

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

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

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

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- комплексный анализ представленных ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» заявителем (заказчиком) документов по Объектам, подлежащим настоящей экспертизе;
- изучение нормативной базы;
- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объектов в феврале 2023 г., окружающей их застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных об их состоянии на момент проведения

государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объектов;

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

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

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

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

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

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

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при

проведении экспертизы, в том числе из: Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области», областного казенного учреждения «Государственный архив Курской области» (ОКУ «Госархив Курской области»), фондов Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации.

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

По результатам запроса в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (ОБУ «ЦГКО КО») получен ответ от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении сведений (технического паспорта) в отношении Объекта.

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

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

Приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.07.2021 № 05.1-01.1-08/235 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е гг.», местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1» Ансамбль включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, со следующим пообъектным составом:

- «Главный усадебный дом, 1880-е гг.», Курская область, г. Курск, улица Димитрова, дом 4;
- «Флигель, 1880-е гг.», Курская область, г. Курск, улица Димитрова, дом 4А/1.

Согласно данному документу – вид Ансамбля: ансамбль, Главного

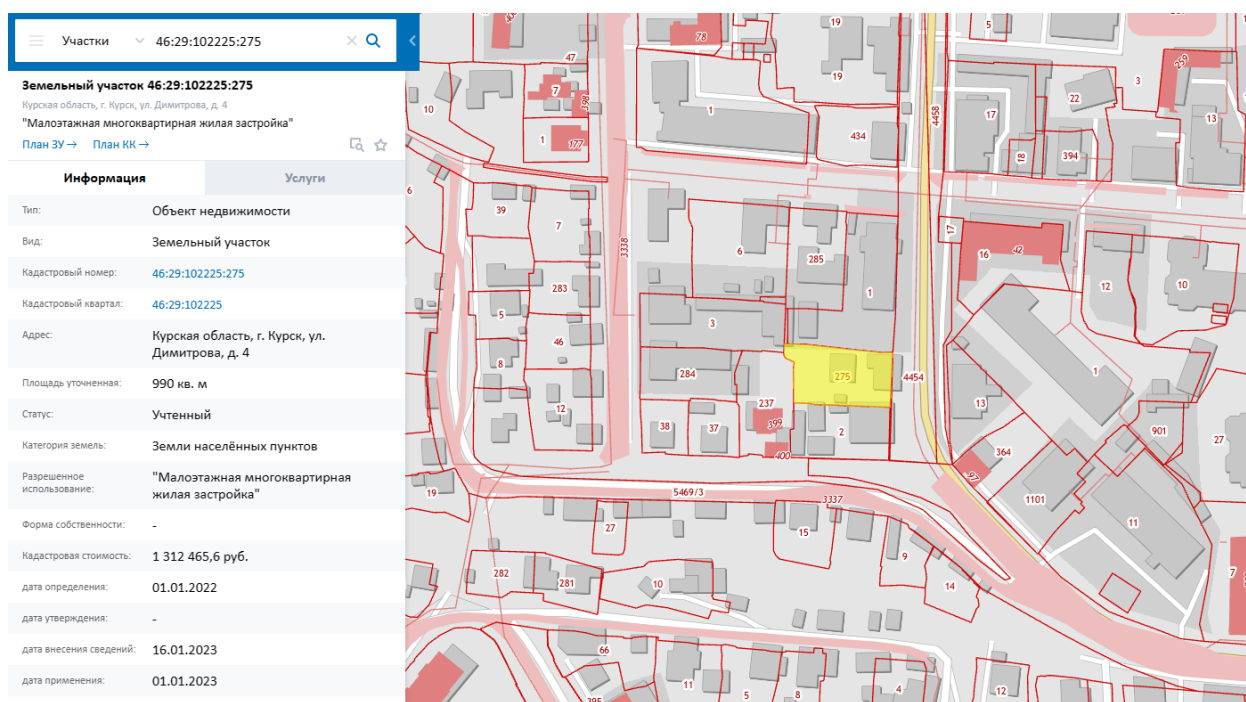
усадебного дома и Флигеля: памятник; общая видовая принадлежность Объектов не указана.

Учетная карта и паспорт на Объекты отсутствуют.

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

Охранное обязательство в отношении Объектов не утверждено.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адреса объектов адресации: Курская область, г.о. город Курск, г Курск, ул. Димитрова, д. 4, 4А зарегистрированы в государственном адресном реестре.



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

Согласно открытым данным Росреестра, земельный участок по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4, на котором расположены Объекты, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102225:275 в кадастровом квартале 46:29:102225. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, уточненная площадь: 990 кв. м.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 03.02.2023 № КУВИ-001/2023-26018937, здание Главного усадебного дома – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 с кадастровым номером 46:29:102300:94, имеет площадь: 334,9 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, год завершения

строительства: 1917. В объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:29:102300:330, 46:29:102300:331, 46:29:102300:332, 46:29:102300:333, 46:29:102300:334, 46:29:102300:335, 46:29:102300:336; является выявленным объектом культурного наследия, памятник «Главный усадебный дом».

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275449, здание Флигеля – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 с кадастровым номером 46:29:102300:93, имеет площадь: 107,3 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, год завершения строительства: 1917. В объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:29:102300:328, 46:29:102300:329, 46:29:102317:559; является выявленным объектом культурного наследия, памятник «Флигель». Здание (Многokвартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление Администрации города Курска Курской области от 13.03.2014г. №842).

В 1992 году филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по Курской области разработан Технический паспорт на домовладение по адресу ул. Димитрова, 4 (Главный усадебный дом – литер А, Флигель – литер А1).

Согласно общим сведениям, год постройки Главного усадебного дома (литер А) – до 1917 г., площадь дома 334,9 кв. м., в том числе жилая площадь – 182,2 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 60-65 %.

Согласно общим сведениям, год постройки Флигеля (литер А1) – до 1917 г., площадь дома 107,3 кв. м., в том числе жилая площадь – 73,4 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 50-60 %.

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

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

Курск — город областного значения в России, административный центр Курской области, а также Курского района, расположенный в центральной части области. В черте города Курска протекают реки Сейм, Тускарь, Кривец и Кур. В городе проживают примерно 440 тысяч человек.

Развитие исследуемой территории до начала XVIII в.

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

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

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

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск⁴. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившаяся на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведущих за город дорог. В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство - за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор

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

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

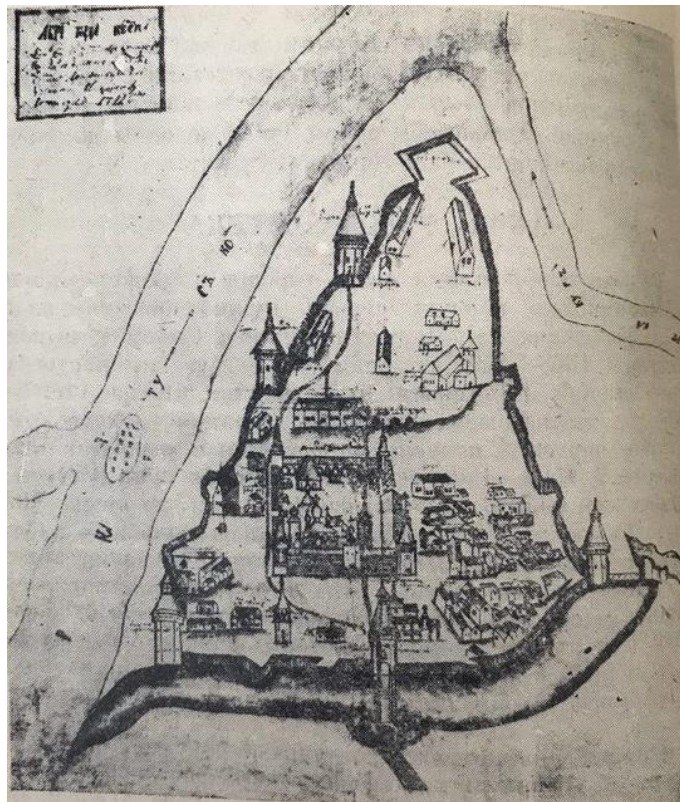
³ Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

⁴ Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2022. URL: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html> (дата обращения: 20.02.2023)

Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура, выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в. начинает создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»⁵ (1880–1911 гг.).

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

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



Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилев. 1722 г.

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

⁶ Планы города [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html> (дата обращения: 20.02.2023)

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

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

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

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

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

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

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

¹⁰ Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html (дата обращения: 20.02.2023); Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154.

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

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

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

На «Плане города Курска с поселенными при нем слободами» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009), составленном на рубеже XVIII–XIX вв., рассматриваемый квартал фигурирует среди кварталов, отведенных под «строение разнаго звания людей каменное»¹². «План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию на 1830-е – 1840-е гг. На данном плане также просматривается исследуемый квартал, занятый каменной застройкой. К востоку от квартала находились обозначенные в описании плана «съезжие дома» (городские полицейские органы), в нескольких кварталах западнее располагалось русло реки Кур – западная граница города¹³. Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»¹⁴ и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.¹⁵

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

¹² План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html> (дата обращения: 20.02.2023)

¹³ План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.02.2023)

¹⁴ План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8> (дата обращения: 20.02.2023)

¹⁵ План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.02.2023)

¹⁶ План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.02.2023)

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

Упомянутый зеленый массив – увеселительный Лазаретный сад. Лазаретный сад возникает в непосредственной близости от больницы Приказа общественного призрения, построенной в 1799 г. на современной улице Семеновской, и с начала XIX в. одним из названий Кондыревской улицы становится название Верхняя (1-я) Лазаретная. Основную часть застройки Верхней Лазаретной улицы и, очевидно, исследуемого квартала в тот период составляла малоэтажная частная жилая застройка¹⁸.

Рассматриваемый исторический квартал с середины XIX в. до конца дореволюционного периода

К середине XIX в. Курская губерния представляла собой в целом аграрный регион, где крупным городским поселением являлся лишь сам город Курск. Процесс урбанизации в регионе отставал от общероссийского. Соответственно, и во второй половине XIX – начале XX вв. экономика городских центров Курской губернии и Курска в том числе определялась аграрной специализацией региона. Например, в Курке во второй половине XIX в. развивалась пищевая промышленность¹⁹. В целом городская промышленность губернии по большей части занималась переработкой сырья, причем нередко только в летний сезон. Также при этом было развито мелкое производство, представленное в основном ремесленниками²⁰. Так в городе было достаточно сапожников, маслобойщиков и кожевников – занимавшихся обработкой продуктов животноводства, а также мукомолов, пивоваров и харчевников – занимавшихся обработкой продуктов земледелия. Вместе с тем в Курске развивалась и торговля. А на кирпичных предприятиях производилась добыча и обработка строительных материалов, а в конце XIX в. развивалась также и черная металлургия. Кроме того, процветали кузнечное, оружейное, слесарное, стекольное, плотницкое, скорняжное и другие ремесла²¹.

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, вследствие чего города губернии сделались важными торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг и Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск²²), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию

¹⁷ План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.02.2023)

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

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

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

²¹ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18.

²² Там же. С. 18.

как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции²³.

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

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. В 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах²⁴.

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

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

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

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

²⁴ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды

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

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции Херсонская улица)²⁵. Данные изменения происходили в рамках задуманных архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени»²⁶. Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

После установления советской власти в 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал № 68 Ленинского района города.

В 1934–1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной²⁷. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений²⁸.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному

²⁵ Там же. С. 36-38.

²⁶ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.

²⁷ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

²⁸ Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

разрушению, в числе таких городов оказался и Курск²⁹. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

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

2) 1950-1957 гг. – преимущественное строительство жилых домов, а также фактическое разрушение градостроительной концепции в ходе как активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска³⁰.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска³¹. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах³².

Конец 1940-х – начало 1950-х гг. в градостроительстве Курска ознаменовались также и большим количеством индивидуальных проектов отдельных архитекторов, по которым разрабатывались как жилые, так и общественные здания³³. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства³⁴.

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

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот

²⁹ Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. ... кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009. С. 20.

³⁰ Там же. С. 20-22.

³¹ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

³² Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

³³ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

³⁴ Там же. С. 21.

генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений³⁵.

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

Таким образом можно утверждать, что Объекты обладают градостроительной ценностью в качестве историко-архитектурных элементов застройки рассмотренного исторического квартала.

Краткие исторические сведения об Объектах:

Исследуемые Объекты представляют собой выявленный объект культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е г.», Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, дома 4, 4А/1, в составе выявленных объектов культурного наследия: «Главный усадебный дом, 1880-е г.», Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, дом 4, «Флигель, 1880-е г.», Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, дом 4А/1.

Квартал, в котором находятся исследуемые объекты, ограничен улицами Димитрова (ранее Кондыревская), Семеновская (бывшая ул. Нижняя Лазаретная), Марата (бывшая Верхне-Гостинная) и Почтовая (бывшая Москалевская). Первоначально Кондыревская улица называлась Кодрянской (Кодринской)³⁶, была проложена по плану 1782 г. В XIX в. также именовалась Верхняя (1-я) Лазаретная.

До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка. Квартал, в котором возведены дома, был устроен по генеральному подтвержденному плану Курска 1782 г. На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-1840-е годы, в этот период времени в квартале имелось одно каменное строение, на углу Москалевской и Кондыревской улиц.

Оба объекта были возведены на территории одной усадьбы. В 1870-е гг. домовладение принадлежало Кобелеву. Примерно в 1881 г. оно было приобретено крестьянином Филиппским Мамонтием Матвеевичем за 3000 рублей. В 1904 г. в усадьбе М.М. Филиппского снимали жилье дворянин А.Н.

³⁵ Там же. С. 23.

³⁶ Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018. С. 71.

Шотенн (за 15 рублей в месяц), мещанин П.П. Харламов и А.Б. Фридман³⁷. Всего в главном усадебном доме были 4 квартиры, две из них с выходом окнами на улицу, две – во двор. Общее количество помещений в квартирах: 14 комнат, 3 кухни и 1 передняя.

К началу 1907 г. помимо хозяина дома на территории домовладения проживали: дворянка Бычевская Александра Дмитриевна – 4 комнаты и кухня, мещанин Гризилян Александр Борисович – 3 комнаты и кухня, мещанин Федор Яковлевич Макушенко – 3 комнаты и кухня³⁸. Рядом по Семеновской ул. находилось домовладение Клавдии Андреевны Филипской, которое досталось ей по наследству от матери.

В начале XX в. Филипские вели торговлю в двух своих магазинах: в доме Грот на Московской ул. в магазине с галантерейными товарами, а также в магазине платьев в доме Дружинина на Красной пл.

В 1907 – 1912 гг. сменился владелец усадьбы. По «Раскладочной ведомости» на 1912 год домовладение по адресу Кондыревская, №4 принадлежало Филипской Прасковье Алексеевне. В составе усадьбы были: «дом смешанный, двухэтажный, флигель и сарай»³⁹. Оценочная стоимость имущества – 2000 рублей. Доходность – 540 рублей. Сумма налога подлежащего к поступлению – 20 рублей.

		Левая сторона:			
2		№ 603	Суворова Е. А.		
284	4	дом смешанный двухэтажный флигель и сарай (9.66 x 19.33)	Филипская Прасковья Алексеевна	2000	540

Кем приходится Прасковья Алексеевна М.М. Филипскому – неизвестно. Возможно, она была женой его сына. Известно, что в 1912 г. вышеуказанными магазинами владел И.М. Филипский. Рядом с усадьбой П.А. Филипской находились: дом Е.А. Суворовой (Кондыревская, №2) и владение, принадлежащее Курской Сретенско-Флоровской церкви (№6).

³⁷ ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 144. Л. 13 – 15.

³⁸ ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 183. Л. 83 – 86.

³⁹ ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1. Дело 12. Л. 52 об. – 53.

В первые годы после установления советской власти судьбу не затронул процесс муниципализации. В 1924-1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Курска. В списке в исследуемом квартале, имевшем на тот момент №85, записано 12 домовладений, всего в квартале №85 проживало 219 человек⁴⁰. Усадьба оставалась в собственности П.А. Филипской. Общая площадь ее домовладения на тот период времени – 54 кв. саженей (около 245,8 кв. м.).

Нумерация домовладения №4 с 1906 г. и до настоящего времени не менялась. В 1934 г. Кондыревская улица была переименована в честь болгарского коммуниста Г.М. Димитрова.

Квартал 85.			
Кондыревская	8	Мильшиков Сергей Михайл	190 ✓
—	6	Мамачев Виктор Андр	200 ✓
—	4	Филипская Прасков	54 ✓

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

Главный усадебный дом

Точная дата строительства Объекта не установлена. По стилевым особенностям исследуемый двухэтажный дом датируется 1880-ми годами. Предположительно, дом возведен М.М. Филипским в первые годы после покупки (примерно в 1881 г.) домовладения Кобелева. Здание с большим количеством комнат использовалось как доходный дом для сдачи помещений в аренду постояльцам.

Дом находился в собственности семьи Филипских примерно до 1930-х гг. В 1930-е гг. Объект оформлен в коммунальную собственность. На протяжении второй пол. XX – нач. XXI вв. исследуемое здание используется как многоквартирный дом с семью квартирами (13 жилых комнат). В 1960-е гг. осуществлена реконструкция дома с заменой части деревянных конструкций. В 1970-е гг. – нач. 1990-х гг. дом на балансе ЖЭУ-13.

С течением времени и в отсутствии должных ремонтных работ здание обветшало и к настоящему времени находится в неудовлетворительном состоянии.

⁴⁰ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 15, 15 об.

Флигель

Объект был построен в качестве дополнительного к главному усадебному дому здания усадьбы. По стилевым особенностям исследуемый двухэтажный дом также датируется 1880-ми годами. Предполагается, что Объект возведен по проекту того же автора, который проектировал и главный усадебный дом. Здание до революции использовалось как доходный дом для сдачи помещений в аренду постояльцам.

После муниципализации в 1930-е гг. в здании устроено коммунальное жилье. В 1970-е гг. – нач. 1990-х гг. дом с двумя квартирами (6 жилых комнат) на балансе ЖЭУ-13. В последние десятилетия дом постепенно разрушался и к настоящему времени признан аварийным.

Историко-архитектурные исследования.

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

Ансамбль расположен в центральной части города Курск по адресу: ул. Димитрова, дома 4, 4 лит. А1 и состоит из двух зданий: Главный усадебный дом, выходящий на линию застройки ул. Димитрова и Флигель внутри дворовой территории. Здания построены в 1880-х гг. в характерном для этого времени кирпичном стиле провинциальных городов: деревянные стены, облицованные кирпичом с архитектурными деталями. Ансамбль обладает уникальными критериями ценности, такие как историческая, градостроительная и архитектурно-эстетическая. Здания являются неотъемлемыми архитектурными и градостроительными элементами исторического центра г. Курск, сохранившими целостность городского усадебного ансамбля как главный дом и флигель, объединенные общей территорией.

Главный усадебный дом

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет собой приближенный к квадрату объем с ризалитом со стороны двора и небольшим выступом, в котором находится лестничная клетка. На территории домовладения присутствует небольшой уклон рельефа, за счет которого подвальный этаж со стороны двора имеет высокий уровень с подвальными оконными проемами, в отличие от части здания, ориентированного на улицу Димитрова.

Стены фасадов – деревянные рубленые, обложенные кирпичом, не оштукатурены. При ремонте стен здания в 60-е годы XX века были переложены дворовые фасады с применением силикатного и глиняного кирпича.

Восточный (главный) фасад симметричен относительно центральной оси симметрии и решен в шесть световых осей. Композиция фасадной плоскости по горизонтали фланкирует боковые части пилястрами, внутри которых ранее на первом этаже находились дверные проемы. Завершались боковые части фасада аттиками. На центральной оси симметрии, проходящей в простенке, находился центральный аттик, утраченный при ремонте кровельного покрытия в XX в. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконными полочками, проходящими в простенках на уровне первого этажа, междуэтажным и венчающим карнизами. Оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковым завершением, обрамленные рамочным наличником из лекального кирпича, завершающимся под подоконной полочкой. Обрамление утраченных дверных проемов идентично, за исключением ширины проема. Оконные проемы второго этажа прямоугольной формы, вытянуты по вертикали, обрамленные в наличники с боковыми пилястрами и завершающиеся сандриком из лекального кирпича. Междуэтажный карниз представляет собой ряд полочек из лекального и тесанного кирпича, между которыми находится фриз с выступающей филенкой, равной габариту проема. Венчающий ступенчатый карниз небольшого выноса из нескольких рядов фигурного кирпича. Пилястры на уровне первого этажа рустованы и представлены в идее высокого стилобата, на котором на уровне второго этажа размещаются полуколонны с капителью тосканского ордера. На уровне междуэтажного карниза на пилястрах проходит ряд зубчиков, обрамленный с двух сторон по вертикали лекальным кирпичом.

Южный фасад условно поделен в плоскость основного объема и одноосевую плоскость ризалита. Фасад исторического объема решен в четыре световые оси. На уровне первого этажа находится три оконных проема и заложенный дверной проем на четвертной световой оси, что указывает на поздний перенесенный вход в подвал. На первой световой оси дверной проем подвала заложен. Все заложенные дверные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой без декора. Архитектурное оформление оконных проемов идентично главному фасаду. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконной полочкой, проходящей под оконными проемами первого этажа и в простенках, междуэтажным и венчающим карнизом. Композиция фасада по горизонтали на уровне второго этажа разделяется прямоугольными пилястрами с тосканской капителью, заканчивающимися на уровне междуэтажного карниза. С восточной стороны на уровне первого этажа находится пилон, завершающийся раскрепованным междуэтажным карнизом. С западной стороны стена на уровне подвального

этажа закруглена. Плоскость ризалита в одну световую ось была переоформлена в 60-е годы XX в., что повлекло утрату первоначального облика. Оконные проемы прямоугольные с плоской перемычкой.

Западный фасад условно можно разделить на три плоскости: глухая плоскость ризалита, одноосевая плоскость раскреповки, ведущая на лестничную клетку и плоскость основного объема в две несоосные световые оси. На уровне первого этажа кирпичная кладка сохранилась с 1880-х годов, что видно по частично заложенному оконному проему с лучковой перемычкой. Остальные оконные проемы поздние, с плоскими перемычками. Фасад не декорирован, за исключением подоконной полочки на основном объеме, проходящей под оконным проемом первого этажа.

Северный фасад условно состоит из плоскости основного объема и плоскости ризалита. Фасад решен в три несоосных световых оси с поздними прямоугольными оконными проемами. Фасад не декорирован.

Крыша вальмовая, поздняя.

Заполнение дверных и оконных проемов – позднее.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

- внутренние фасады были переложены в 60-е гг. с сохранением пропорций и композиции исторических конструкций стен;
- лестница заменена на железобетонную;
- дверные проемы на восточном (главном) фасаде были заложены до оконных проемов;
- утрачены аттики на восточном и южном фасадах;
- на южном фасаде в подвал ведет поздняя лестница с навесом;
- заложенный дверной проем на четвертой световой оси первого этажа южного фасада;
- заложенный дверной проем на первой световой оси подвального этажа южного фасада.

Флигель

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания представляет собой «Г»-образный объем. Здание с южной стороны имеет пристройку, внутри которой расположена лестничная клетка.

Стены фасадов – деревянные рубленные, обложенные кирпичом, не оштукатурены. При ремонте стен здания в 60-е годы XX века были переложены дворовые фасады с применением силикатного и глиняного кирпича.

Южный (главный) фасад условно состоит из исторической плоскости в пять световых осей и одноосевой плоскости пристройки. Исторический фасад

симметричен относительно центральной оси симметрии и фланкируется лопатками. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконными полочками. Оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковой перемычкой, обрамленные в рамочный наличник. Верхняя часть фасадной стены основного объема за пристройкой не закрыта кирпичом. Плоскость пристройки завершается карнизом из двух рядов кирпичной кладки.

Западный фасад на уровне первого этажа сохранил историческую кладку с центральным дверным проемом, завершенным клинчатой перемычкой. Оконный проем на первой световой оси поздний, с деревянной перемычкой. На уровне второго этажа фасад выложен из силикатного кирпича. Фасад не декорирован.

Северный фасад на центральной оси симметрии имеет дверной проем небольших габаритов на уровне первого этажа и два оконных проема на уровне второго этажа.

Восточный фасад условно поделен на плоскость пристройки и ризалита. Фасад одноосевой с поздними оконными проемами прямоугольной формы. Фасад не декорирован.

Крыша вальмовая, поздняя.

Заполнение дверных и оконных проемов – позднее.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

- объем пристройки со стороны южного фасада был переложён;
- стена на уровне второго этажа западного фасада была переложена.

Общее техническое состояние Объектов согласно актам обследования ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» 02.03.2023 №№ 42, 43, 44 описано следующим образом: «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е г.» состоит из выявленных объектов культурного наследия:

- 1) «Главный усадебный дом, 1880-е г.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4;
- 2) «Флигель, 1880-е г.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4А/1.

Все объекты ансамбля находятся в пределах своей территории.

Выявленный объект культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е г.» переменной этажности, с ул. Димитрова представляет собой двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по красной линии застройки улицы Димитрова, со стороны двора дополнительно наблюдается цокольный этаж. Фасады богато декорированы, выполнены из красного

керамического кирпича в технике рельефной кирпичной кладки, не оштукатурены. Оконные заполнения — деревянные, частично заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша вальмовая, покрыта асбестоцементными волнистыми листами. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки отсутствуют. Визуально наблюдаются трещины, выветривание кладочных швов и разрушение отдельных кирпичей из кирпичной кладки. Общее состояние удовлетворительное.

Выявленный объект культурного наследия «Флигель, 1880-е г.» представляет собой двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный внутри территории ансамбля за главным усадебным домом. Фасады выполнены из красного керамического кирпича, не оштукатурены. Оконные проемы с лучковым завершением, оконные заполнения — деревянные со следами коробления и отслоения красочного слоя. Кровля скатная с покрытием из резиношиферных листов по деревянной стропильной системе. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки отсутствуют. Визуально наблюдаются трещины, выветривание кладочных швов и разрушение отдельных».

Историко-архитектурные исследования показали, что композиционные и декоративные особенности Объектов подчеркивают их историческую значимость для города Курска и Курской области.

Исследования современной территории Объектов:

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

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

Структуроформирующие оси, такие как реки Кур, Тускарь, Сейм влияют на планировочную организацию города Курска и являются природными направлениями основных функциональных связей мест расселения с местами

приложения труда, рекреации, направлениями внешних автомобильных и железнодорожных связей.

Существующая планировочная структура постоянно преобразовывается.

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

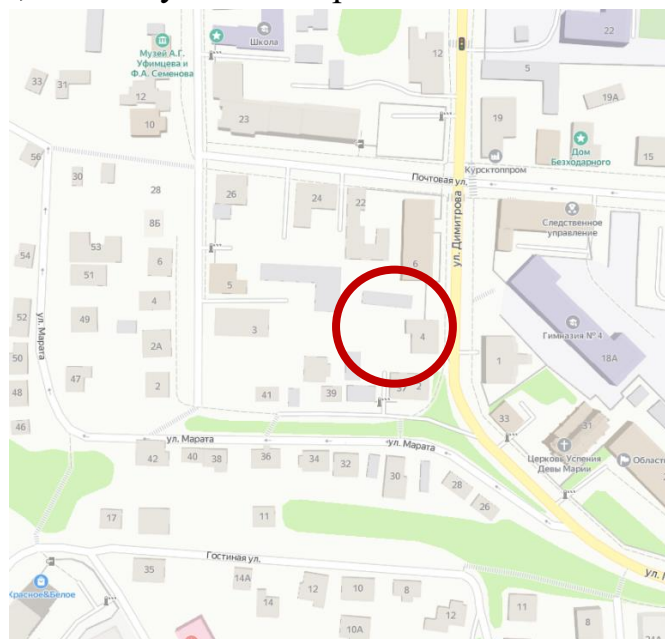
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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

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

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

Объекты расположены в центральной части г. Курска Курской области, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с запада ограниченном улицей Семеновская, с севера – улицей Почтовая, с востока – улицей Димитрова, с юга – улицей Марата.



Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.

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

В соответствии с Генеральным планом, территория расположения Объекта является жилой зоной – зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

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

Территория месторасположения Объекта находится в жилой зоне Ж-2 – зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей включительно).

Распоряжением Губернатора Курской области от 14.11.2014 № 824-рг «Об утверждении границ территории, границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска» утверждены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела», 1892 г., Курская область, город Курск, ул. Марата, 31.

Согласно Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела», г. Курск, ул. Марата, 31, исследуемые Объекты расположены в зоне ЗРЗ-2 – территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего костела»
г. Курск, ул. Марата, 31**

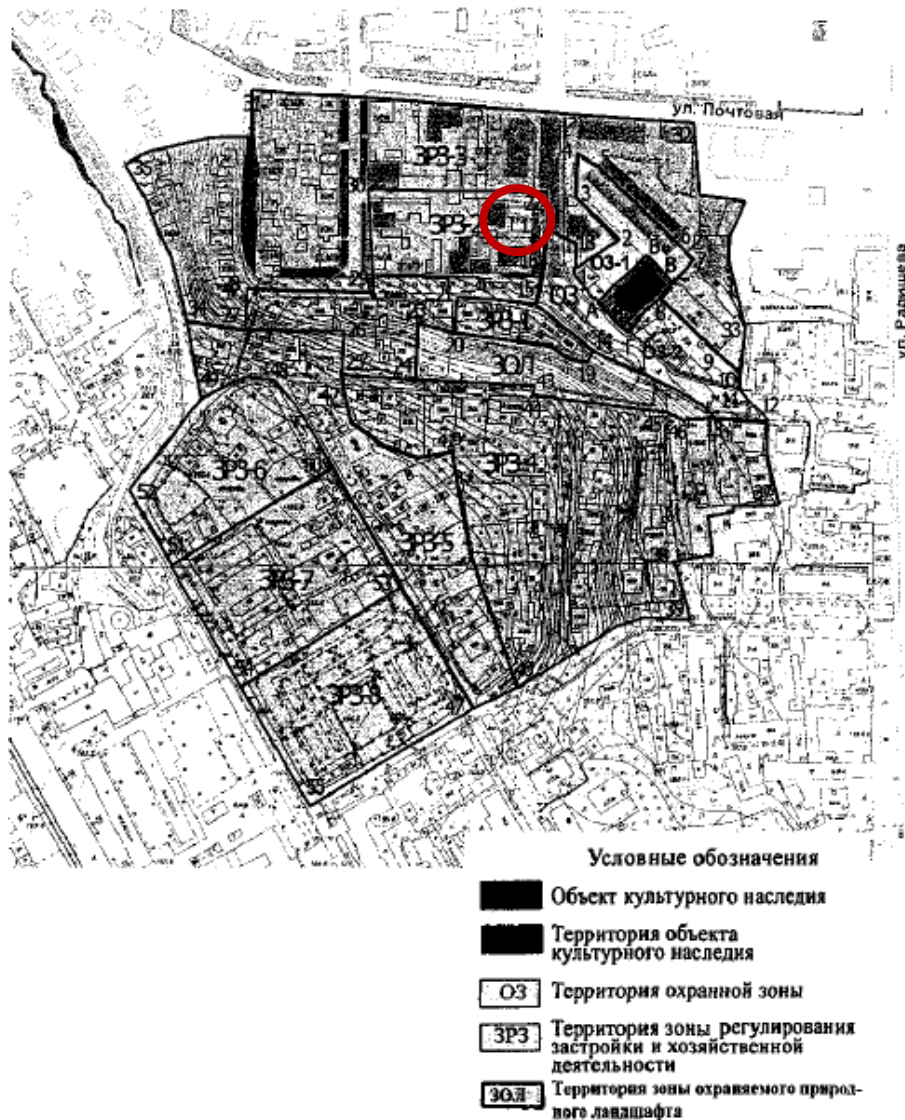


Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела», г. Курск, ул. Марата, 31 (распоряжение Губернатора Курской области от 14.11.2014 № 824-рг)

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела».

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного

строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улиц и переулков;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

устройство на крутых участках рельефа подпорных стенок, лестниц и иного специального оборудования;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных автопарковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противоэрозионных мероприятий по специальным проектам и по согласованию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;
установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;
прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-4.

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 12 метров до верха скатной кровли; протяженность по красной линии - до 15 метров.

Здание Главного усадебного дома восточным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Димитрова и отделено от проезжей части зеленой зоной. Вдоль улицы Димитрова высажены крупномерные деревья, кроны которых закрывают фасад Главного усадебного дома и дальние перспективные виды в летний период. Здание Флигеля расположено внутри дворовой территории за Главным усадебным домом.

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

В непосредственной близости от Объекта, юго-восточнее, на примыкающей к Димитрова улице Марата, расположены объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела», 1892 г., Курская область, город Курск, ул. Марата, 31 и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул.

Марата 24 лит. А2.

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

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

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

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

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

2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального

закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Закон Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия».

10. Распоряжение Губернатора Курской области от 14.11.2014 № 824-рг «Об утверждении границ территории, границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска».

11. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.04.2022) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

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

Библиографический список

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018.

2. Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна – Ломами. М., 1973.

3. Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.

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

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

6. Габель В.Ф. Курск. Москва : Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. - 88 с.

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

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

9. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. –

Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.

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

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

12. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. / Курск: Изд. ООО «Учитель», 1999. – 292 с.

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

14. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Архивные материалы

25. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 143. Оп. 1. Д. 144, 183.
 26. ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1. Дело 12.
 27. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316.

Электронные ресурсы

28. Голубков Р.О. Реконструкция курской крепости XVII века (часть I) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/post/p170612.html>
 29. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html
 30. Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>

Обоснование вывода экспертизы:

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

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

В целях принятия объективного решения об обоснованности включения Объектов в Реестр, определения предмета охраны – произведено визуальное обследование – осмотр и фотофиксация Объектов, окружающей их застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных об их состоянии,

визуализации планировочной структуры района расположения Объектов.

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

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

Объекты являются выявленными объектами культурного наследия и были поставлены на государственную охрану в 2021 году приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.07.2021 № 05.1-01.1-08/235 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е гг.», местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1».

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

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

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

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

материалов;

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

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

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

1. Историко-градостроительная значимость:

Возникновение Ансамбля, построенного в конце XIX в., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Курска. Появление Ансамбля стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города.

Здания Ансамбля играют градостроительную роль в формировании фронтальной застройки ул. Димитрова (ранее Кондыревская ул.) и внутридомовой территории. Здание Главного усадебного дома восточным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Димитрова и отделено от проезжей части озелененной зоной. Вдоль улицы Димитрова высажены крупномерные деревья, кроны которых закрывают фасад Главного усадебного дома и дальние перспективные виды в летний период. Здание Флигеля расположено на внутридомовой территории за Главным усадебным домом.

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

Таким образом, Ансамбль является элементом ценной исторической застройки города Курска, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв., а также элементом ценной исторической застройки для всей Курской области, сохранившим целостность городского усадебного ансамбля как главный дом и флигель, объединенные общей территорией.

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

Несмотря на то, что здания Ансамбля частично окружены более поздней

застройкой, они сохраняют свою композиционную значимость в общем контексте архитектуры города Курска и Курской области.

2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:

Ансамбль включает в себя два исторических здания: Главный усадебный дом и Флигель. Здания Ансамбля построены в 1880-х гг. в характерном для этого времени кирпичном стиле провинциальных городов: деревянные стены, облицованные кирпичом с архитектурными деталями.

Ансамбль является образцом городской усадьбы, характерной для г. Курска конца XIX века и сохранил подлинность основных строительных конструкций и материалов.

Главный усадебный дом

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвалом представляет собой приближенный к квадрату объем с ризалитом со стороны двора и небольшим выступом, в котором находится лестничная клетка. На территории домовладения присутствует небольшой уклон рельефа, за счет которого подвальный этаж со стороны двора имеет высокий уровень с подвальными оконными проемами, в отличие от части здания, ориентированного на улицу Димитрова.

Стены фасадов – деревянные рубленые, обложенные кирпичом, не оштукатурены. При ремонте стен здания в 60-е годы XX века были переложены дворовые фасады с применением силикатного и глиняного кирпича.

Архитектурно-художественное оформление фасадов Главного усадебного дома представлено венчающим карнизом небольшого выноса из нескольких рядов лекального кирпича; междуэтажный карниз с горизонтальными полочками из лекального и тесаного кирпича, фризовой частью в которой размещаются подоконные горизонтальные выступающие ниши; фланкирующими и рядовыми пилястрами на уровне первого этажа в виде массивного рустованного стилобата и полуколонны с капителью тосканского ордера на уровне второго этажа; плоскими рядовыми и фланкирующими лопатками с тосканской капителью, завершающимися на междуэтажном карнизе; венчающим карнизом между полуколонной и пилястрами в виде зубчиков, обрамленным с двух сторон по вертикали лекальными кирпичами; полуналичниками из лекального кирпича, повторяющими очертание лучкового проема первого этажа, завершающимися под подоконной полочкой и имеющими в верхней части декор в виде «ушей»; полочками в простенках между оконными проемами; наличниками, обрамляющими лучковый проем второго этажа лекальным

кирпичом с пилястрами тосканского ордера по двум сторонам от проема, завершающимися на уровне междуэтажного карниза, горизонтальным сандриком из нескольких рядов лекального кирпича; трехчастными аттиками с полукруглым завершением стенок и круглым слуховым оконном.

Флигель

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания представляет собой «Г»-образный объем. Здание с южной стороны имеет пристройку, внутри которой расположена лестничная клетка.

Стены фасадов – деревянные рубленые, обложенные кирпичом, не оштукатурены. При ремонте стен здания в 60-е годы XX века были переложены дворовые фасады с применением силикатного и глиняного кирпича.

Архитектурно-художественное оформление фасадов Флигеля представлено венчающим карнизом небольшого выноса из нескольких рядов кирпича; подоконными полочками; фланкирующими лопатками; рамочными наличниками, обрамляющими лучковые проемы.

Первоначальное объемно-пространственное решение зданий, архитектурное решение фасадов, историко-архитектурный облик зданий до настоящего времени сохранились, в основном, в неизменном виде. Таким образом, Главный усадебный дом и Флигель обладают особенностями памятника архитектуры и градостроительства конца XIX в., ценными для города Курска и Курской области в целом.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

Историко-культурную и мемориальную ценность Ансамбля обуславливает его принадлежность к истории развития города Курска конца XIX в. в период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города.

Здания Ансамбля сохраняют память о владельцах – Мамонтии Матвеевиче и Прасковье Алексеевне Филипских, а также об архитектурных и градостроительных практиках конца XIX в. центральной части города Курска.

Мемориальную ценность Ансамбля целесообразно закрепить в наименовании Ансамбля по фамилии владельцев – Филипские.

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

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

– здания Ансамбль являются образцом жилой застройки г. Курска конца XIX века, имеют сохранившиеся первоначальный вид, архитектурные, композиционные, объемно-пространственные решения, что обуславливает их подлинность и уникальность;

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

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1 является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е гг.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1, подлежит включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Ансамбль усадьбы Филиппских»;
- 2) Время возникновения – 1880-е гг.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;
- 5) Вид объекта – ансамбль;
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики городской усадьбы, ее роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск;
- градостроительная роль городской усадьбы в формировании фронтальной застройки ул. Димитрова (ранее Кондыревская ул.) и внутридомовой территории.

Архитектурно-эстетические и планировочные характеристики ансамбля:

- ансамбль является образцом городской усадьбы, с главным домом на линии застройки ул. Димитрова и флигелем внутри участка;
- ансамбль состоит из двух зданий: главный усадебный дом и флигель;
- усадьба сохранила первоначальную функцию жилого дома на протяжении всего периода эксплуатации;
- объемные, высотные и архитектурно-композиционные характеристики объектов ансамбля: габаритные размеры, конфигурация, материал.

Мемориальная характеристика:

- здания были выстроены в один период и принадлежали Филиппским Мамонтию Матвеевичу и Прасковье Алексеевне с использованием как доходные дома.

- 7) Проект границ территории объекта культурного наследия:

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

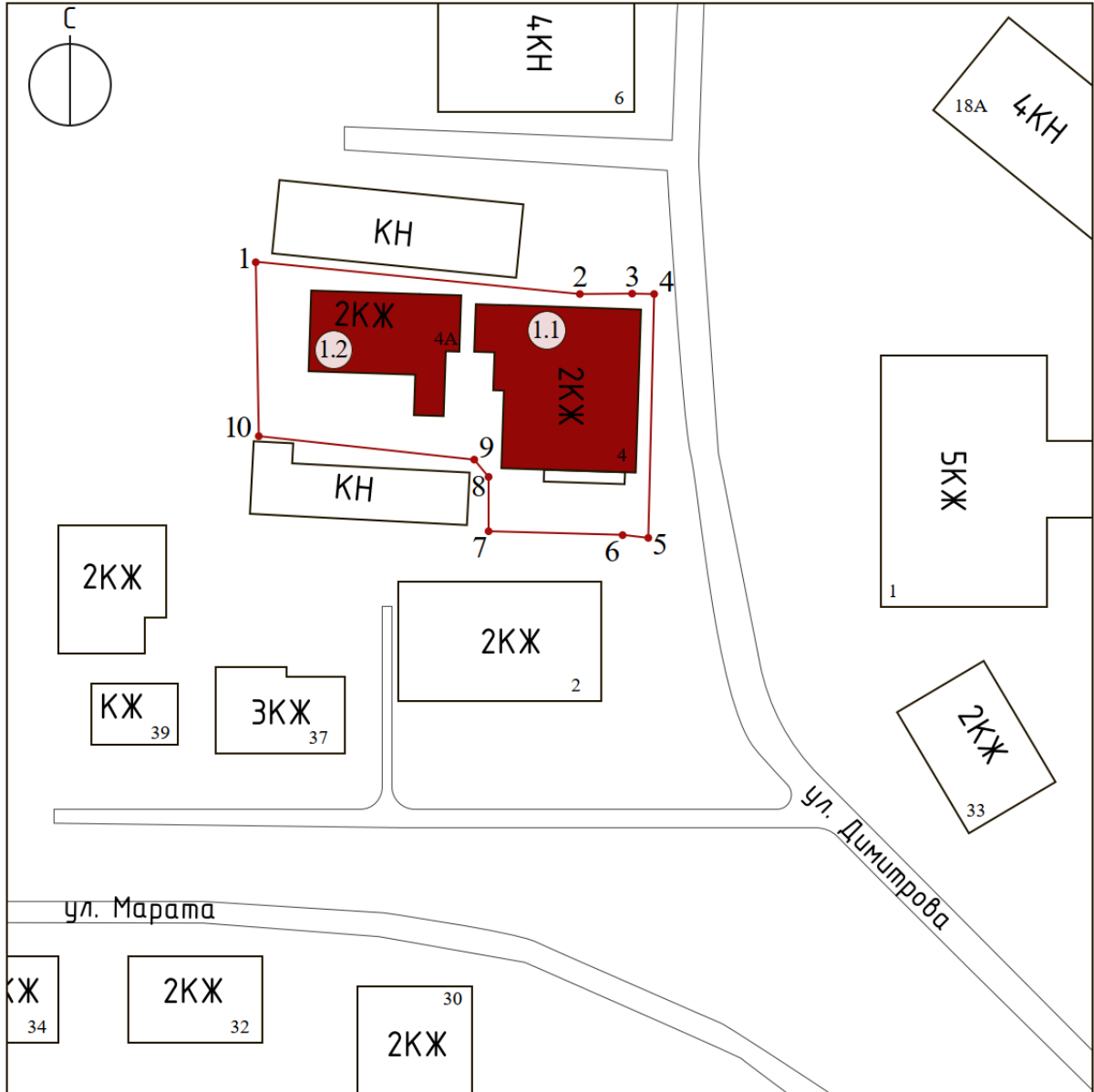
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421047,90	1298680,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	421044,83	1298711,58		0,10	
3	421044,91	1298716,61		0,10	
4	421044,89	1298718,59		0,10	
5	421022,02	1298718,09		0,10	
6	421022,11	1298715,66		0,10	
7	421022,46	1298702,80		0,10	
8	421027,66	1298702,81		0,10	
9	421029,17	1298701,44		0,10	
10	421031,43	1298680,92		0,10	
1	421047,90	1298680,49		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юго-восток- 31,24 м;
2	3	На северо-восток- 5,03 м;
3	4	На северо-восток- 1,98 м;
4	5	На юг- 22,88 м;
5	6	На запад- 2,43 м;
6	7	На запад- 12,86 м;

7	8	На север- 5,20 м;
8	9	На северо-запад- 2,04 м;
9	10	На северо-запад- 20,64 м;
10	1	На северо-запад в исходную точку- 16,48 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700



Используемые условные знаки и обозначения:

1 - объект культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских»

Объекты культурного наследия, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия

1.1

- объект культурного наследия «Главный дом»

1.2

- объект культурного наследия «Флигель»

Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Филиппских»:

- 1) Наименование объекта – «Главный усадебный дом»;
- 2) Время возникновения – 1880-е гг.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;
- 5) Вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры;
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания 1880-х гг., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и Казацкой слободы;
- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Димитрова (Кондыревская ул.).

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного смешанного здания с подвалом, в плане прямоугольной формы с ризалитом со стороны двора в габаритах 14,33x15,43 м.;
- двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;
- капитальные стены 1880-х гг., их конструкция и материал: рубленые и кирпичные;
- материал и тип отделки: фасадные стены второго этажа из рубленой древесины, обложенные глиняным кирпичом; фасадные стены подвала и первого этажа из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции 1880-х гг., высотные, планировочные отметки и конструкции

междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции 1880-х гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1880-х гг.;

- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;
- вальмовая крыша здания 1880-х гг., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление всех фасадов и конструкции в редакции 1880-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

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

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции 1880-х гг. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Восточный фасад:

- построение фасада в 6 световых осях;
- симметричное построение фасада относительно центральной оси симметрии, завершающаяся центральным аттиком;
- дверные проемы на 1-ой и 6-ой световой оси;
- акцентированные боковые части, завершающиеся аттиками;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- все оконные и дверные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники.

Южный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами на уровне второго этажа;
- все оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники;
- дверные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой;

Западный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- оконный проем на 3-ей световой оси с арочной перемычкой;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции 1880-х гг., выполненного из кирпича:
 - венчающий карниз небольшого выноса из нескольких рядов лекального кирпича, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - междуэтажный карниз с горизонтальными полочками из лекального и тесаного кирпича, фризовой частью в которой размещаются подоконные горизонтальные выступающие ниши, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - фланкирующие и рядовые пилястры на уровне первого этажа в виде массивного рустованного стилобата и полуколонны с капителью тосканского ордера на уровне второго этажа;
 - плоские рядовые и фланкирующие лопатки с тосканской капителью, завершающиеся на междуэтажном карнизе;
 - венчающий карниз между полуколонной и пилястрами в виде зубчиков, обрамленные с двух сторон по вертикали лекальными кирпичами;
 - полуналичники из лекального кирпича, повторяющие очертание лучкового проема первого этажа, завершающиеся под подоконной полочкой и имеющие в верхней части декор в виде «ушей»;
 - полочки в простенках между оконными проемами, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка;
 - наличники, обрамляющие лучковый проем второго этажа лекальным кирпичом с пилястрами тосканского ордера по двум сторонам от проема,

завершающиеся на уровне междуэтажного карниза. Горизонтальный сандрик из нескольких рядов лекального кирпича;

- трехчастные аттики с полукруглым завершением стенок и круглым слуховым оконном.

1) Наименование объекта – «Флигель»;

2) Время возникновения – 1880-е гг.;

3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4 лит. А1;

4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;

5) Вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры;

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания 1880-х гг., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и Казацкой слободы;

- градостроительная роль в формировании дворовой застройки.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного смешанного здания, в плане прямоугольной формы с пристройкой в габаритах 7,03х13,13 м.;

- двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;

- капитальные стены 1880-х гг., их конструкция и материал: рубленые и кирпичные;

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

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции 1880-х гг., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции 1880-х гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1880-х гг.;

- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;
- вальмовая крыша здания 1880-х гг., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление всех фасадов и конструкции в редакции 1880-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

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

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции 1880-х гг. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Южный фасад:

- построение фасада в 5 оконных проемов;
- фланкирующие лопатки исторического объема;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконными полочками и венчающим карнизом;
- все оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники.

Западный фасад:

- построение фасада в 2 световые оси (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- дверной проем с клинчатой перемычкой;

Северный фасад:

- построение фасада в одну световую ось;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции 1880-х гг., выполненного из кирпича:
- венчающий карниз небольшого выноса из нескольких рядов кирпича, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- подоконные полочки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- фланкирующие лопатки;
- рамочные наличники, обрамляющие лучковые проемы.

Исходя из ценностных характеристик Объектов и их местонахождения, послуживших основанием для включения Объектов в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объектов, являющихся основаниями для включения их в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению №№1, 1.1, 1.2. к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Объектов, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, режим использования территории объектов культурного наследия согласно приложению № 2 к настоящему заключению экспертизы.

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Филипских», 1880-е гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4.
Приложение № 1.1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1880-е гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Филипских», 1880-е гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4.
Приложение № 1.2.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», 1880-е гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4 лит. А1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального

	значения «Ансамбль усадьбы Филипских», 1880-е гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Филипских», 1880-е гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 4.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 5.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Копия приказа комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.07.2021 № 05.1-01.1-08/235 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е гг.», местонахождение объекта: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1».
2.	Копия распоряжения Губернатора Курской области от 14.11.2014 № 824-рг «Об утверждении границ территории, границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска» (выкопировка).
3.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1 от 02.03.2023 № 42.
4.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4 от 02.03.2023 № 43.
5.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Флигель, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4А/1 от 02.03.2023 № 44.
6.	Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Димитрова, 4 от 03.04.1992.
7.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 03.02.2023 № КУВИ-001/2023-26018937.

8.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275449.
9.	Копия архивного документа «Заявление домовладельца крестьянина Мамонтия Матвеевича Филипского». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 144. Л. 13 - 15.
10.	Копия архивного документа «Заявление по дому Филипского Мамонта Матвеевича». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 183. Л. 83 - 86.
11.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 15 - 15 об.
12.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
13.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации.
14.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 31 марта 2023 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль усадьбы Филиппских», 1880-е
гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул.
Димитрова, 4**

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики городской усадьбы, ее роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск;
- градостроительная роль городской усадьбы в формировании фронтальной застройки ул. Димитрова (ранее Кондыревская ул.) и внутридомовой территории.

Архитектурно-эстетические и планировочные характеристики ансамбля:




- ансамбль является образцом городской усадьбы, с главным домом на линии застройки ул. Димитрова и флигелем внутри участка;
- ансамбль состоит из двух зданий: главный усадебный дом и флигель;
- усадьба сохранила первоначальную функцию жилого дома на протяжении всего периода эксплуатации;
- объемные, высотные и архитектурно-композиционные характеристики объектов ансамбля: габаритные размеры, конфигурация, материал.


Мемориальная характеристика:

- здания были выстроены в один период и принадлежали Филиппским Мамонтию Матвеевичу и Прасковье Алексеевне с использованием как доходные дома.

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

Расположение предмета охраны	Изображение предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
г. Курск, ул. Димитрова, 4		- местоположение и градостроительные характеристики городской

	 <p><i>Выкопировка из аэрофотосъемки 1943 г.</i></p>  <p><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<p>усадьбы, ее роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск;</p> <p>- градостроительная роль городской усадьбы в формировании фронтальной застройки ул. Димитрова (ранее Кондыревская ул.) и внутридомовой территории.</p>
<p>Архитектурно-эстетические и планировочные характеристики ансамбля:</p>		
<p>г. Курск, ул. Димитрова, 4</p>	 <p>1 - объект культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских»</p>	<p>- ансамбль является образцом городской усадьбы, с главным домом на линии застройки ул. Димитрова и флигелем внутри участка;</p> <p>- ансамбль состоит из двух зданий: главный усадебный дом и флигель;</p> <p>-усадьба сохранила первоначальную</p>

	<p>1.1 - объект культурного наследия «Главный дом»</p> <p>1.2 - объект культурного наследия «Флигель»</p>	<p>функцию жилого дома на протяжении всего периода эксплуатации;</p> <p>- объемные, высотные и архитектурно-композиционные характеристики объектов ансамбля: габаритные размеры, конфигурация, материал.</p>
Мемориальная характеристика:		
<p>г. Курск, ул. Димитрова, 4</p>	 <p><i>Вид на застройку Казацкой слободы</i></p>	<p>- здания были выстроены в один период и принадлежали Филиппским Мамонтию Матвеевичу и Прасковье Алексеевне и с использованием как доходные дома.</p>

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Главный усадебный дом», 1880-е гг.,
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул.
Димитрова, 4, входящего в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль усадьбы Филипских», 1880-е
гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул.
Димитрова, 4**

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания 1880-х гг., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и Казацкой слободы;
- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Димитрова (Кондыревская ул.).

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

- объемно-пространственная композиция двухэтажного смешанного здания с подвалом, в плане прямоугольной формы с ризалитом со стороны двора в габаритах 14,33x15,43 м.;
- двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;
- капитальные стены 1880-х гг., их конструкция и материал: рубленые и кирпичные;
- материал и тип отделки: фасадные стены второго этажа из рубленой древесины, обложенные глиняным кирпичом; фасадные стены подвала и первого этажа из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции 1880-х гг., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции 1880-х гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1880-х гг.;
- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;
- вальмовая крыша здания 1880-х гг., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление всех фасадов и конструкции в редакции 1880-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

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

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции 1880-х гг. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Восточный фасад:

- построение фасада в 6 световых осей;
- симметричное построение фасада относительно центральной оси симметрии, завершающаяся центральным аттиком;
- дверные проемы на 1-ой и 6-ой световой оси;
- акцентированные боковые части, завершающиеся аттиками;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- все оконные и дверные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники.

Южный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами на уровне второго этажа;
- все оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники;
- дверные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой;

Западный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- оконный проем на 3-ей световой оси с арочной перемычкой;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции 1880-х гг., выполненного из кирпича:

- венчающий карниз небольшого выноса из нескольких рядов лекального кирпича, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

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

- фланкирующие и рядовые пилястры на уровне первого этажа в виде массивного рустованного стилобата и полуколонны с капителью тосканского ордера на уровне второго этажа;

- плоские рядовые и фланкирующие лопатки с тосканской капителью, завершающиеся на междуэтажном карнизе;

- венчающий карниз между полуколонной и пилястрами в виде зубчиков, обрамленные с двух сторон по вертикали лекальными кирпичами;


- полуналичники из лекального кирпича, повторяющие очертание лучкового проема первого этажа, завершающиеся под подоконной полочкой и имеющие в верхней части декор в виде «ушей»;

- полочки в простенках между оконными проемами, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка;

- наличники, обрамляющие лучковый проем второго этажа лекальным кирпичом с пилястрами тосканского ордера по двум сторонам от проема, завершающиеся на уровне междуэтажного карниза. Горизонтальный сандрик из нескольких рядов лекального кирпича;

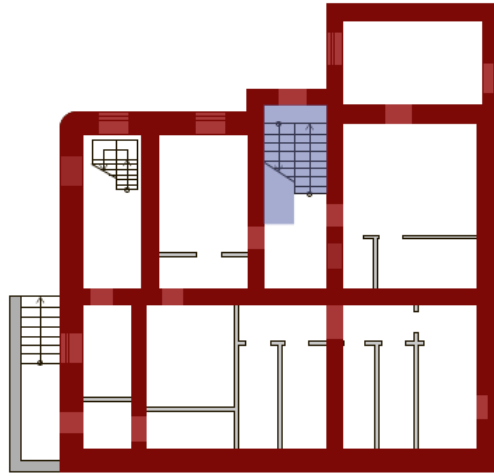
- трехчастные аттики с полукруглым завершением стенок и круглым слуховым оконном.

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

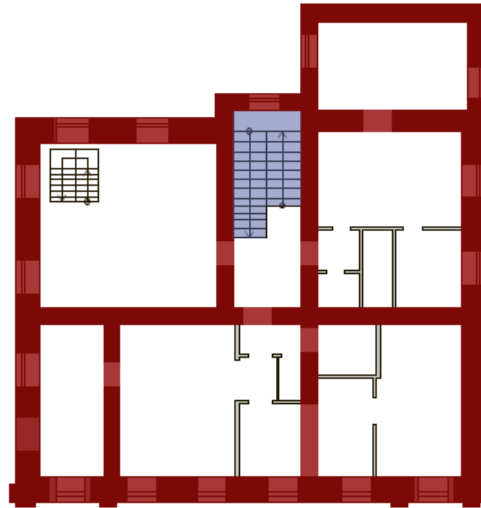
Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
г. Курск, ул. Димитрова, 4	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания 1880-х гг., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и Казацкой слободы; - градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Димитрова (Кондыревская ул.).
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
г. Курск, ул. Димитрова, 4	<p style="text-align: center;"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственная композиция двухэтажного смешанного здания с подвалом, в плане прямоугольной формы с ризалитом со стороны двора в габаритах 14,33х15,43 м.; - двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;
г. Курск, ул. Димитрова, 4	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент южного фасада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальные стены 1880-х гг., их конструкция и материал: рубленные и кирпичные; - материал и тип отделки: фасадные стены второго этажа из рубленной древесины, обложенные глиняным кирпичом; фасадные стены подвала и первого этажа из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.
Пространственно-планировочная структура объекта:		
г. Курск, ул.	<i>План подвального, первого и второго</i>	- местоположение и

Димитрова, 4

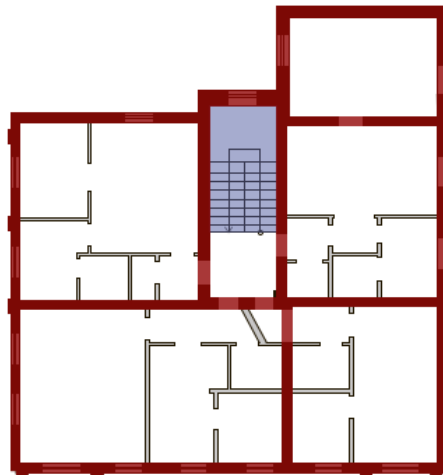
*этажей с обозначением несущих стен и
лестничной клетки, относящихся к
предмету охраны*



План подвального этажа



План первого этажа



План второго этажа

конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции 1880-х гг., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции 1880-х гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1880-х гг.;




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



г. Курск, ул.
Димитрова, 4





- вальмовая крыша здания 1880-х гг., ее конструкция,




	 <p style="text-align: center;"><i>Крыша Объекта</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Выкопировка из фотоснимка XIX в. с обозначением формы крыши Объекта</i></p>	<p>конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.</p>
--	---	--


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

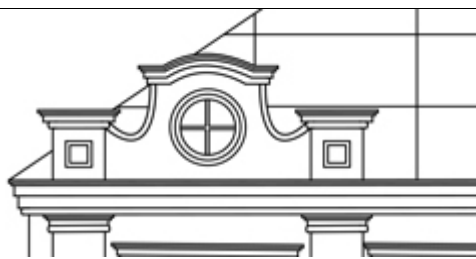
<p>Все фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с северо-востока</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент фотоснимка XIX в.</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление всех фасадов и конструкции в редакции 1880-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов; - общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление двух главных фасадов (восточный и южный) в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части Объекта; расположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки); - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции 1880-х
-------------------	---	--

	<p><i>Фрагмент фотоснимка XIX в.</i></p>  <p><i>Выкопировка из фотоснимка XX в.</i></p>	<p>гг. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.</p>
<p>Восточный фасад, ориентированный на ул. Димитрова</p>	 <p><i>Восточный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 6 световых осях; - симметричное построение фасада относительно центральной оси симметрии, завершающаяся центральным аттиком; - дверные проемы на 1-ой и 6-ой световой оси; - акцентированные боковые части, завершающиеся аттиками; - композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами; - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом; - все оконные и дверные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники.
<p>Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Марата</p>		<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 4 световые оси; - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконной полочкой, междуэтажным и венчающим карнизом; - композиция фасадной плоскости по горизонтали

	 <p><i>Вид с юго-востока</i></p>  <p><i>Вид с юго-запада</i></p>	<p>разделяется пилястрами на уровне второго этажа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - все оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники; - дверные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой;
<p>Западный фасад, ориентированный во двор</p>	 <p><i>Западный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 4 световые оси (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ); - оконный проем на 3-ей световой оси с арочной перемычкой;
<p>Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта</p>		
<p>Восточный и Южный фасады</p>		<ul style="list-style-type: none"> - венчающий карниз небольшого выноса из нескольких рядов лекального кирпича, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

		<i>Венчающий карниз. Южный фасад</i>	
Восточный и Южный фасады		<i>Междуэтажный карниз.</i>	- междуэтажный карниз с горизонтальными полочками из лекального и тесаного кирпича, фризовой частью в которой размещаются подоконные горизонтальные выступающие ниши, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
Восточный фасад, ориентированный на ул. Димитрова		<i>Пилястры с полуколоннами</i>	- фланкирующие и рядовые пилястры на уровне первого этажа в виде массивного рустованного стилобата и полуколонны с капителью тосканского ордера на уровне второго этажа; - венчающий карниз между полуколонной и пилястрами в виде зубчиков, обрамленные с двух сторон по вертикали лекальными кирпичами;
Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Марата		<i>Лопатки</i>	- плоские рядовые и фланкирующие лопатки с тосканской капителью, завершающиеся на междуэтажном карнизе;
Восточный и Южный фасады			- полуналичники из лекального кирпича, повторяющие очертание лучкового проема первого этажа, завершающиеся

	 <p style="text-align: center;"><i>Наличники первого этажа</i></p>	<p>под подоконной полочкой и имеющие в верхней части декор в виде «ушей»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - полочки в простенках между оконными проемами, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка;
<p>Восточный и Южный фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Наличники второго этажа</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - наличники, обрамляющие лучковый проем второго этажа лекальным кирпичом с пилястрами тосканского ордера по двум сторонам от проема, завершающиеся на уровне междуэтажного карниза. Горизонтальный сандрик из нескольких рядов лекального кирпича;
<p>Восточный и Южный фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Аттик. Фотоснимок XIX в.</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Аттик. Фотоснимок XIX в.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - трехчастные аттики с полукруглым завершением стенок и круглым слуховым оконном;



Реконструкция аттика

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Флигель», 1880-е гг., расположенного по
адресу: Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 4 лит. А1,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Ансамбль усадьбы Филипских», 1880-е гг.,
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул.
Димитрова, 4**

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания 1880-х гг., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и Казацкой слободы;

- градостроительная роль в формировании дворовой застройки.

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного смешанного здания, в плане прямоугольной формы с пристройкой в габаритах 7,03х13,13 м.;

- двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;

- капитальные стены 1880-х гг., их конструкция и материал: рубленые и кирпичные;

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

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции 1880-х гг., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции 1880-х гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1880-х гг.;

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

- вальмовая крыша здания 1880-х гг., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.

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

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление всех фасадов и конструкции в редакции 1880-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

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

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции 1880-х гг. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Южный фасад:

- построение фасада в 5 оконных проемов;
- фланкирующие лопатки исторического объема;
- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконными полочками и венчающим карнизом;
- все оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники.

Западный фасад:

- построение фасада в 2 световые оси (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);
- дверной проем с клинчатой перемычкой;

Северный фасад:

- построение фасада в одну световую ось;

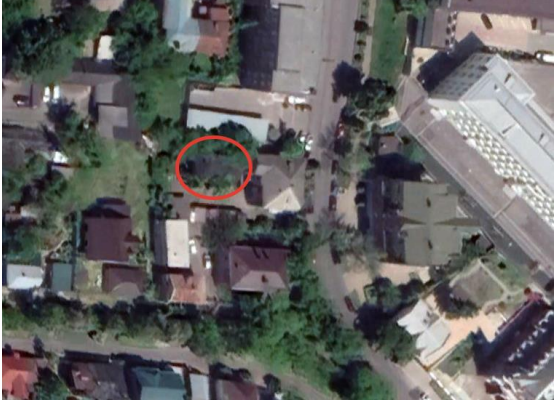
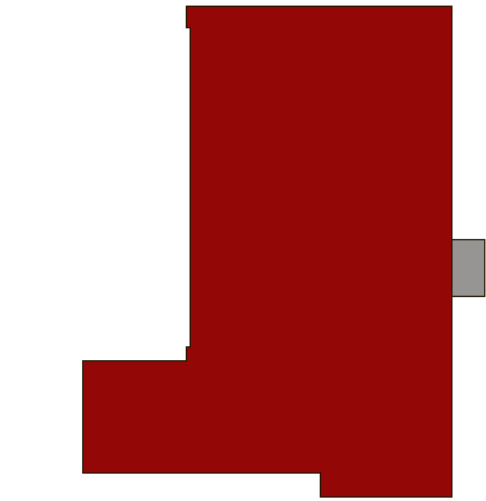
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции 1880-х гг., выполненного из кирпича:




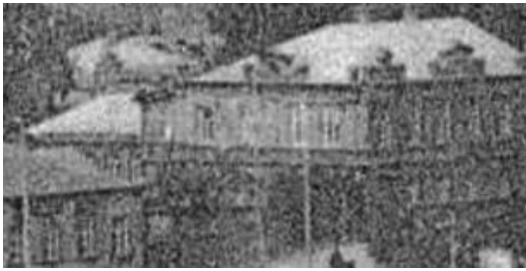
- венчающий карниз небольшого выноса из нескольких рядов кирпича, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;

- подоконные полочки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- фланкирующие лопатки;
- рамочные наличники, обрамляющие лучковые проемы;





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

Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
г. Курск, ул. Димитрова, 4 лит. А1	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания 1880-х гг., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Курск и Казацкой слободы; - градостроительная роль в формировании дворовой застройки.
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
г. Курск, ул. Димитрова, 4 лит. А1	<p style="text-align: center;"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p> - основной охраняемый объем - пристройки, не относящиеся к предмету охраны </p>	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственная композиция двухэтажного смешанного здания, в плане прямоугольной формы с пристройкой в габаритах 7,03х13,13 м.; - двухэтажный объем, перекрытый вальмовой крышей;
г. Курск, ул.		- капитальные стены 1880-х гг.,

<p>Димитрова, 4 лит. А1</p>	 <p><i>Фрагмент южного фасада</i></p>	<p>их конструкция и материал: рубленые и кирпичные;</p> <ul style="list-style-type: none"> - материал и тип отделки: фасадные стены второго этажа из рубленой древесины, обложенные глиняным кирпичом; фасадные стены подвала и первого этажа из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.
<p>Пространственно-планировочная структура объекта:</p>		
<p>г. Курск, ул. Димитрова, 4 лит. А1</p>	<p><i>План первого и второго этажей с обозначением несущих стен и лестничной клетки, относящихся к предмету охраны</i></p>  <p><i>План первого этажа</i></p> <p><i>План второго этажа</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции 1880-х гг., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции 1880-х гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1880-х гг.; - планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;
<p>г. Курск, ул. Димитрова, 4 лит. А1</p>		<ul style="list-style-type: none"> - вальмовая крыша здания 1880-х гг., ее конструкция, конфигурация стропильной

	 <p style="text-align: center;"><i>Крыша Объекта</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Выкопировка из фотоснимка XIX в. с обозначением формы крыши Объекта</i></p>	<p>системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.</p>
<p>Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:</p>		
<p>Все фасады</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юго-запада</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент фотоснимка XIX в.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление всех фасадов и конструкции в редакции 1880-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов; - общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада (южного) в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части объекта; расположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки); - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок

		расстекловки в редакции 1880-х гг. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.
Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Марата	 <p style="text-align: center;"><i>Южный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 5 оконных проемов; - фланкирующие лопатки исторического объема; - композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется подоконными полочками и венчающим карнизом; - все оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, обрамленные в наличники.
Западный фасад, ориентированный во двор	 <p style="text-align: center;"><i>Западный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 2 световые оси (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ); - дверной проем с клинчатой перемычкой;
Северный фасад	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с северо-запада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в одну световую ось;
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта		
Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Марата		<ul style="list-style-type: none"> - венчающий карниз небольшого выноса из нескольких рядов кирпича, в

	 <p><i>Венчающий карниз. Южный фасад</i></p>	<p>том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</p>
<p>Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Марата</p>	 <p><i>Подоконные полочки.</i></p>	<p>- подоконные полочки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</p>
<p>Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Марата</p>	 <p><i>Лопатки</i></p>	<p>- фланкирующие лопатки;</p>
<p>Южный фасад, ориентированный в сторону ул. Марата</p>	 <p><i>Наличники</i></p>	<p>- рамочные наличники, обрамляющие лучковые проемы;</p>

**Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль усадьбы Филиппских»,
1880-е гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск,
ул. Димитрова, 4**

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

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

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-10 в северной, восточной, и южной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:275, в юго-западной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:000000:4454, в восточной части кадастрового квартала 46:29:102225, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, город Курск, улица Димитрова, 4
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	722 м ² ± 9
3	Иные характеристики объекта	—

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

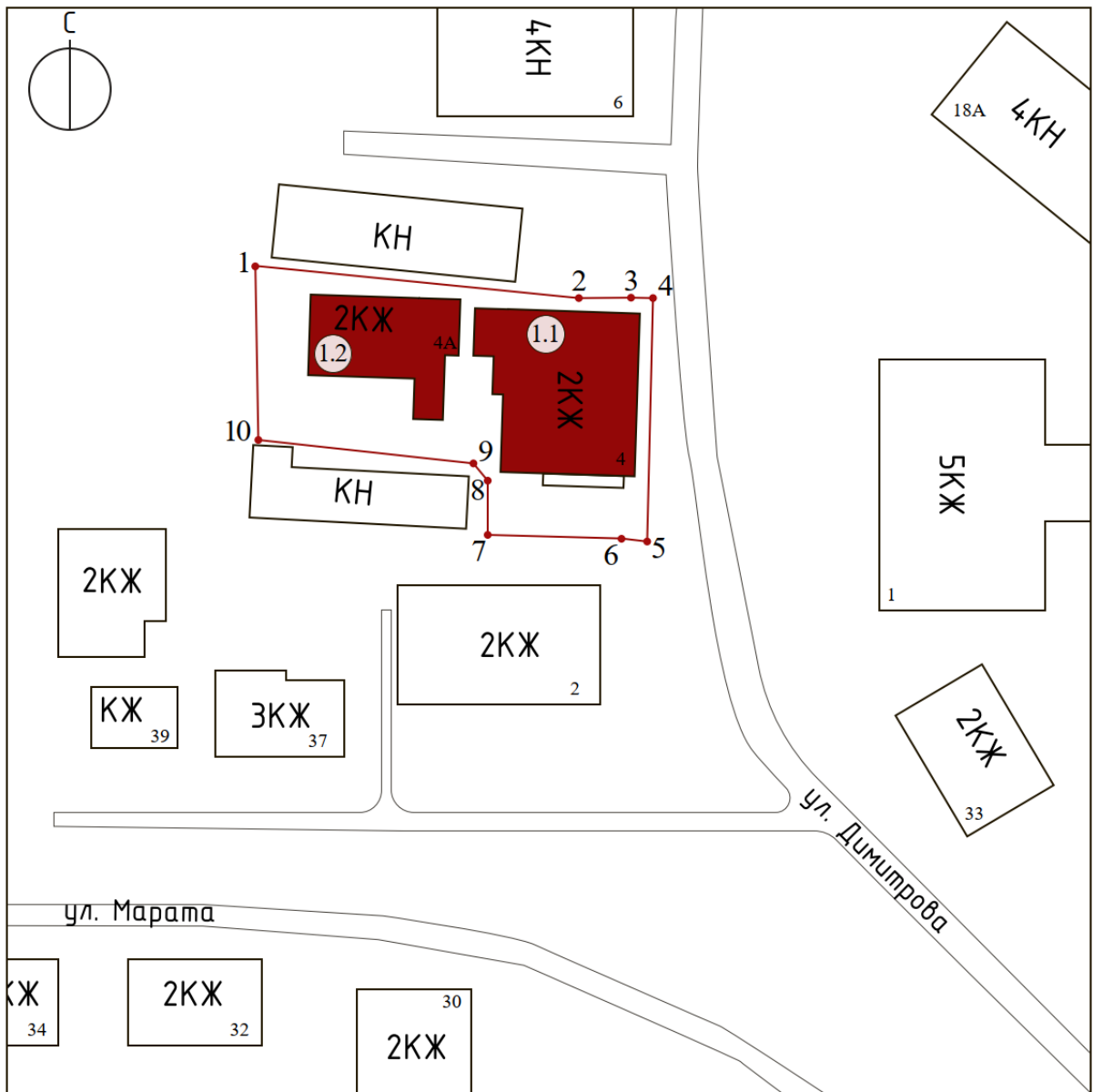
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421047,90	1298680,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	421044,83	1298711,58		0,10	
3	421044,91	1298716,61		0,10	
4	421044,89	1298718,59		0,10	
5	421022,02	1298718,09		0,10	
6	421022,11	1298715,66		0,10	
7	421022,46	1298702,80		0,10	
8	421027,66	1298702,81		0,10	
9	421029,17	1298701,44		0,10	
10	421031,43	1298680,92		0,10	
1	421047,90	1298680,49		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юго-восток- 31,24 м;
2	3	На северо-восток- 5,03 м;
3	4	На северо-восток- 1,98 м;
4	5	На юг- 22,88 м;

5	6	На запад- 2,43 м;
6	7	На запад- 12,86 м;
7	8	На север- 5,20 м;
8	9	На северо-запад- 2,04 м;
9	10	На северо-запад- 20,64 м;
10	1	На северо-запад в исходную точку- 16,48 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:700

Используемые условные знаки и обозначения:

1 - объект культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских»

Объекты культурного наследия, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия

1.1 - объект культурного наследия «Главный дом»

1.2 - объект культурного наследия «Флигель»



- границы территории объекта культурного наследия

- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

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

Полностью	Частично
-	46:29:102225:275
-	46:29:000000:4454

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

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

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

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

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

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

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

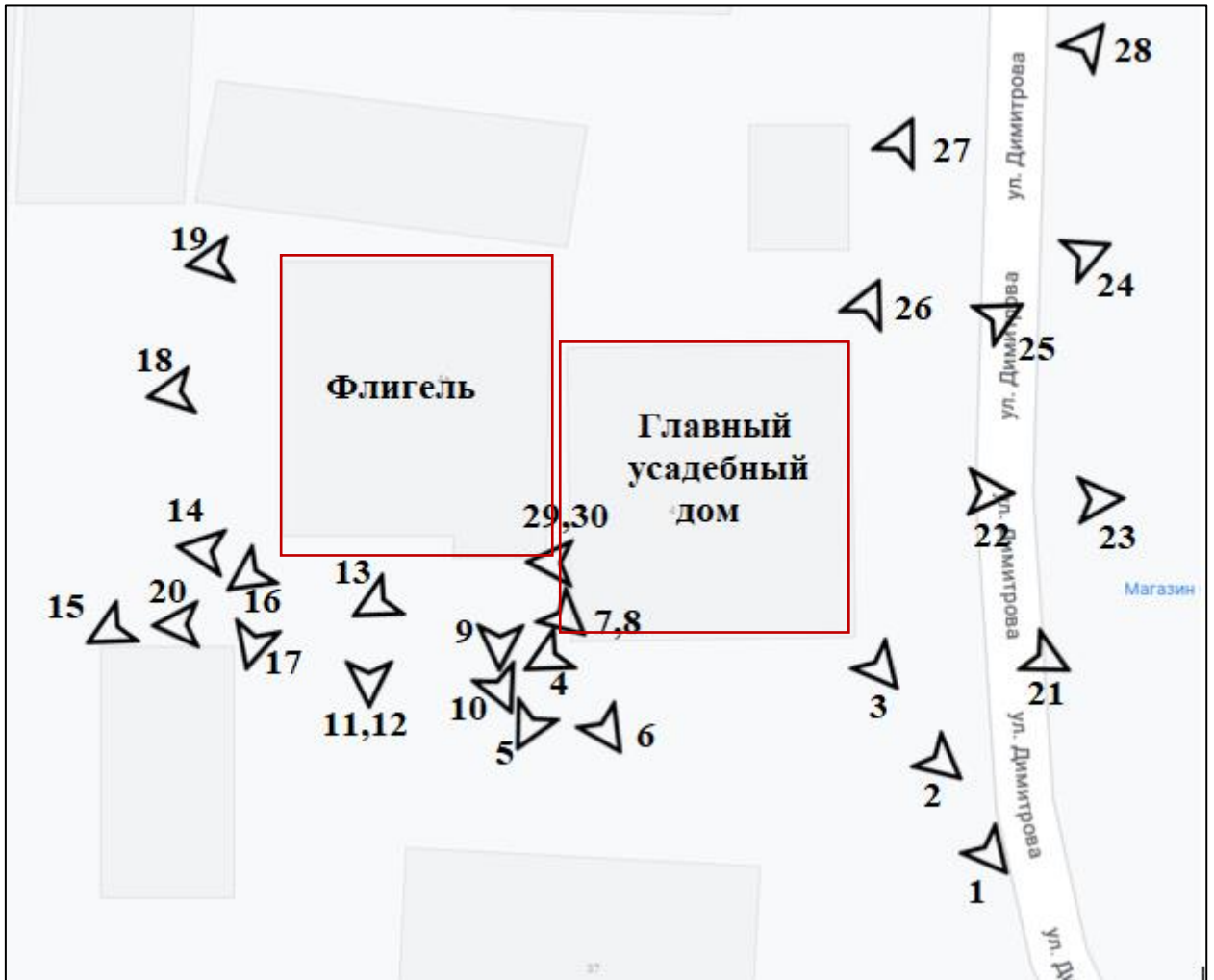
2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

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

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

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

Схема фотофиксации



Используемые условные знаки и обозначения:



- точка фотофиксации



- объект культурного наследия



Фотография № 1. Вид с юго-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 2. Вид с юго-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 3. Вид с юго-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 4. Вид с юго-запада на Главный усадебный дом.



Фотография № 5. Вид с юго-запада на Главный усадебный дом.



Фотография № 6. Вид с юго-востока на Флигель.



Фотография № 7. Вид с юго-востока на Флигель.



Фотография № 8. Вид с юго-востока на Флигель.



Фотография № 9. Вид с юга на Объекты.



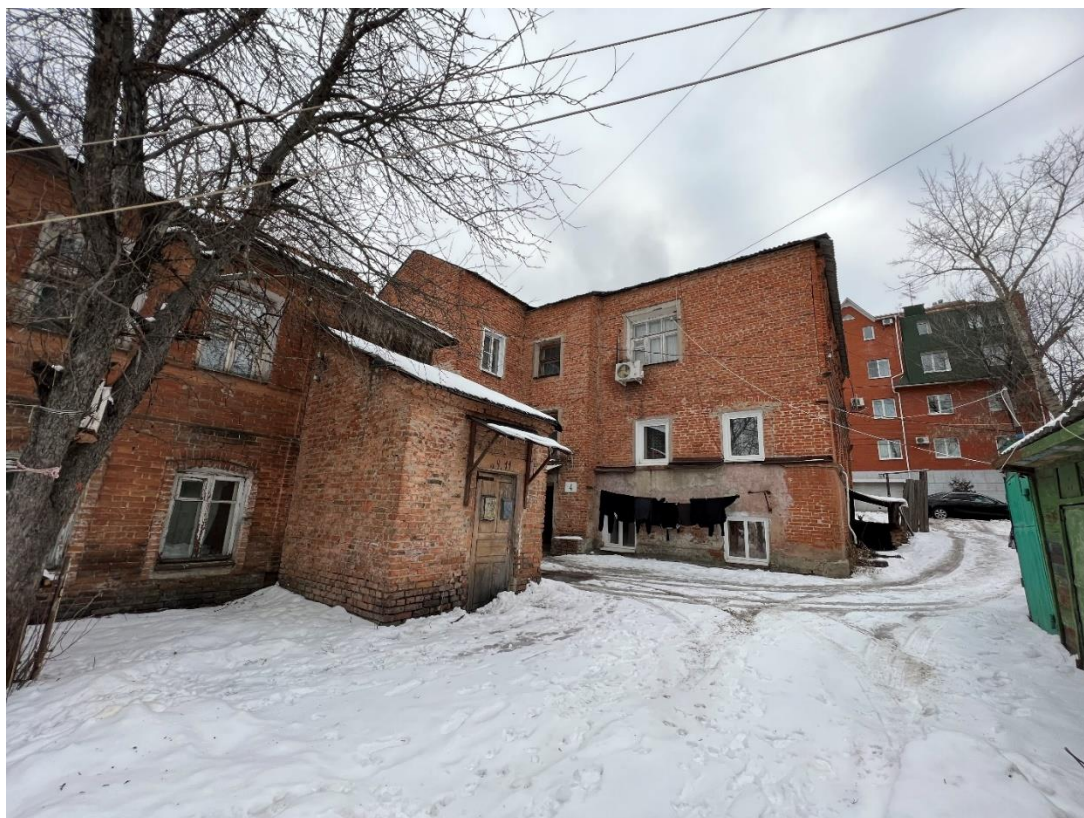
Фотография № 10. Вид с юго-востока на Флигель.



Фотография № 11. Вид с юга на Объекты.



Фотография № 12. Вид с юга на Флигель.



Фотография № 13. Вид с юго-запада на Объекты.



Фотография № 14. Вид с запада на Объекты.



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



Фотография № 16. Вид с юго-запада на Флигель.



Фотография № 17. Вид с юга на Флигель.



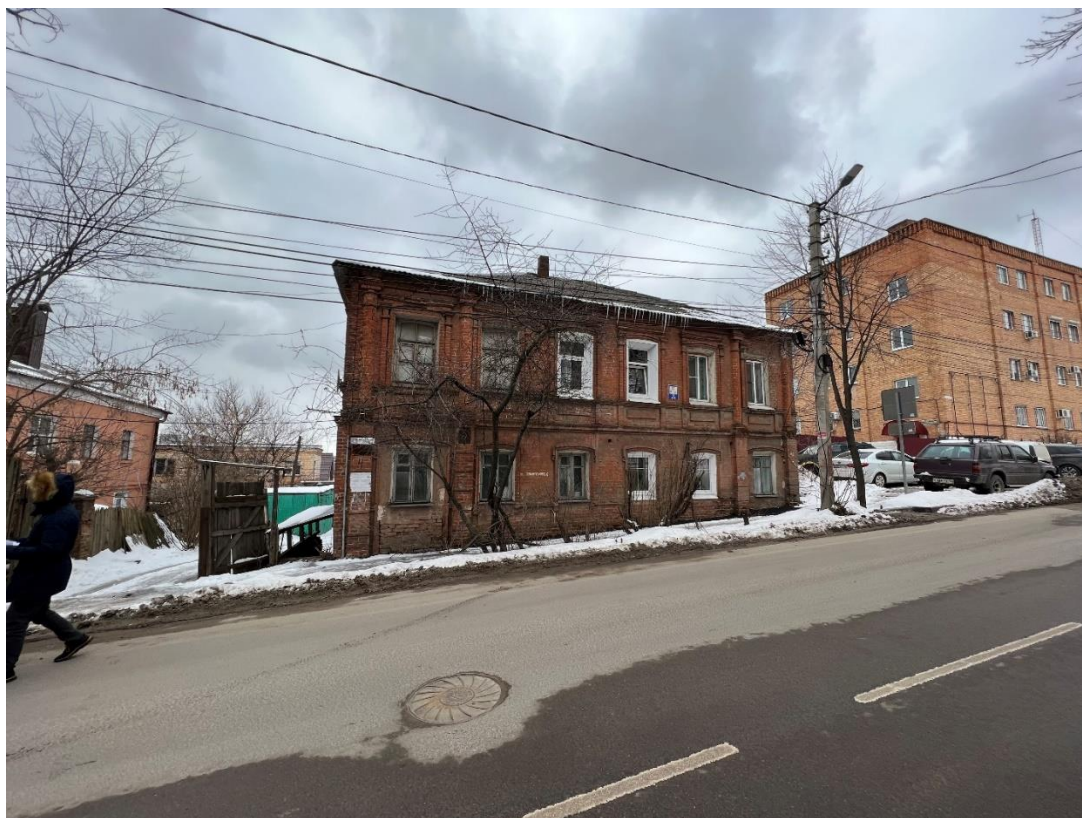
Фотография № 18. Вид с запада на Флигель.



Фотография № 19. Вид с запада на Флигель.



Фотография № 20. Вид с запада на Объекты.



Фотография № 21. Вид с юго-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 22. Вид с востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 23. Вид с востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 24. Вид с северо-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 25. Вид с северо-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 26. Вид с северо-востока на Главный усадебный дом.



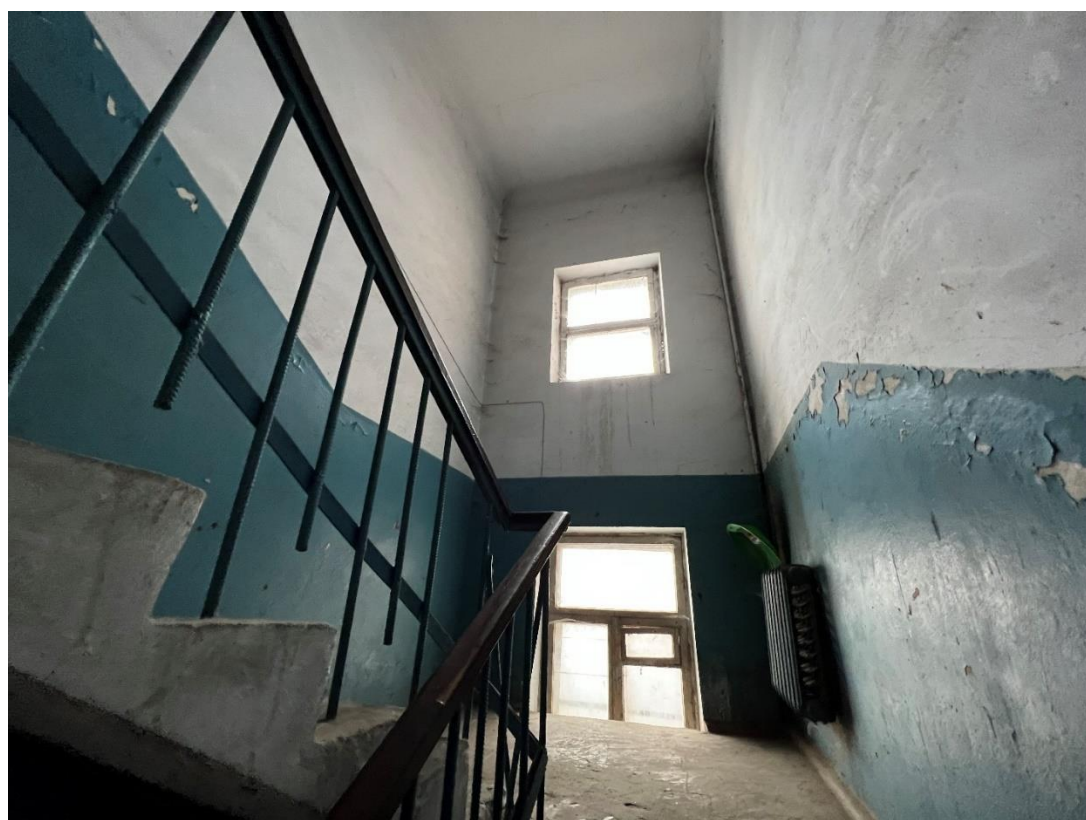
Фотография № 27. Вид с северо-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 28. Вид с северо-востока на Главный усадебный дом.



Фотография № 29. Вид на Главный усадебный дом.
Лестничная группа.



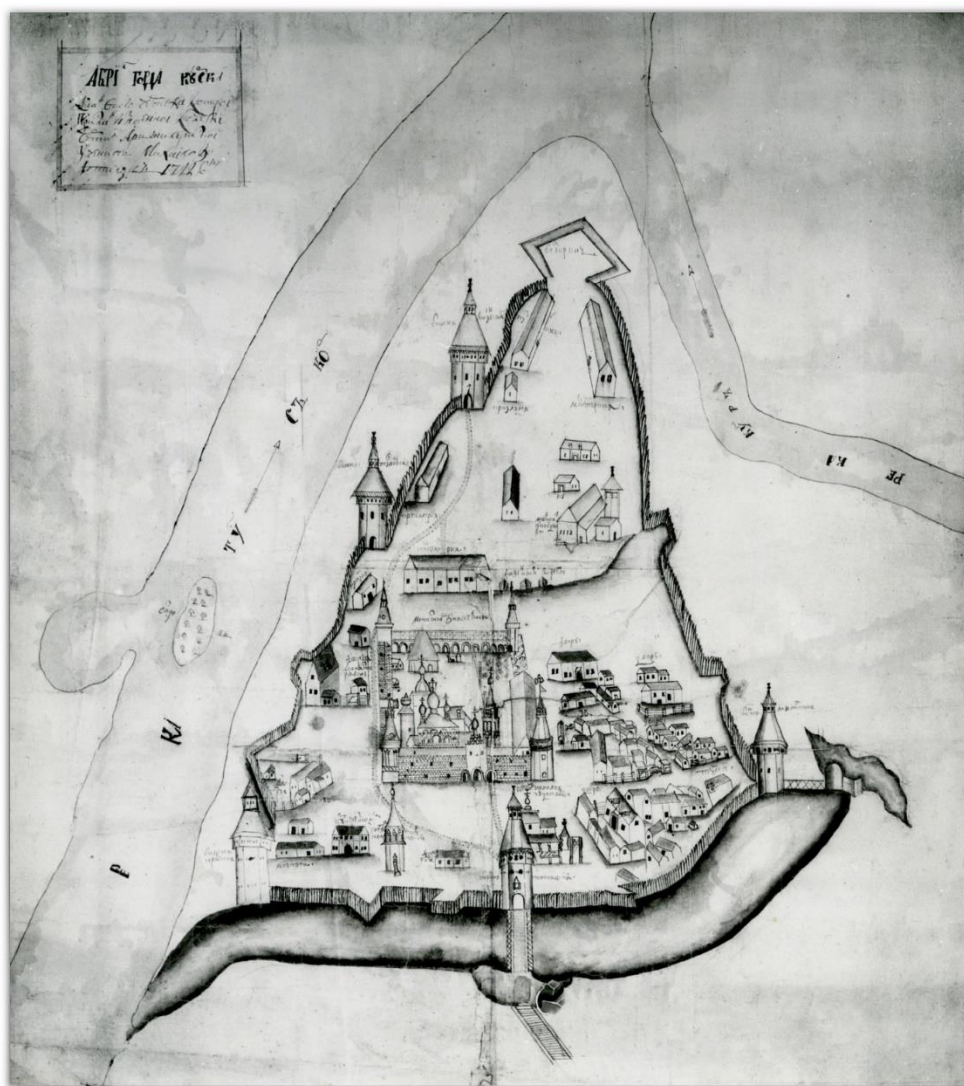
Фотография № 30. Вид на Главный усадебный дом.
Лестничная группа.

Материалы исторической иконографии

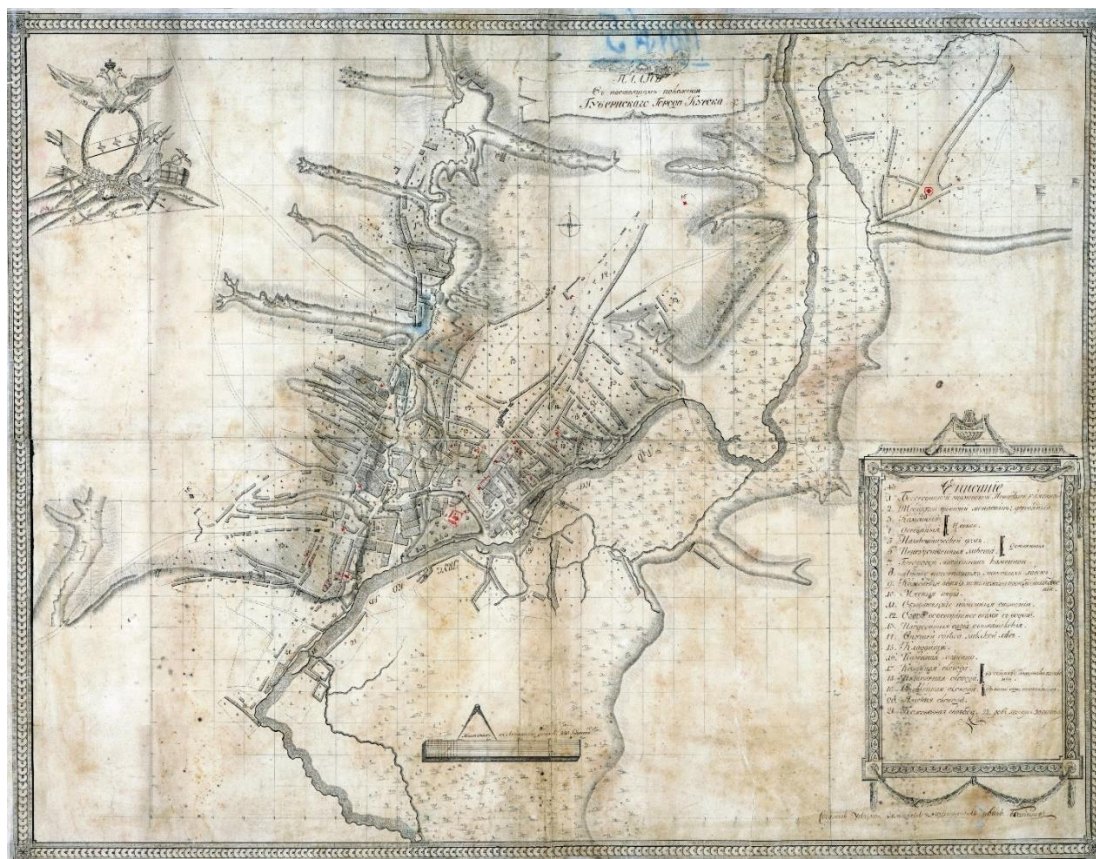
Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 1912 года.
12. План города Курска 1925 года.
13. План города Курска 1934 года.
14. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
16. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
17. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
18. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
19. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Вид города Курска. Вид в окрестностях Объекта: к юго-западу от него, из-за реки Кур. Направление съемки: восток. Период создания: 1894–1896 гг.
22. Вид Курска. Вид в окрестностях Объекта: к юго-востоку от него. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.
23. Курск. Общий вид. Начало XX в.
24. Курск. Вид на костел и Объект. Начало XX в.

25. Вид на г. Курск с самолета. 1940-1941 гг.
 26. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
 27. Дом М.М. Филипского (Димитрова 4). Фотография, нач. XXI в.
- Автор: Ю. Озеров.



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

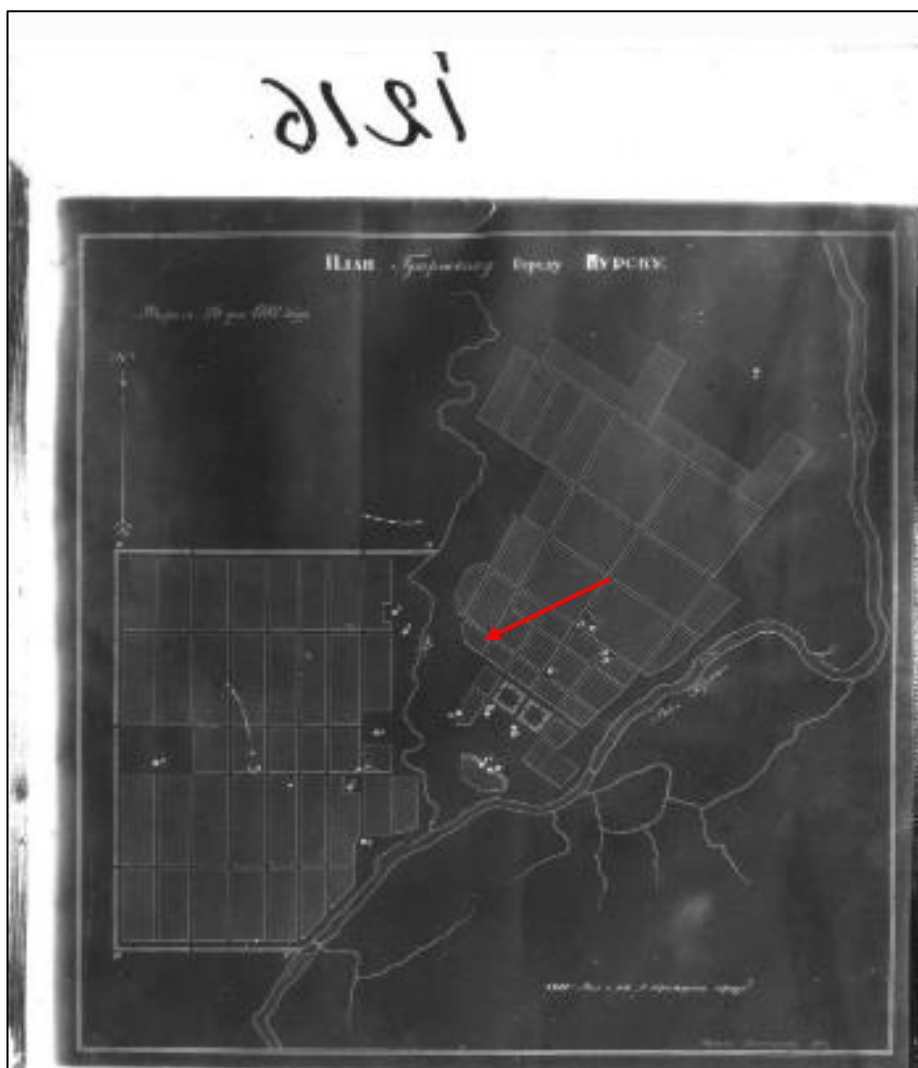


2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

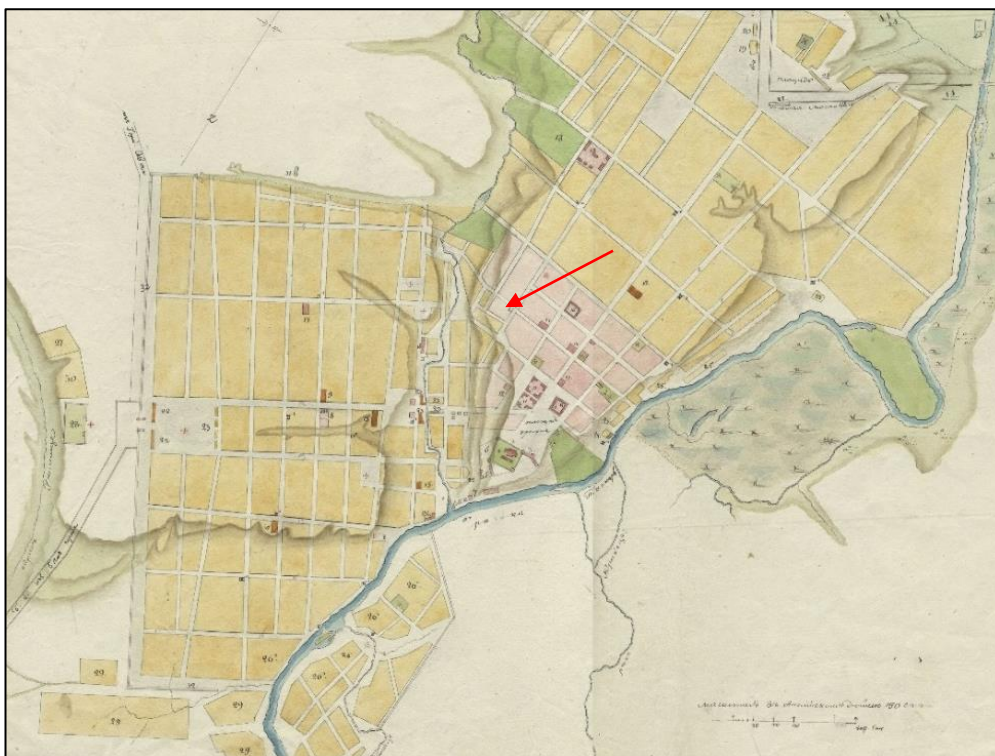
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



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



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



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

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

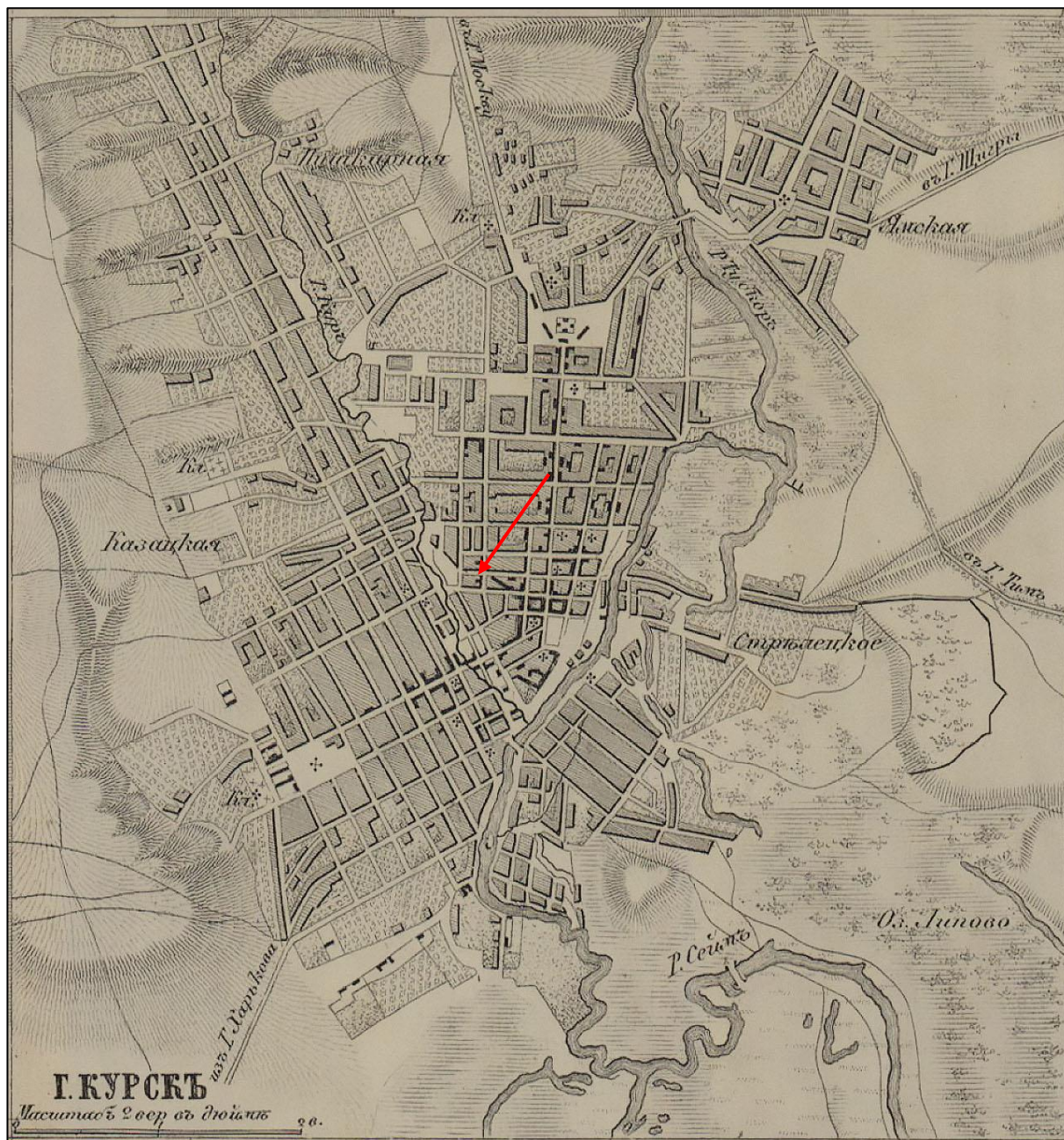
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



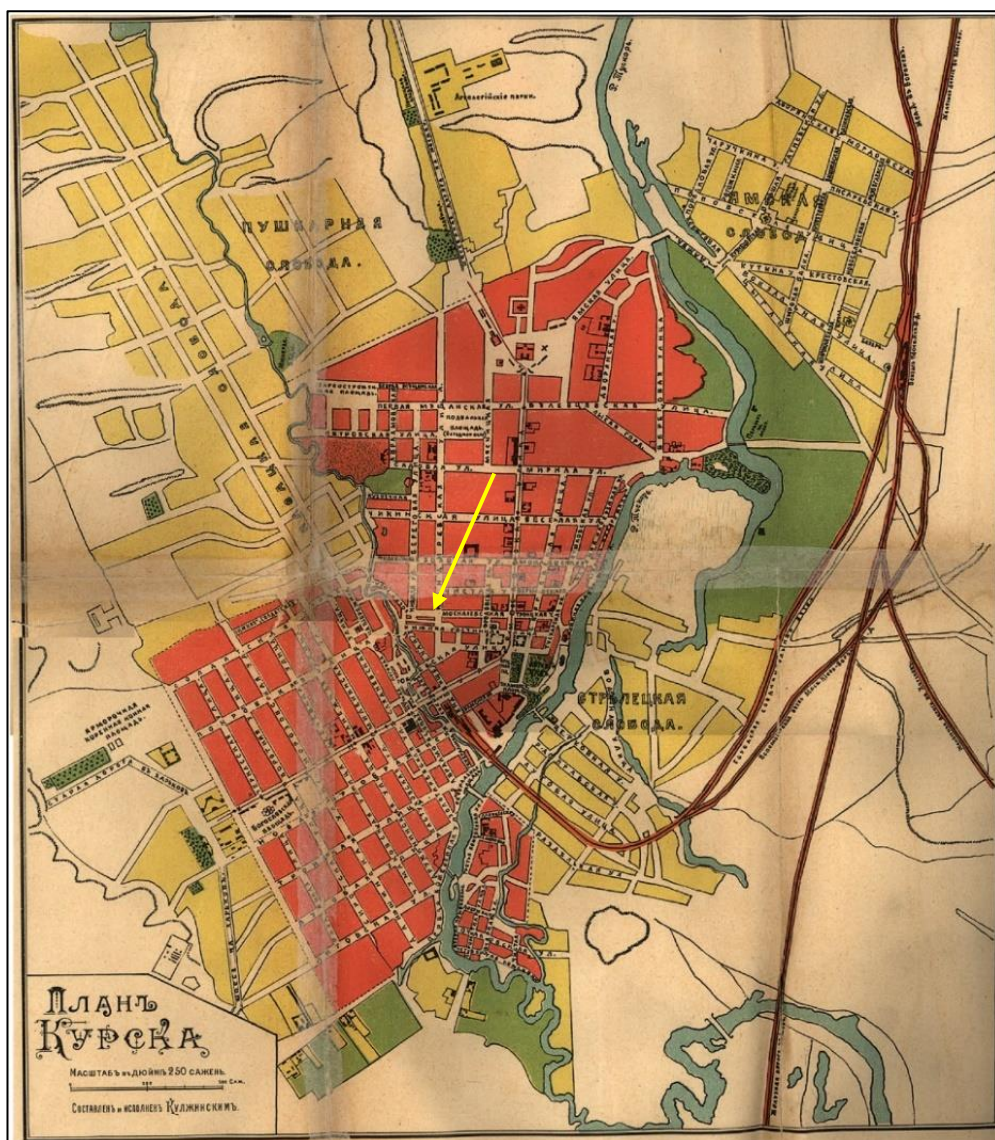
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

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

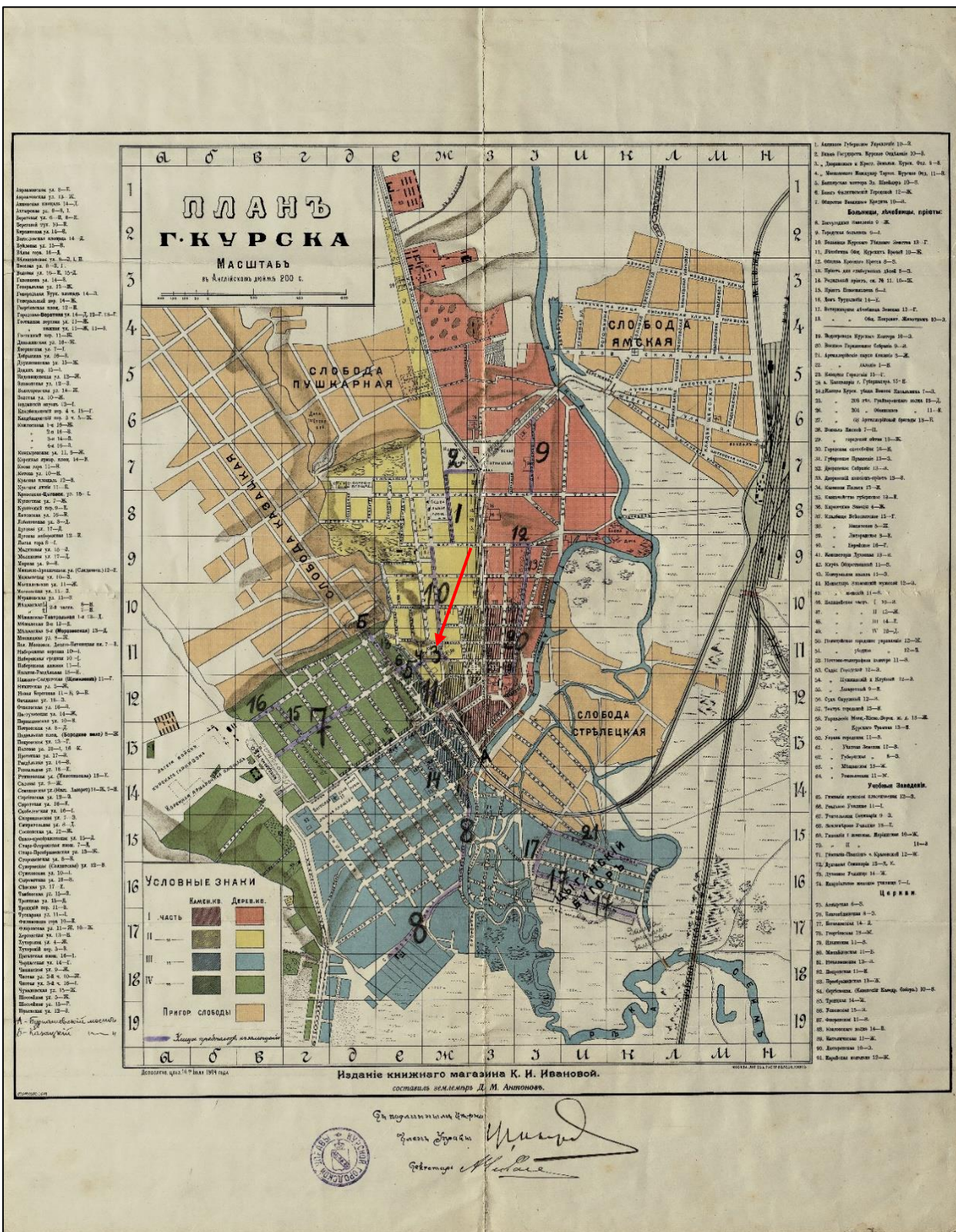
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



8. План города Курск. Создан в 1871 г.



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

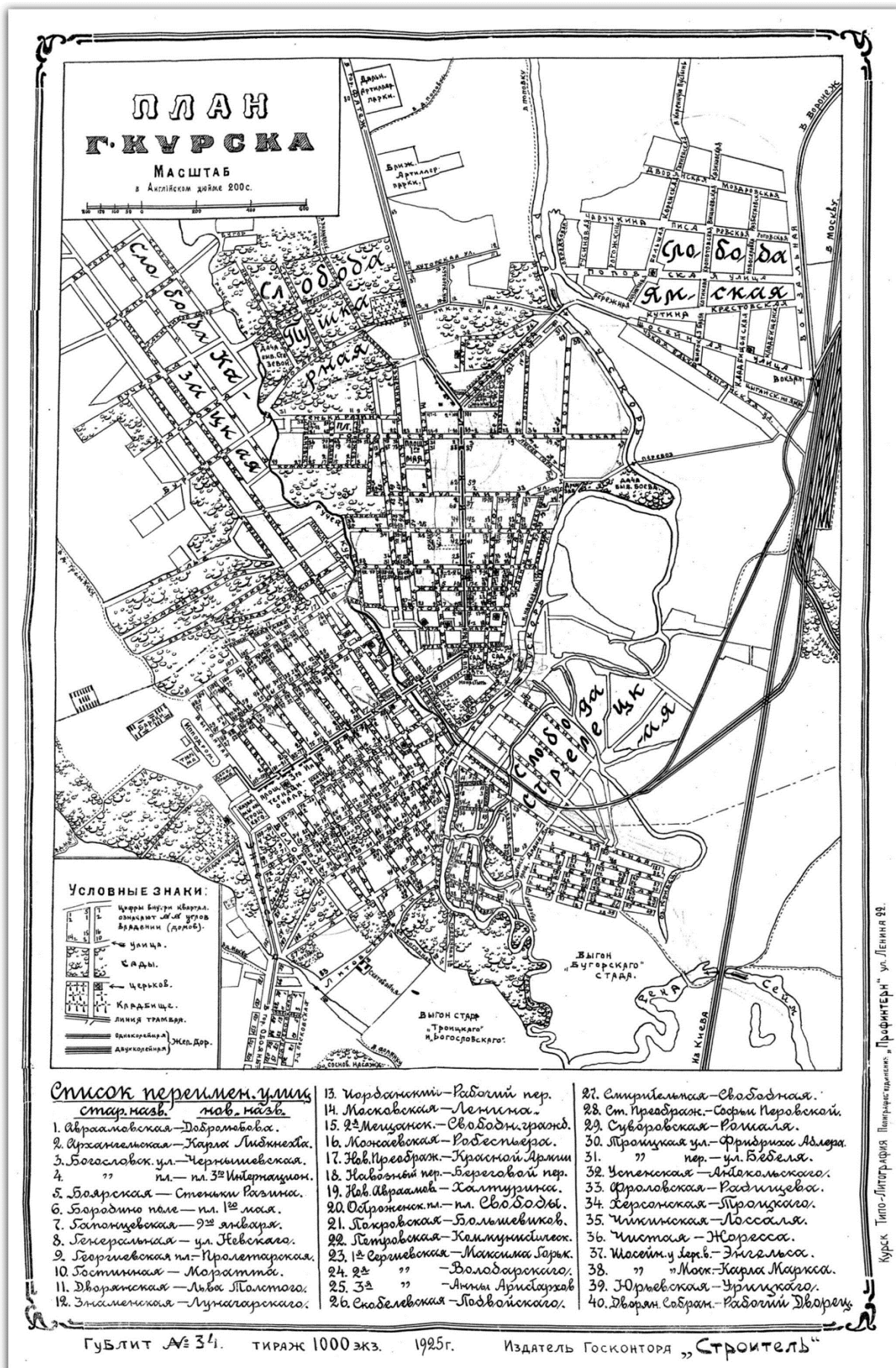


10. План города Курска 1904 года.
 Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер
 Д.М. Антонов.

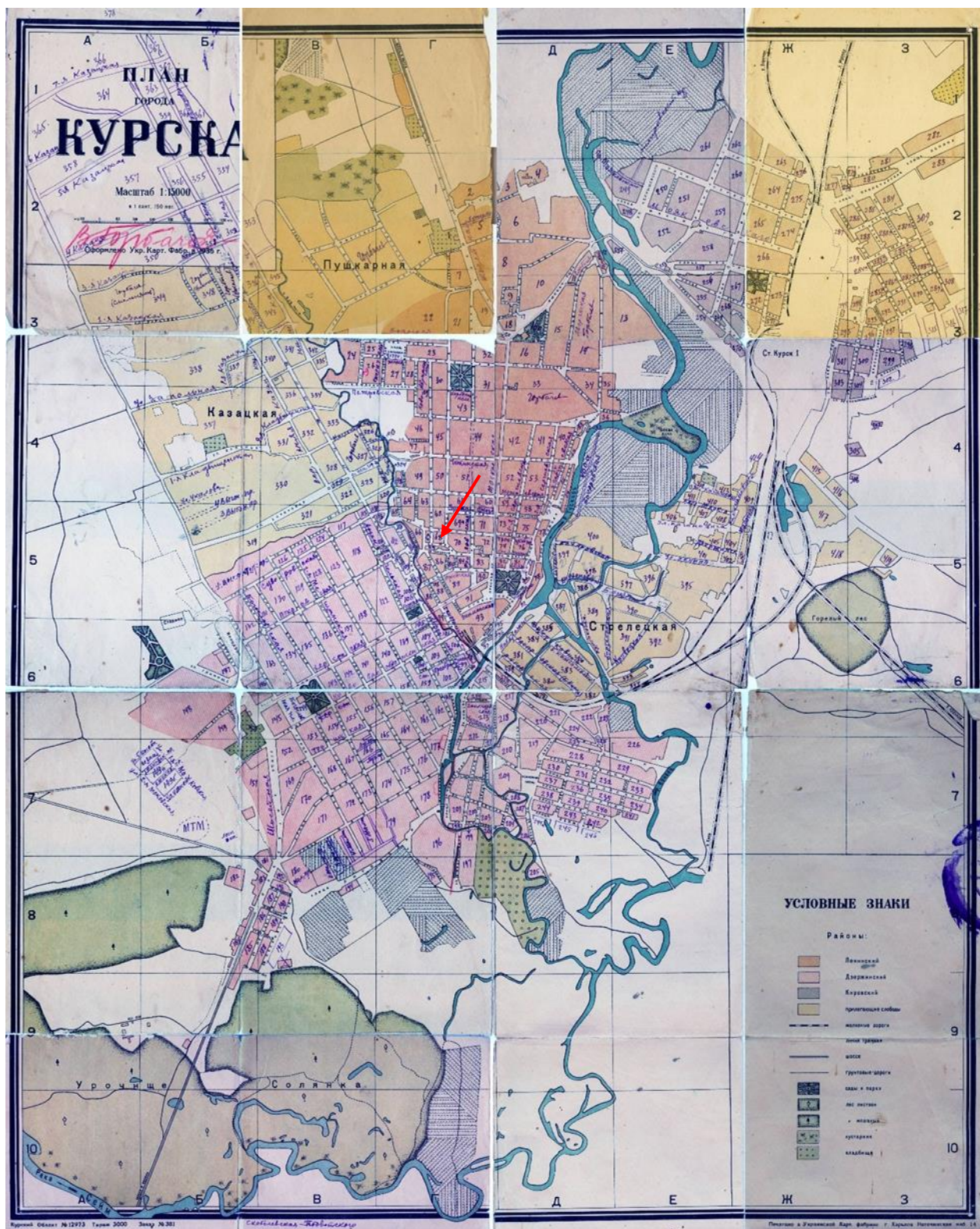
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



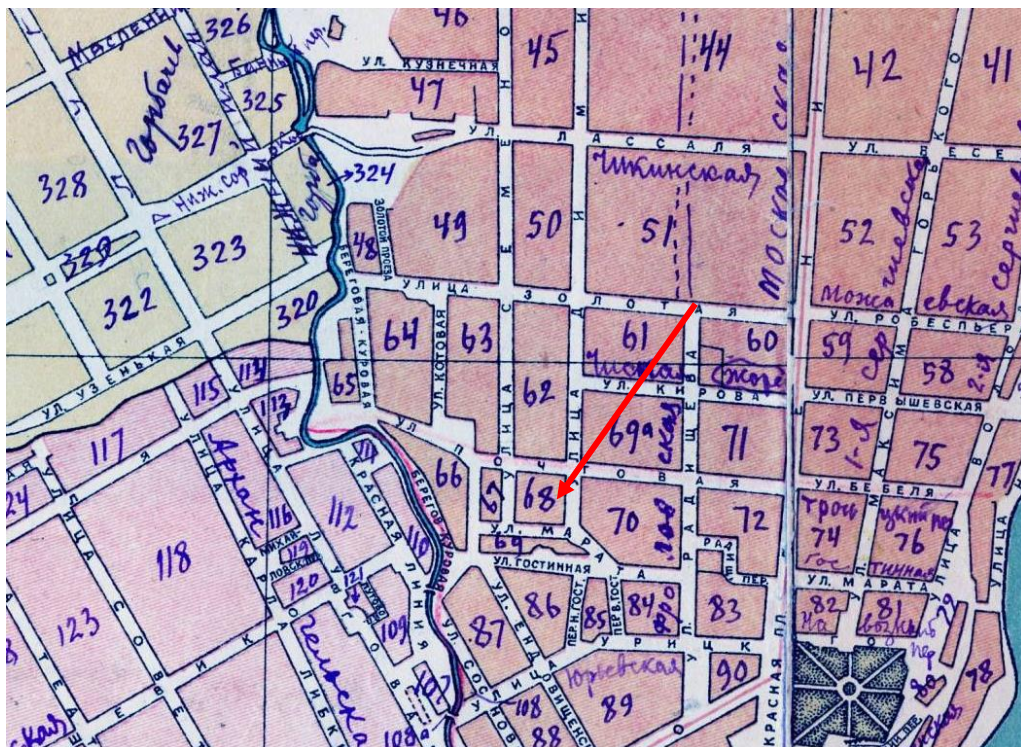
11. План города Курска 1912 года.
Источник: http://archive.rkursk.ru/virtual_events/grod/



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



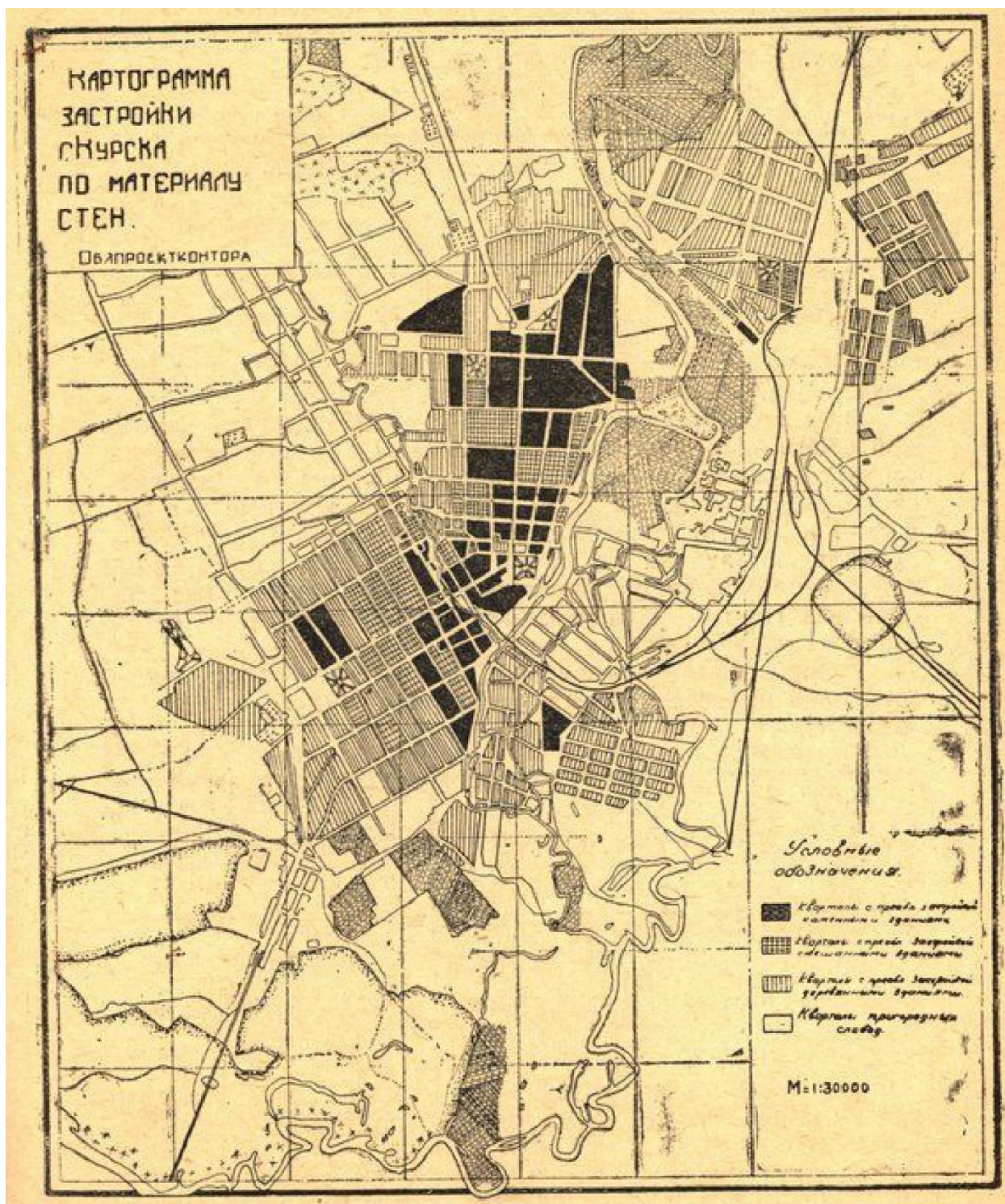
13. План города Курска 1934 года.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



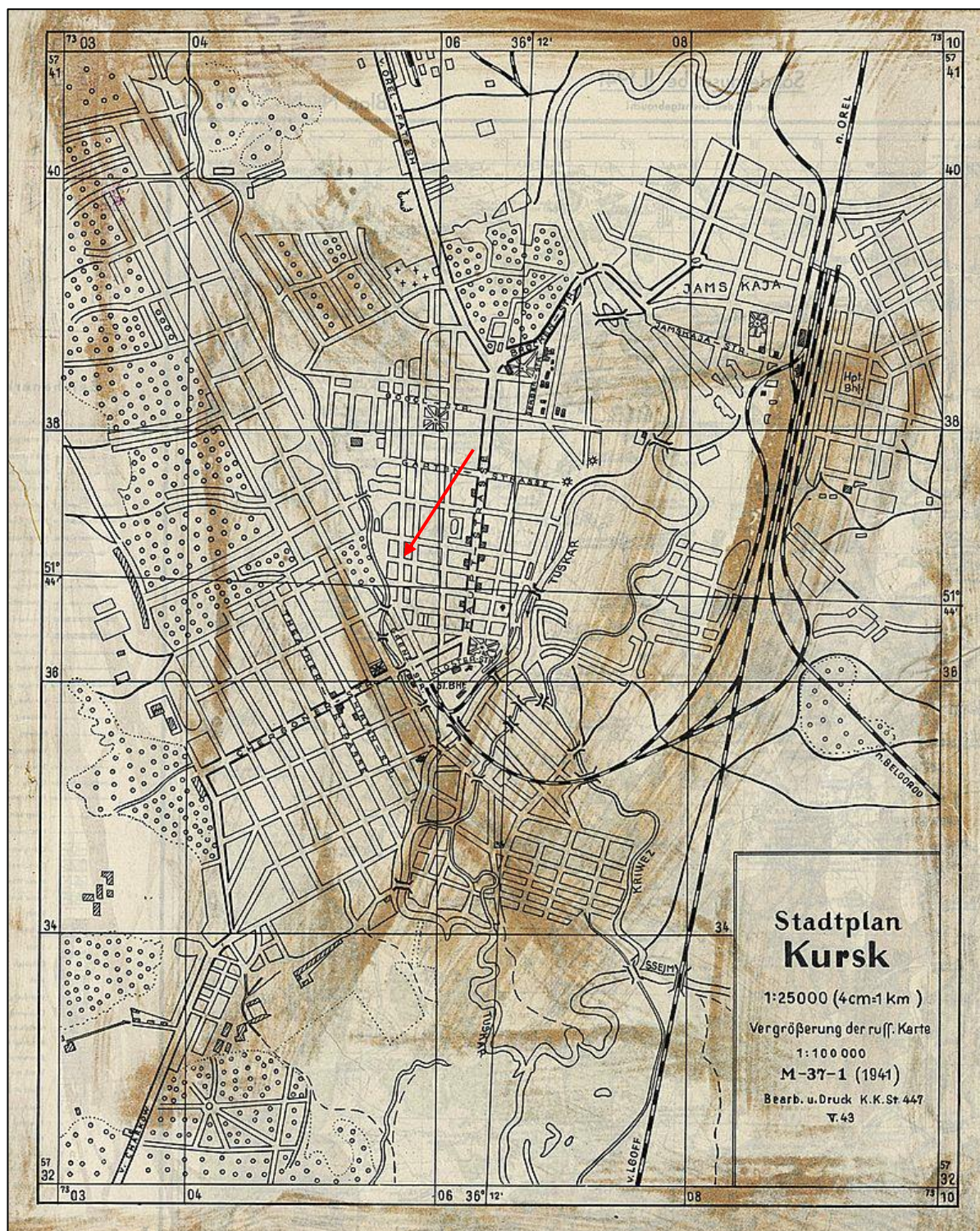
14. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



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



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



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



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



19. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.



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



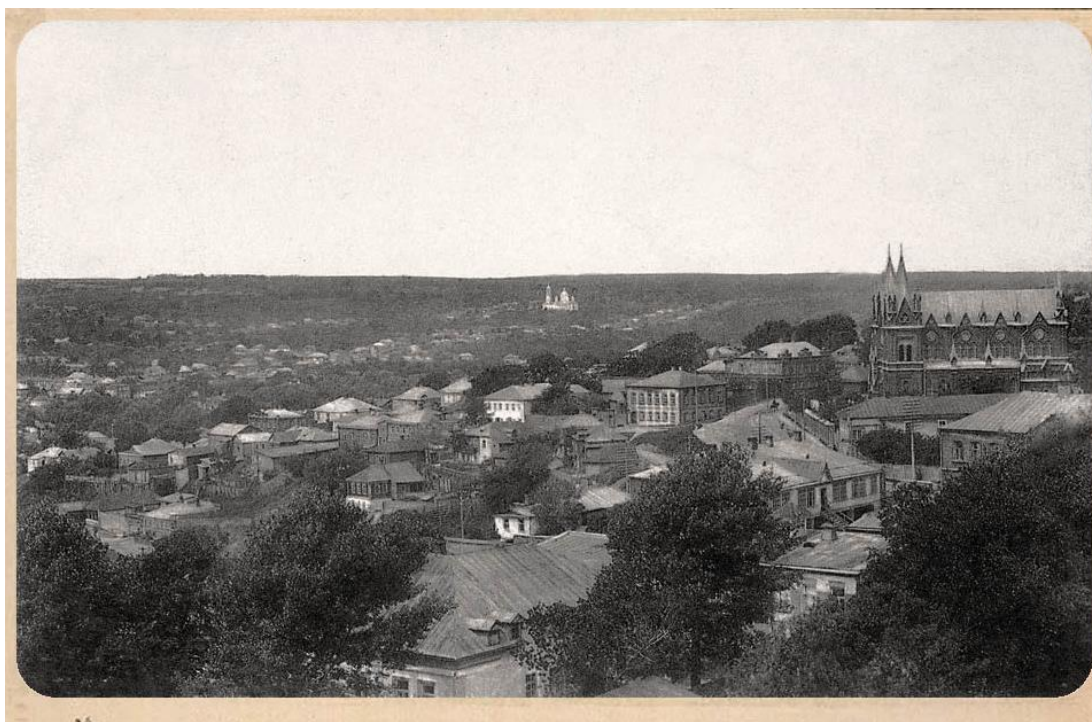
21. Вид города Курска.

Вид в окрестностях Объекта: к юго-западу от него, из-за реки Кур.
 Направление съемки: восток. Период создания: 1894-1896 гг.



22. Вид Курска.

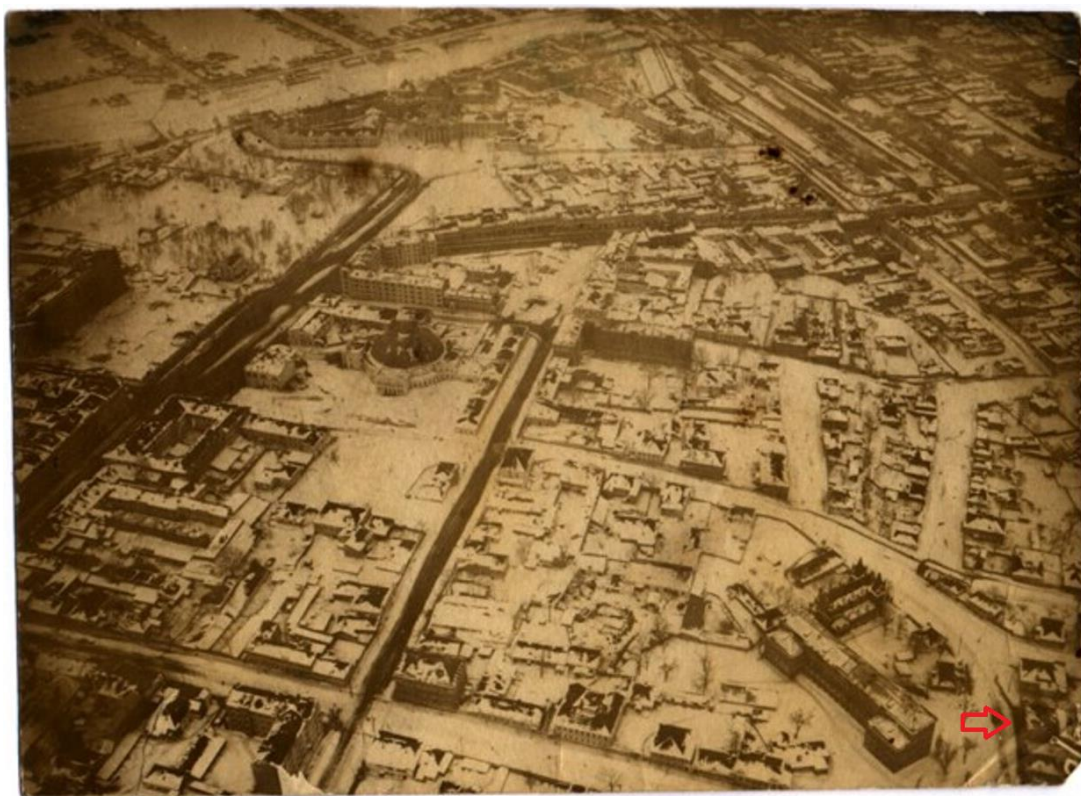
Вид в окрестностях Объекта: к юго-востоку от него.
 Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.



23. Курск. Общий вид. Начало XX в. Источник: andsvet.narod.ru



24. Курск. Вид на костел и Объект. Начало XX в. Источник:
http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/



25. Вид на г. Курск с самолета. 1940-1941 гг. Источник:
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34141938>



26. Немецкая аэроотосъемка Курска. Июнь 1943 года. Источник:
<http://www.etomesto.ru/>



27. Дом М.М. Филипского (Димитрова 4). Фотография, нач. ХХІ в. Автор: Ю. Озеров. Источник: http://old-kursk.ru/foto/ozerov/page_256.html

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

*1. Копия приказа комитета по охране объектов культурного наследия
Курской области от 05.07.2021 № 05.1-01.1-08/235 «О включении в перечень
выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории
Курской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного
наследия, «Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е гг.», местонахождение
объекта: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1»*

**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ****КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ****П Р И К А З**от 05.07.2021№ 05.1-01.1-08/235

г. Курск

**О включении в перечень выявленных объектов культурного
наследия, расположенных на территории Курской области, объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия,
«Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е г.», местонахождение объекта:
Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации», Законом Курской области от
29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия
Курской области», Положением о комитете по охране объектов
культурного наследия Курской области, утвержденным постановлением
Губернатора Курской области от 15.09.2020 № 274-пг, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Курской области, объект, обладающий
признаками объекта культурного наследия, - «Ансамбль усадьбы
Филипских, 1880-е гг.», местонахождение объекта: Курская область,
город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего приказа, из
списка объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. председателя комитета

Е.Д. Барыбина

Приложение
к приказу комитета по охране
объектов культурного наследия
Курской области
от _____ № _____

**Состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль
усадьбы Филипских, 1880-е г.», местонахождение объекта:
Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1**

№ п/п	Наименование объекта	Дата создания	Вид объекта	Местоположение
1.	Главный усадебный дом	1880-е гг.	Памятник	Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4
2.	Флигель	1880-е гг.	Памятник	Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4 А/1

2. Копия распоряжения Губернатора Курской области от 14.11.2014 № 824-рг «Об утверждении границ территории, границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска» (выкопировка)



**ГУБЕРНАТОР
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14.11.2014 № 824-рг

**Об утверждении границ территории,
границ зон охраны, режимов
использования земель
и градостроительных регламентов в
границах территории и в
границах зон охраны объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации, расположенных
на территории г. Курска**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 35 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 7, 14 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании проектов зон охраны и заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска:

1. Установить границы территории, границы зон охраны, режим использования земель, градостроительные регламенты в границах территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Советов» (г. Курск, Красная площадь, 1), «Здание горсовета» (г. Курск, ул. Ленина, 1), «Здание гостиницы «Центральная» (г. Курск, ул. Ленина, 2), «Административное здание



УВД 1945-1948 г.» (г. Курск, ул. Ленина, 5), «Здание бывшего Костела» (г. Курск, ул. Марата, 31) согласно приложениям №№ 1-5.

2. Установить, что Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 г. №78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» действует в части, не противоречащей настоящему распоряжению.

3. Комитету по культуре Курской области (В.В. Рудской):

обеспечить контроль за соблюдением границ и режима охраны и использования территории зон объектов культурного наследия, утвержденных настоящим распоряжением;

обратиться в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области для внесения сведений о границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных настоящим распоряжением;

в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения направить копию настоящего распоряжения главе Администрации г. Курска.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

Губернатор
Курской области



А.Н.Михайлов

Приложение № 5
к распоряжению Губернатора
Курской области
от «14» ноября 2014 г.
№ 824-рг

ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего костела» г. Курск, ул. Марата, 31»

5.1. Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Наименование объекта: «Здание бывшего костела».

Адрес: г. Курск, ул. Марата, 31.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Решение Курского облисполкома от 26.01.1978 г. № 53 «Об отнесении здания бывшего костела, расположенного в г. Курске по ул. Марата, 31, к памятникам архитектуры местного значения».

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Решением Курского облисполкома от 15.03.1990 № 78.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре города: в квартале, ограниченном улицами Марата, Почтовая, Димитрова, Радищева.

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, территория квартала, в котором расположено здание-памятник, входит в зону «Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более).

Земельный участок, на котором расположено здание – памятник, находится в кадастровом квартале 46:29:102293.

5.2. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Границы территории объекта культурного наследия.

От точки А, расположенной на линии застройки ул. Марата в северо-восточном направлении по ограде земельного участка здания костела до точки Б. От точки Б в юго-восточном направлении по границе ограды земельного участка до точки В. От точки В в юго-западном

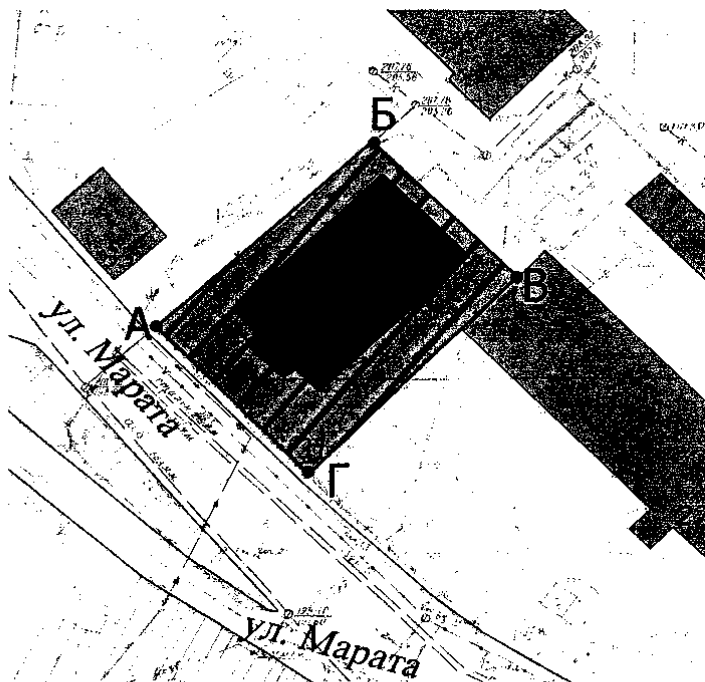
направлении по границе ограды до точки Г. От точки Г по ограде со стороны ул. Марата в северо-западном направлении до исходной точки А

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46		Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)	
			Широта	Долгота
	Х	У	Х	У
А	420 982.66	1 298 755.87	51°43'55.9"	36°11'20.6"
Б	421 009.80	1 298 784.02	51°43'24.4"	36°11'21.5"
В	420 990.58	1 298 803.37	51°43'56.2"	36°11'23.0"
Г	420 962.30	1 298 776.52	51°43'55.3"	36°11'21.6"

Схема границ территории объекта культурного наследия

Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего костела»
г. Курск, ул. Марата, 31



Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- ▨ Территория объекта культурного наследия

Правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**5.3. Охранная зона объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бывшего костела»**

Охранная зона включает два участка охранной зоны ОЗ-1 и ОЗ-2.

Описание границ участка ОЗ-1.

От точки 1, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:364 (ул. Марата, 33), в северо-восточном направлении по северо-западной границе указанного участка до точки 2. От точки 2 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:13 (ул. Димитрова, 1) до точки 3. От точки 3 в северном направлении до точки 4. От точки 4 в юго-восточном направлении до точки 5, расположенной на углу здания школы (ул. Почтовая, 18А) и далее по юго-западной стене школы до точки 6, далее по прямой до точки 7, расположенной на границе земельного участка 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27). От точки 7 в юго-западном направлении до точки В границы территории объекта культурного наследия. От точки В, по границе территории объекта культурного наследия, через точку до точки А. От точки А в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:364 до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
1	420 998.53	1 298 741.90
2	421 020.71	1 298 771.51
3	421 050.17	1 298 741.65
4	421 075.82	1 298 743.82
5	421 067.64	1 298 756.57
6	421 015.19	1 298 812.22
7	421 007.99	1 298 819.86
В	420 990.58	1 298 803.37
Б	421 009.80	1 298 784.02
А	420 982.66	1 298 755.87

Описание границ участка ОЗ -2.

От точки 1 в юго-восточном направлении через точку А до точки Г. От точки Г в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 8. От точки 8 в юго-восточном направлении по юго-западному фасаду здания по адресу ул. Марата, 27, до точки 9 и далее до точки 10, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27). От точки 10 в южном направлении по границе указанного участка до точки 11. От точки 11 пересекая ул. Марата до точки 12, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102269:4 (ул. Марата, 24а, 24б). От точки 12 в западном направлении по границе указанного участка до точки 13 (угол дома 24а). От точки 13 в северо-западном направлении по границе проезжей части ул. Марата и вниз - до точки 14, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102325:14 (ул. Марата, 26). От точки 14 в северо-западном направлении по северо-восточным границам участков с кадастровыми номерами 46:29:102325:14 и 46:29:102325:9 до точки 15. От точки 15 в северном направлении до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:2 (ул. Марата, дом 37/2) – точка 16. От точки 16 по восточной границе указанного участка до точки 17. От точки 17, пересекая ул. Димитрова в восточном направлении до точки 18, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:13 (ул. Димитрова, 1). От точки 18 в южном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
1	420 998.53	1 298 741.90
A	420 982.66	1 298 755.87
Г	420 962.30	1 298 776.52
8	420 984.39	1 298 797.49
9	420 950.51	1 298 833.21
10	420 936.49	1 298 847.99
11	420 926.24	1 298 847.25
12	420 904.15	1 298 864.20
13	420 906.50	1 298 832.48
14	420 949.76	1 298 754.47
15	420 979.27	1 298 716.19
16	421 006.04	1 298 722.97
17	421 027.94	1 298 723.80
18	421 018.99	1 298 740.48

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры (в т.ч. подпорных стенок) по специально выполненным проектам, согласованным с государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение остановок общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Особые требования к участку ОЗ-1

допускается реконструкция, ремонт жилого дома (ул. Марата, 33) с сохранением габаритов зданий по высоте и длине уличного фасада, существующих по состоянию на февраль 2014 года; при реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков.

5.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из восьми участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, расположенных вокруг здания-памятника и по склоновым и пойменным территориям левого берега р. Кур.

Описание границ участка ЗРЗ-1

От точки 14 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102325:14 (ул. Марата, 26) до точки 19. От точки 19 в общем западном направлении по южным границам земельных участков (бровке склона) с кадастровыми номерами 46:29:102325:14; 46:29:102325:9 и 46:29:102325:15 до точки 20. От точки 20 по западной границе земельного участка № 46:29:102325:15 (ул. Марата, 32) до точки 21. От точки 21 по северным границам земельных участков в восточном направлении до точки 15 и далее в юго-восточном направлении до исходной точки 14.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
14	420 949.76	1 298 754.47
19	420 943.83	1 298 752.34
20	420 962.35	1 298 666.09
21	420 985.62	1 298 668.30
15	420 979.27	1 298 716.19

Описание границ участка ЗРЗ-2

От точки 22, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102325:1 (ул. Димитрова, 6) в южном направлении через точки 17,16 до точки 15. От точки 15 в западном направлении до точки 21, в южном направлении до точки 20, в западном направлении до точки 23. От точки 23 в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:10 (ул. Гостиная, 11) и далее до проезжей части ул. Гостиная до точки 24. От точки 24 в западном направлении по границе проезжей части ул. Гостиная до точки 25. От точки 25 вверх и далее по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:57 (ул. Гостиная, 15) до точки 26. От точки 26 в западном направлении по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102225:57 и 46:29:102225:11 (ул. Гостиная, 17) до точки 27, расположенной на западной границе кадастрового квартала 46:29:102225. От точки 27 в южном направлении по западной границе указанного кадастрового квартала до точки 28. От точки 28 по линии застройки четной стороны улицы Марата в восточном направлении до точки 29, расположенной на северо-восточном углу дома № 38 по ул. Марата. От точки 29 в северном направлении до земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:38 (ул. Марата, дом 43) и далее в северном направлении по западной границе указанного участка и участка с кадастровым номером 46:29:102225:4 (ул. Семеновская, дом 3) до точки 30. От точки 30 в западном направлении по северным границам

земельных участков № 46:29:102225:4 и 46:29:102225:237 (ул. Марата, 39) и южной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:1 до исходной точки 22.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
22	421 051.46	1 298 723.50
17	421 027.94	1 298 723.80
16	421 006.04	1 298 722.97
15	420 979.27	1 298 716.19
21	420 985.62	1 298 668.30
20	420 962.35	1 298 666.09
23	420 968.96	1 298 643.52
24	420 931.94	1 298 641.85
25	420 934.99	1 298 594.80
26	420 963.23	1 298 597.04
27	420 962.98	1 298 533.36
28	420 989.90	1 298 533.77
29	420 988.57	1 298 613.06
30	421 052.81	1 298 611.37

Описание границ участка ЗРЗ-3

От точки 31, расположенной на границе кадастрового квартала 46:29:102225 в восточном направлении по северным границам земельных участков 46:29:102225:39 (ул. Почтовая, 30), 46:29:102225:7 (ул. Семеновская, 8), 46:29:102225:6 (ул. Почтовая, 24), 46:29:102225:1 (ул. Димитрова, 6), 46:29:102293:16 (ул. Почтовая, 18) и 46:29:102293:12 (ул. Почтовая, 16) до точки 32. От точки 32 в общем южном направлении по западной границе земельного участка № 46:29:102293:12, огибая северо-восточную часть участка 46:29:102293:1, по части западной границы участка 46:29:102293:27 и по границе участка № 46:29:102293:11 до точки 10 (граница охранной зоны). От точки 10 по границе охранной зоны, через точки 9, 8, В, 7, 6, 5, до точки 4. От точки 4, огибая охранную зону, через точки 3,2,1,18 до точки 17. От точки 17 в северном направлении до точки 22. От точки 22 в западном направлении до точки 30, от точки 30 в южном направлении до точки 29. От точки 29 в западном направлении до точки 28, от точки 28 в южном направлении до точки 27. От точки 27 в западном направлении по северной границе домовладения № 9 по ул. Гостиной до линии застройки ул. Береговой – точки 34. От точки 34 в общем северном направлении по линии застройки ул. Береговой до точки 35. От точки 35 в северо-восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102292:5 (ул.

Береговая, 23) и по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102292:28 (ул. Марата, 54) до точки 36, расположенной на границе кадастрового квартала 46:29:102225. От точки 36 в северном направлении по границе кадастрового квартала до исходной точки 31.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
31	421 115.82	1 298 535.98
32	421 095.71	1 298 816.93
33	420 966.36	1 298 850.16
10	420 936.49	1 298 847.99
9	420 950.51	1 298 833.21
8	420 984.39	1 298 797.49
В	420 990.58	1 298 803.37
7	421 007.99	1 298 819.86
6	421 015.19	1 298 812.22
5	421 067.64	1 298 756.57
4	421 075.82	1 298 743.82
3	421 050.17	1 298 741.65
2	421 020.71	1 298 771.51
1	420 998.53	1 298 741.90
18	421 018.99	1 298 740.48
17	421 027.94	1 298 723.80
22	421 051.46	1 298 723.50
30	421 052.81	1 298 611.37
29	420 988.57	1 298 613.06
28	420 989.90	1 298 533.77
27	420 962.98	1 298 533.36
34	420 968.62	1 298 495.56
35	421 066.62	1 298 454.98
36	421 085.84	1 298 535.46

Описание границ участка ЗРЗ-4

От точки 13 в западном направлении до точки 12. От точки 12 по восточной границе земельного участка 46:29:102269:4 (ул. Марата, 24а, 24б) до точки 37. Далее - в общем западном направлении, огибая указанный участок и участок с кадастровым номером 46:29:102269:10 до точки 38, расположенной на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102271:65 (пер. Верхний Гостиный, дом 2). От точки 38 в южном направлении по восточной границе указанного участка до точки 39, расположенной на границе кадастрового квартала 46:29:102271. От точки 39 в юго-западном направлении по границе

указанного кадастрового квартала, пересекая пер. Нижний Гостиный, до точки 40. От точки 40 в северном направлении по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102271:14, 46:29:102271:3, 46:29:102271:27 до точки 41 и далее по северо-западным границам участков 46:29:102271:63, 46:29:102271:13 46:29:102271:66 (ул. Ендовищенская, дом 35) до точки 42. От точки 42, пересекая ул. Гостиную, до точки 25. От точки 25 в восточном направлении, через точку 24, до точки 44. От точки 44 по линии застройки, через точки 45, 46 до исходной точки 13.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-4

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
13	420 906.50	1 298 832.48
12	420 904.15	1 298 864.20
37	420 855.61	1 298 871.85
38	420 816.58	1 298 808.25
39	420 779.46	1 298 816.86
40	420 735.56	1 298 707.36
41	420 885.09	1 298 665.57
42	420 926.19	1 298 594.37
25	420 934.99	1 298 594.80
24	420 931.94	1 298 641.85
43	420 927.10	1 298 716.50
44	420 922.58	1 298 716.21
45	420 912.55	1 298 801.97
46	420 907.70	1 298 813.57

Описание границ участка ЗРЗ-5

От точки 34, расположенной на линии застройки ул. Береговая, в восточном направлении, через точку 27 до точки 26. От точки 26 в южном направлении через точку 25 до точки 42. От точки 42 по восточным и северо-восточным границам земельных участков по нечетной стороне ул. Ендовищенская, через точку 41 до точки 40. От точки 40 по южной границе кадастрового квартала 46:29:102271 до точки 47. От точки 47 в северном направлении по западной границе указанного кадастрового квартала (по ул. Ендовищенская) до точки 48. От точки 48 в западном направлении по северной границе кадастрового квартала 46:29:102272 до точки 49. От точки 49 в северном направлении по линии застройки ул. Береговой до исходной точки 34.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-5

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
34	420 968.62	1 298 495.56
27	420 962.98	1 298 533.36
26	420 963.23	1 298 597.04
25	420 934.99	1 298 594.80
42	420 926.19	1 298 594.37
41	420 885.09	1 298 665.57
40	420 735.56	1 298 707.36
47	420 721.50	1 298 678.78
48	420 931.35	1 298 552.69
49	420 919.08	1 298 504.75

Описание границ участка ЗРЗ-6

От точки 52, расположенной в стыке кадастровых кварталов 46:29:102272, 46:29:102292 и 46:29:102289, в северо-восточном направлении по северной границе кадастрового квартала 46:29:102272, через точку 49 до точки 48. От точки 48 по западной границе указанного квартала до точки 50. От точки 50 в юго-западном направлении по южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102272:29 и 46:29:102272:10 до точки 51. От точки 51 в северном направлении по западной границе указанного кадастрового квартала до исходной точки 52.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-6

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
52	420 860.64	1 298 458.52
49	420 919.08	1 298 504.75
48	420 931.35	1 298 552.69
50	420 874.56	1 298 589.51
51	420 813.77	1 298 485.97

Описание границ участка ЗРЗ-7

От точки 51 в восточном направлении по южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102272:10 и 46:29:102272:29 до точки 50. От точки 50 по восточной границе кадастрового квартала 46:29:102272 в юго-западном направлении до точки 53. От точки 53 в юго-западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102272:21 до точки 54.

От точки 54 в северо-западном направлении по западной границе кадастрового квартала 46:29:102272 до исходной точки 51.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-7

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
51	420 813.77	1 298 485.97
50	420 874.56	1 298 589.51
53	420 799.26	1 298 633.43
54	420 735.22	1 298 531.98

Описание границ участка ЗРЗ-8

От точки 54 в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102272:21 до точки 53. От точки 53 по восточной границе кадастрового квартала 46:29:102272 в юго-западном направлении до точки 47. От точки 47 в юго-западном направлении по границе указанного кадастрового квартала до точки 55. От точки 55 по западной границе указанного квартала до исходной точки 54.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-8

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
54	420 735.22	1 298 531.98
53	420 799.26	1 298 633.43
47	420 721.50	1 298 678.78
55	420 660.98	1 298 575.46

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улиц и переулков;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

устройство на крутых участках рельефа подпорных стенок, лестниц и иного специального оборудования;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных автопарковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противозрозионных мероприятий по специальным проектам и по согласованию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки

улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок ЗРЗ-1

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 9 метров до верха скатной кровли, габариты по длине и ширине – не более существующих.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-4

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 12 метров до верха скатной кровли; протяженность по красной линии - до 15 метров.

Участок ЗРЗ - 3

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 16 метров до верха скатной кровли; габариты по длине зданий - не более 20 метров.

Участок ЗРЗ - 5

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 20 метров до верха кровли; габариты по длине зданий - не более 20 метров.

Участок ЗРЗ - 6

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 50 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

Участок ЗРЗ - 7

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 37 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

Участок ЗРЗ - 8

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 27 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

5.5. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Зона охраняемого природного ландшафта состоит из одного участка – ЗОЛ, расположенного с юго-западной стороны от здания-памятника на участке крутой склоновой территории.

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

От точки 14 в юго-восточном направлении до точки 13. От точки 13 в западном направлении (вдоль ул. Гостиной) через точки 46, 45, 44, 43 до точки 24. От точки 24 в северном направлении до точки 23. От точки 23 в общем восточном направлении по южным границам земельных участков по южным границам земельных участков (бровке склона) с кадастровыми номерами 46:29:102325:15, 46:29:102325:9; 46:29:102325:14 до точки 19 и далее в северном направлении до исходной точки 14.

Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
14	420 949.76	1 298 754.47
13	420 906.50	1 298 832.48
46	420 907.70	1 298 813.57
45	420 912.55	1 298 801.97
44	420 922.58	1 298 716.21
43	420 927.10	1 298 716.50
24	420 931.94	1 298 641.85
23	420 968.96	1 298 643.52
20	420 962.35	1 298 666.09
19	420 943.83	1 298 666.09

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

- сохранение общего характера рельефа;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя;
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- установка малых архитектурных форм, информационных знаков;
- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;
- проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противозрозионных мероприятий по специальным проектам и по согласованию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального и некапитального строительства, кроме сооружений, направленных на инженерную защиту склоновых территорий;
- изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего костела»
г. Курск, ул. Марата, 31



Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- ОЗ Территория охранной зоны
- ЗРЗ Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗОН Территория зоны охраняемого природного ландшафта

5.7. Заключительные положения по зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

В границах зон охраны объекта культурного наследия находятся земельные участки, указанные в таблице.

Кадастровые номера земельных участков и территориальные зоны, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела», г. Курск, ул. Марата, 31»

Наименование зоны	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах зоны	Территориальная зона согласно ПЗЗ
Территория объекта культурного наследия	Часть кадастрового квартала 46:29:102293	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Охранная зона – участок ОЗ-1	Часть земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102293:1 (ул. Почтовая, 18А) Земельный участок с кадастровыми номером: 46:29:102293:364 (ул. Марата, 33)	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Охранная зона – участок ОЗ-2	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27) 46:29:102293:15 (ул. Марата) Часть территории общего пользования – ул. Марата и ул. Димитрова	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-1	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102225:14 (ул. Марата, 26); 46:29:102225:9 (ул. Марата, 28); 46:29:102225:15 (ул. Марата, 32); Неучтенный з/у по адресу ул. Марата, 30	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102225:2 (ул. Марата, 37/2); 46:29:102225:237 (ул. Марата,	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей

участок ЗРЗ-2	39); 46:29:102225:37 (ул. Марата, 41); 46:29:102225:38 (ул. Марата, 43); 46:29:102225:4 (ул. Семеновская, 3); Неучтенный з/у, ул. Димитрова, 2 46:29:102225:10 (ул. Гостиная, 11); Неучтенные з/у ул. Марата, 38,40,42 Часть территории общего пользования ул. Марата	включительно) «Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-3	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102225:12 (ул. Семеновская, 2) 46:29:102225:8 (ул. Марата, 49); 46:29:102225:46 (ул. Семеновская, 4); 46:29:102225:5 (ул. Марата, 51); 46:29:102225:39 (ул. Почтовая, 30); 46:29:102225:7 (ул. Семеновская, 8); 46:29:102225:6 (ул. Почтовая, 24); 46:29:102225:3 (ул. Семеновская, 5); 46:29:102225:1 (ул. Димитрова, 6); 46:29:102292:28 (ул. Марата, 54); 46:29:102292:22 (ул. Марата, 52); 46:29:102292:4 (ул. Марата, 50); 46:29:102292:42 (ул. Береговая, 19); 46:29:102293:16 (ул. Почтовая, 18); Часть 46:29:102293:1 (ул. Почтовая, 18А); 46:29:102293:12 (ул. Почтовая, 16); Часть 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27); Части территорий общего пользования ул. Марата, Семеновская, Димитрова; Неучтенные з/у по адресам:	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно) «Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей); «Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)

	Ул. Марата, 44,46,48; ул. Семеновская, 6, 1,3; Ул. Почтовая, 28 26 22 20	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-4	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102269:4 (ул. Марата, 24а,24б); 46:29:102269:10 (пер. Верхний Гостиный); 46:29:102271:10 (пер. Верхний Гостиный, 8); 46:29:102271:67 (пер. Верхний Гостиный, 4); 46:29:102271:65 (пер. Верхний Гостиный, 2); 46:29:102271:7 (ул. Урицкого, 33); 46:29:102271:6 (пер. Нижний Гостиный, 3) 46:29:102271:2 (ул. Урицкого, 37); 46:29:102271:9 (ул. Урицкого, 39); 46:29:102271:12 (пер. Нижний Гостиный, 11); 46:29:102271:52 (пер. Нижний Гостиный, 9, 12); 46:29:102271:1 (пер. Нижний Гостиный, 10) 46:29:102271:8 (ул. Гостиная, 10) 46:29:102271:5 (ул. Гостиная, 12) 46:29:102271:11 (ул. Гостиная, 14) 46:29:102271:66 ул. Ендовищенская, дом 35 – часть Неучтенные земельные участки в кадастровом квартале 46:29:102271, кроме участков по ул. Ендовищенская. Территория общего пользования пер. Нижнего Гостиного	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-5	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102271:14 (ул. Ендовищенская, 19) 46:29:102271:3 (ул. Ендовищенская, 21) 46:29:102271:19 (ул. Ендовищенская, 23)	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно) «Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9

	<p>Неучтенный з/у ул. этажей и более)</p> <p>Ендовищенская, 27 (ул.</p> <p>46:29:102271:27 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 27) (ул.</p> <p>46:29:102271:63 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 29) (ул.</p> <p>46:29:102271:13 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 31) (ул.</p> <p>Неучтенный з/у (ул.</p> <p>Ендовищенская, 33) (ул.</p> <p>Часть 46:29:102271:66 (ул.</p> <p>Ендовищенская, дом 35) (ул.</p> <p>46:29:102225:57 (ул. Гостиная, 15)</p> <p>46:29:102225:11 (ул. Гостиная, 17)</p>	
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-6</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>46:29:102272:29 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 26) (ул.</p> <p>46:29:102272:26 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 26а)</p> <p>46:29:102272:25 (ул. Береговая, 5)</p> <p>46:29:102272:14 (ул. Береговая, м 3)</p> <p>46:29:102272:11 (ул. Верхняя Луговая, 13)</p> <p>46:29:102272:10 (ул. Сосновская, 31)</p>	<p>«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно)</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-7</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>46:29:102272:22 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 24) (ул.</p> <p>46:29:102272:28 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 22) (ул.</p> <p>46:29:102272:4 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 20) (ул.</p> <p>46:29:102272:9 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 18) (ул.</p> <p>46:29:102272:23 (ул. Сосновская, 21)</p> <p>46:29:102272:2 (ул. Верхняя Луговая, 13)</p> <p>46:29:102272:19 (ул. Сосновская, 29)</p>	<p>«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно)</p> <p>«О-1» - общественно-деловая зона</p>
<p>Зона регулирования</p>	<p>Земельные участки с</p>	<p>«О-1» -</p>

застройки хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-8	и	кадастровыми номерами: 46:29:102272:21 (ул. Верхняя Луговая, 13) 46:29:102272:24 (ул. Урицкого, 47, 49) 46:29:102272:8 46:29:102272:7 46:29:102272:6	общественно-деловая зона.
Зона охраняемого природного ландшафта		Кадастровый квартал: 46:29:102225, южная часть	«Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)

В границах предлагаемых зон охраны расположены выявленные объекты культурного наследия

- Дом жилой, ул. Димитрова,10;
- Дом жилой, ул. Гостиная,8
- Дом жилой, ул. Гостиная,11
- Дом жилой, ул. Ендовищенская,18
- Дом жилой, ул. Ендовищенская,25
- Дом жилой, ул. Марата,24
- Дом жилой, ул. Марата,24а
- Дом жилой, ул. Марата,26
- Дом жилой, ул. Марата,34
- Дом жилой, ул. Марата,36
- Дом жилой, ул. Марата,38
- Дом жилой, ул. Марата,40
- Дом жилой, ул. Марата,42
- Дом жилой, пер. Нижний Гостинный,3
- Дом жилой, ул. Почтовая,16
- Дом жилой, ул. Почтовая,22
- Дом жилой, ул. Почтовая,24
- Дом жилой, ул. Урицкого,12
- Дом жилой, ул. Урицкого,31
- Дом жилой, ул. Урицкого,37



3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1 от 02.03.2023 № 42

УТВЕРЖДАЮ:

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

И.В. Черникова
_____ 2023 г.



А К Т

от « 02 » марта 2023 г. № 42

**проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
«Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е г.», расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1.**

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Юлия Николаевна Жабина и начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Телегина Ирина Вячеславовна, составили настоящий акт о том, что 02.03.2023 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е г.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

«Ансамбль усадьбы Филипских, 1880-е г.» состоит из выявленных объектов культурного наследия:

- 1) «Главный усадебный дом, 1880-е г.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4;
- 2) «Флигель, 1880-е г.», расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4А/1.

Все объекты ансамбля находятся в пределах своей территории.

Выявленный объект культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е г.» переменной этажности, с ул. Димитрова представляет собой двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по красной линии застройки улицы Димитрова, со стороны двора дополнительно наблюдается цокольный этаж. Фасады богато декорированы выполнены из красного керамического кирпича в технике рельефной кирпичной кладки, не оштукатурены. Оконные заполнения – деревянные, частично заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша – вальмовая, покрыта асбестоцементными волнистыми листами. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки - отсутствуют. Визуально наблюдаются трещины, выветривание кладочных швов и

разрушение отдельных кирпичей из кирпичной кладки. Общее состояние – удовлетворительное.

Выявленный объект культурного наследия «Флигель, 1880-е г.» представляет собой двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный внутри территории ансамбля за главным усадебным домом. Фасады выполнены из красного керамического кирпича, не оштукатурены. Оконные проемы с лучковым завершением, оконные заполнения – деревянные со следами коробления и отслоения красочного слоя. Кровля скатная с покрытием из резиношиферных листов по деревянной стропильной системе. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки - отсутствуют. Визуально наблюдаются трещины, выветривание кладочных швов и разрушение отдельных кирпичей из кирпичной кладки.

Подписи:

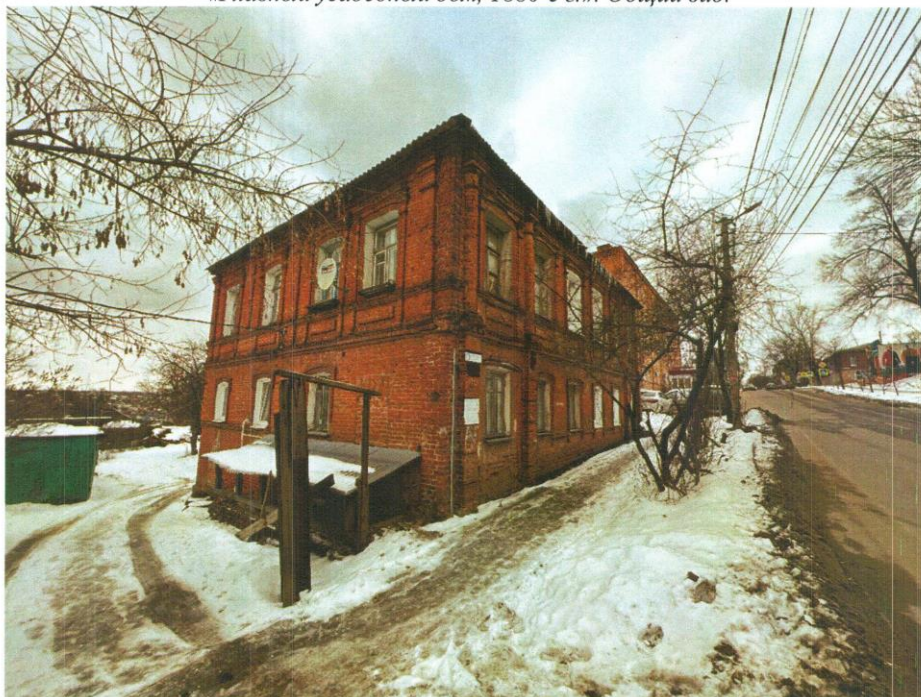
Заместитель начальника
ОБУК «Инспекция по охране
объектов наследия Курской области»

Ю.Н. Жабина

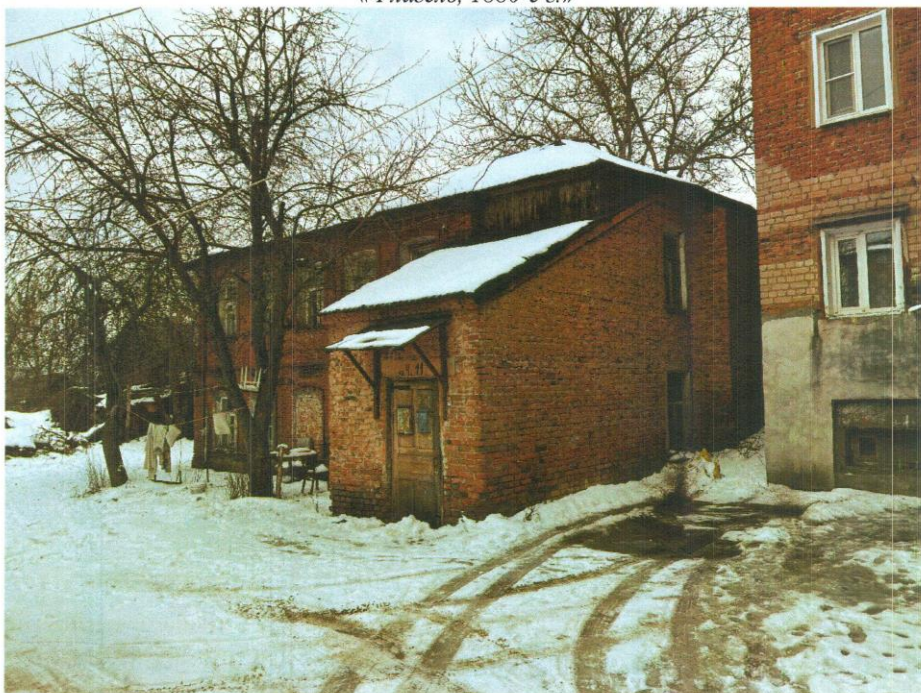
Начальник отдела архитектурно-исторической
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране
объектов культурного наследия Курской области»

И.В. Телегина

«Главный усадебный дом, 1880-е г.». Общий вид.



«Флигель, 1880-е г.»



4. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4 от 02.03.2023 № 43

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
И.В. Черникова
« » 2023 г.



А К Т

от «02» марта 2023 г. № 43

**проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
«Главный усадебный дом, 1880-е г.», расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4.**

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Юлия Николаевна Жабина и начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Телегина Ирина Вячеславовна, составили настоящий акт о том, что 02.03.2023 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Главный усадебный дом, 1880-е г.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

«Главный усадебный дом, 1880-е г.» входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е г.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4, 4А/1.

Объект переменной этажности, с ул. Димитрова представляет собой двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по красной линии застройки улицы Димитрова, со стороны двора дополнительно наблюдается цокольный этаж. Фасады богато декорированы выполнены из красного керамического кирпича в технике рельефной кирпичной кладки, не оштукатурены. Оконные заполнения – деревянные, частично заменены на пластиковые стеклопакеты. Крыша – вальмовая, покрыта асбестоцементными волнистыми листами. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки - отсутствуют. Визуально наблюдаются трещины, выветривание кладочных швов и разрушение отдельных кирпичей из кирпичной кладки. Общее состояние – удовлетворительное.

Подписи:

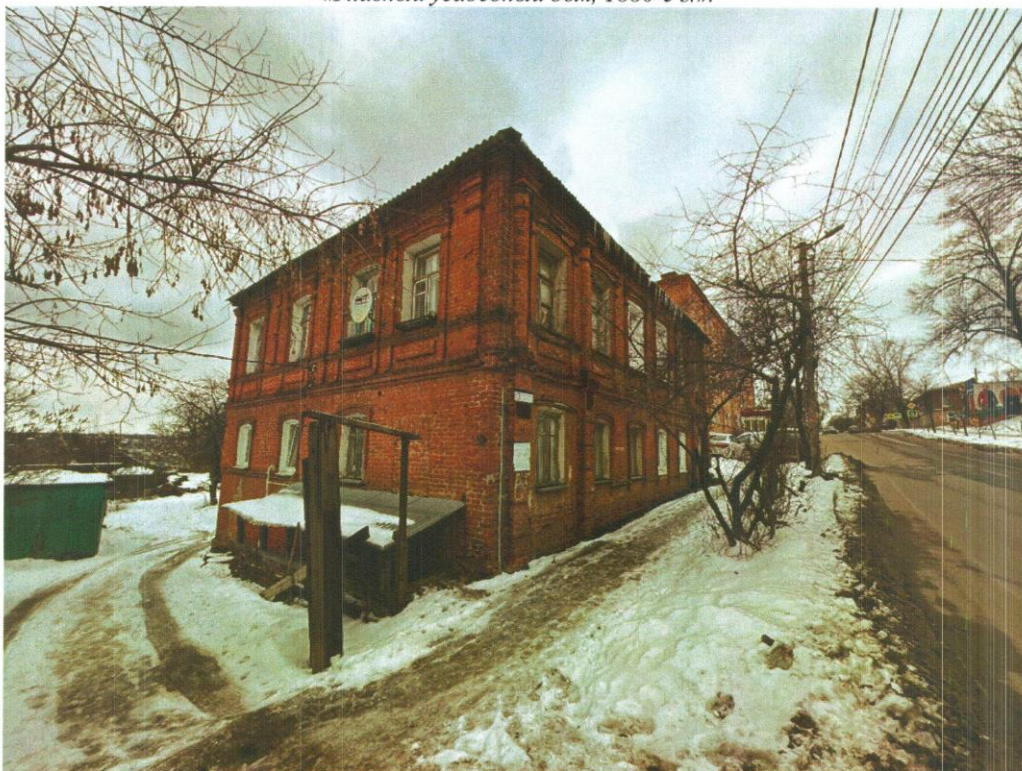
Заместитель начальника
ОБУК «Инспекция по охране
объектов наследия Курской области»

Ю.Н. Жабина

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

И.В. Телегина

«Главный усадебный дом, 1880-е г.»



5. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Флигель, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4А/1 от 02.03.2023 № 44

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
И.В. Черникова
« » 2023 г.



А К Т

от «02» марта 2023 г. № 44

**проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
«Флигель, 1880-е г.», расположенного по адресу: Курская область, город
Курск, улица Димитрова, дом 4А/1.**

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Юлия Николаевна Жабина и начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Телегина Ирина Вячеславовна, составили настоящий акт о том, что 02.03.2023 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Флигель, 1880-е г.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дом 4А/1.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

«Флигель, 1880-е г.» входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Филиппских, 1880-е г.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Димитрова, дома 4, 4А/1.

Выявленный объект культурного наследия «Флигель, 1880-е г.» представляет собой двухэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный внутри территории ансамбля за главным усадебным домом. Фасады выполнены из красного керамического кирпича, не оштукатурены. Оконные проемы с лучковым завершением, оконные заполнения – деревянные со следами коробления и отслоения красочного слоя. Кровля скатная с покрытием из резиношиферных листов по деревянной стропильной системе. Водоотведение наружное, неорганизованное. Водосточные желоба, трубы, воронки - отсутствуют. Визуально наблюдаются трещины, выветривание кладочных швов и разрушение отдельных кирпичей из кирпичной кладки.

Подписи:

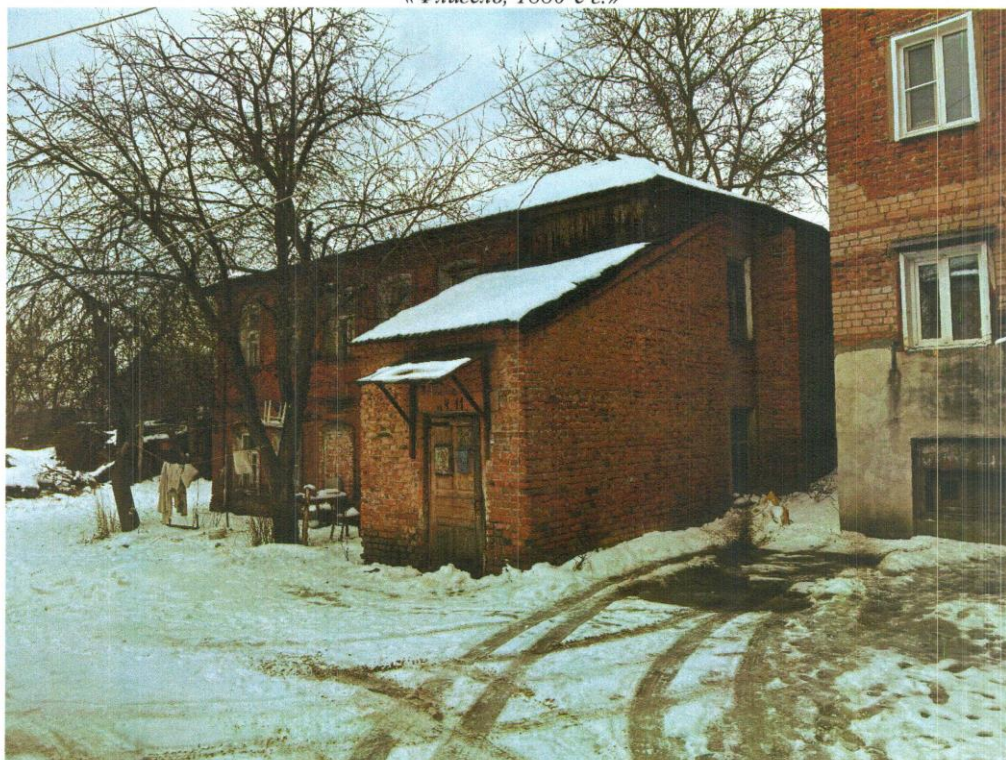
Заместитель начальника
ОБУК «Инспекция по охране
объектов наследия Курской области»

Ю.Н. Жабина

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

И.В. Телегина

«Флигель, 1880-е г.»



6. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Димитрова, 4
от 03.04.1992

8387

Имеется постановление №842 от 13.03.14к.мг.№1
о мерах по расселению многоквартирных
домов, признанных аварийными

Дело № 309-6
на домовладении №4
по ул. Димитрова
в Центральном окр
гор. Курска

инв. номер 38.401.002.000083870

Оцифровано
22.03.2011.

Оцифровано
25.04.2011.

Заличено
25.03.2011.

Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации
утвержденной приказом министерства РФ по

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

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация по Курской обл
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 4 по улице (пер.) Димитрова *А!*
(местоположение объекта учета)

Квартал 309-6

Административный округ _____
наименование

Город (др. поселение) Курск
наименование

Район Центральный
наименование

Федеральный округ, область, республика, край РФ
наименование

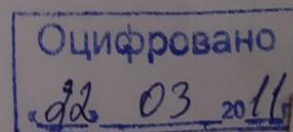
Форма собственности _____
Код по ОКОФ 134527611

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	<i>38:401:002:000083870</i>
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	<i>030492:002:000083870</i>
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<i>00:00:000000:0000:38:401:002:000083870</i>

Паспорт составлен по состоянию на « 04 02 2005 г.
3 » 0,4 1992 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

*по составлению 180699-кв №3, №4, №8 — по составлению 03.04.1992г.
кв №11 по составлению на 08.11.05г.*



II. План земельного участка

Технический план

на земельный участок (дом) и земельный участок

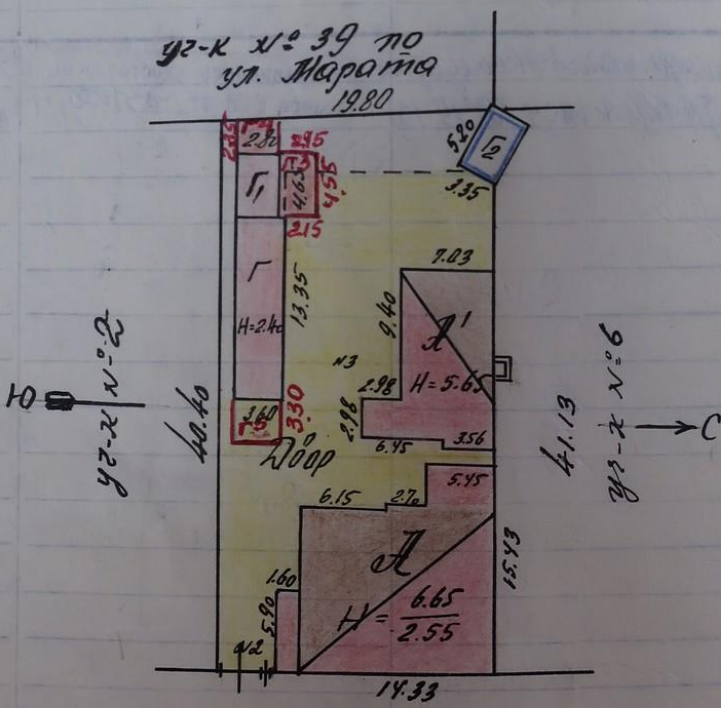
№ 4

на территории № 50-00000000000000000000

1. Назначение строительства на участке

Инициатор проекта	Собственник участка	Сторона земельного участка	Иные сведения

ул. Маршала
19.80



Ул. Димитрова
20.03

Текущие изменения инвентаризационных листов № 25/л 1981 г. Инвентаризатор *Селиванов*
Контролер *Винниченко*

Масштаб № 1:500

III Экспликация земельного участка (в кв. м)

по землеотв. документам	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по фактическ. пользованию	в том числе		прочие замощения	асфальтов. покрытия		площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
		застроен.	не застроен.		проезда	тротуара	детские	спорт		придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	812	350,8	461,2			341,0			120,2					
	812	370,0	442,0			341,0			101,0					
	812	409,4	410			309			101					

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того, арочные проезды		
	в том числе							в том числе				асфальт	прочие покрытия	
	проезда	тротуара	прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	тротуар асфальт.	зеленые насажден.	дорога асфальт			площадка кровли
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
461,2			341,0					120,2	180	50	70	60	261	
442,0			341,0					101,0					128	
410			309					101						

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса															№ сборника № таблицы	Един. измер. и ее стоимость по табл.	Удельный вес оцен. объект в %	Стоимость ед. измер. с поправкой	Восстановит. стоимость, в рублях	Износ в %	Действител. стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы											
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
1		48.1	115	14	56		20	3	2				28/160	28.3	97	24.4	1318	45.5	1299	1180	425		
1		2.6	5	дерев. столбы	тисовые в/кщрп		таль	дверь					28/169	27	8340,85	129	96	40	58				

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
N2	Ворота		6.5				дерев. столба								26/151							
N3	Завозушка		347				асфальт								26/156		4.6	100	4.6	100	66	10.40
F12	Фронт		8%	13.0	18		в/м. шир. 130								28/159							
F2	Центральн		15.00	14.4	11-2.35		в/м. шир. 340								28/159							
F4	Сараи		35x28	6.6	10		бетон. 420								28/163							
F5	Сараи		29x10.5	13.4	19		кирп. 36.4								28/163							
F7	Сараи		33x36	11.9	19		дерев. столб								28/163							
F8	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 420								28/163							
F9	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F10	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F11	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F12	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F13	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F14	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F15	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F16	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F17	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F18	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F19	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F20	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F21	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							
F22	Сараи		25x28	6.6	10		кирп. 36.4								28/163							

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
26/IV 71	1969	72339	58822	3076	2806	75415	61628
20.09.76	1969	72339	52912	3949	3111	76312	55412
25/XI 81	1969	72339	52312	3973	3111	76312	55412
22/XII 82	1969	64392	44386	4446	3347	68838	47765
лет # 7.04.92	1969	47094	28258	(1969)		47094	28258
лет # 7.04.92	1969	16604	9496			16604	9496

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	26. июля 1971 г.	20. 09 1976 г.	25. XI 1981 г.	2. IX 1981 г.
Инвентаризатор	Сергей	Заваль	Сергей	Климов
Проверил бригадир	Муршин	Ван	Ариш	Сидоров
работу выполнял	7.04.92			
инвентаризатор	Кавриков			
проверил бригадир	Малков			
инвентаризатор				

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома
 Группа капитальности IV
 Вид внутренней отделки простой

Сборник № 28
 Таблица № 15-6

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Пром. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	отемн подвала кирпичные	трещины	7	-	7	40	2,8	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	1 эт. кирпичные в 2.5 кирпича 2 эт. брусчатка	выветрив кирпича	24	-	24	40	13,6	
3	Перекрытия	чердачные	деревянное отсыпан	тр-ны в доск.	7	-	7	20	1,4
		междуэтажные	деревянное	на потолке					
		подвальные	деревянное						
4	Крыша	шиферная		4	-	4	15	0,6	
5	Полы	дощатые по лагам окр.	рассохлись	8	-	8	20	1,6	
6	Проемы	оконные	ко 2 отворных перекладка	рассохлись	10	-	10	20	2,0
		дверные							
7	Отделочн. работы	Наружная отделка архитектурн. оформ.	облицованные, 1 эт. расшивка швов	+2,8					
		а) б) в) Внутренняя отделка а) б)	2 эт облицовка кирпич.						
8	Санитарно и электрические работы	Центр. отопление	8,0						
		Печное отопление	-4,7						
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		ванны	с газовой колон.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. водосн.	+1,0					
	Горячей водоснаб.	1,6							
	Вентиляция								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация								
9	Газовые работы			14	-	14	20	2,8	

% износа приведенный в 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7)

100 | 96,7 | 28
 = 28,6

Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек
 Вид пристр. А Группа капитальности IV Сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой Таблица № 152

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. % износа на уд. вес констр. элем.
2	3		5	6	7	8	9
Фундаменты	стены лобовые кирпичные	массовый процесс разрушения	4	-	4	60	41.2
а) наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в 2.5 кирп. 2-го фрезетомке	зрелое кирпичное стены без трещин	21	-	21	45	9.5
б) перегородки		штукатурный гипс					
Перекрытия	чердачные	деревянные				60	3.6
	междуэтажные	сиплексные	6	-	6	45	2.7
	подвальные	деревянные					
Крыша	шпалерная	протечки, трещины, откосы	4	-	4	60	2.4
Полы	дрожатье по лагам опрасс.	протечки откос				60	7.8
		досок	13	-	13	40	5.2
проемы	оконные	по 2-х створных переделке филенчатые				65	5.2
	дверные				8	35	2.8
Отделочн. работы	Наружная отделка архитектурн. оформ.	различные шпатель облицовка кирпич				60	9.6
	Внутренняя отделка	штукатурка стен, потол	16	-	16	35	5.6
Санитарно и электрические работы	Центр. отопление						
	Печное отопление						
	Водопровод	<input checked="" type="checkbox"/>					
	Электроосвещение	<input checked="" type="checkbox"/>					
	Радио	<input checked="" type="checkbox"/>					
	Телефон	<input checked="" type="checkbox"/>					
	Телевидение						
	ванны	с газовой колон.					
		с лров. колонк.					
		с горяч. водоси.					
Горячее водоснаб.							
Вентиляция							
Газоснабжение							
Мусоро ровод							
Лифты							
Канализация	<input checked="" type="checkbox"/>						
Разные работы	крыльцо	штукатурка	14	-	14	60	8.4

Итого | 100 | 108.9 | 45.4 66.4
 процент износа (гр. 9) x 100 = $\frac{45.4 \times 100}{108.9} = 41.7\%$
 удельный вес (гр. 7) $\frac{66.4 \times 100}{108.9} = 61\%$

11.02.09
 Инвентаризатор
 Контролер

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельный вес											Удельный вес оцен. объекта в %	Износ %				
			фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочн. работы	внутренне отделочн. работы и электротех. устройства	прочие работы	№ сборки			№ таблицы			
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					удельный вес строен.	на высоту помещен.	на среднюю площадь квартиры	на отделочн. работы	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строен. после поправок	Стоим. ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	Мини зам	25	15^б	23.3	0.967		1.05				0.949	0.964	22.46	1275	28636	29	605	
	подвал	28	15 ^б	23.3			0.80					0.80	18.64	488	3056	29	693	
A	Ванная ст	28	15^б	26.10	1.09	1.00	1.05					0.94	1.11	23.94	1244	36308	40	22142
Усл. 29.	Подвал	28	15^б	26.10			0.80						20.88	488	16189	40	613	
					Усло										47094/40/28258			
									1.2x1.5x						28751/40/5323			
									2500						22122750/40/1000			

Стоимость / 44094; 260,3 = ~~Аннот.~~ 117094 2539

Текущие изменения внесены: 181 / 40 / 109

Работу выполнил 21. декабря 1982 г. ~~И. Оч~~ 1992 г. 19 г. 19 г.

Инвентаризатор Демидова Навромова

Проверил бригадир Демидов Павлов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 литер А
 по Душирова ул. (пер.)
 род Курск район Ленинский

Кварт. № 309
 Инвент. № 6
 Шифр Ф.М.С
 (фонд)

I. Общие сведения

адрес _____
 дата, тип проекта _____
 год постройки до 1917 переоборудовано _____ в _____ году
 год последнего капитального ремонта _____
 количество этажей 2

Кроме того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 (подчеркнуть)

количество лестниц 1 шт; их уборочная площадь 43,5
 полезная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
 внутренняя высота помещений 3,00 м Объем 1463
 полезная площадь дома 260,3 + 199,3 + 35,6 = 334,9 куб. м кв. м 260,3

а) жилые помещения: полезная площадь 253,9 292,9 кв. м
 в том числе: жилой площади 177,9 182,2 кв. м
 Средняя площадь квартиры 25,4 кв. м

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квар.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жи-лых кварт.	жи-лых комн.		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
квартирах	<u>4</u>	<u>13</u>	<u>177,9</u>							
помещен. коридорн. системы			<u>182,2</u>							
общежитиях										
кухонная жилая площадь										
внутренняя жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

мансардах	подвалах	цокольных этажах	бараках
<u>16/10</u>		<u>55,4</u>	

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения				
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
2	3	4	5	6	7	8	
однокомнатные	<u>2</u>	<u>34,3</u>	<u>38,6</u>				
двухкомнатные	<u>4</u>	<u>102,6</u>					
трехкомнатные	<u>1</u>	<u>41,0</u>					
и более комнат							
Всего:	<u>4</u>	<u>177,9</u>	<u>182,2</u>				

Действит. стоимость в рублях
14358
1114
2385
3349
4345
2203
10923
28438
54514
35657
16/10
55,4
3441
1877
 200 г.

02.08.08

Б. Нежилые помещения: полезная площадь 6.4 кв. м

№№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	аренд.	общая	аренд.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилое и нежилое пом.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культурно-просветит.												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая		6.4										
	Итого		6.4										

в том числе:

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

№№ п. п.	Наименование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая		6.4				
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел		6.4				
	г) котельная						
	в том числе на газе						
	на твердом топливе						
	Итого		6.4				

на здание (строение)																				
ЭКСПЛИКАЦИЯ																				
к поэтажному плану здания (строения)																				
расположенного в городе Курске																				
по ул. (пер.) Димитрова																				
Центральном округе																				
дом № 4																				
Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, кухни, корид. и	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т. ч. площадь									Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещ.	общего пользования	Самостоятельно возведенная или переобл. площадь	Прочее
							квартиры	из нее		хол. коридоров, кладовых и т.п.	лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.	13	14	15	16					
								жилая	подсобная											
А	цок эт	5	1	столовая	4,88x2,04	10,0	10,0		10,0				2,10							
			2	гардеробная	2,36x3,55+0,80x0,86	9,0	9,0		9,0											
			3	коридор	2,36x1,30-0,28x1,30	2,6	2,6		2,6											
			4	ванная	2,81x3,33	9,4	9,4		9,4											
			5	кухня	1,75x2,78	4,9	4,9		4,9											
			6	шкаф	0,26x1,26	0,3	0,3		0,3											
			7	прихожая	1,64x2,14	3,5	3,5		3,5											
					Итого по кв 5	39,7	39,7		39,7											
			1	подсобное	4,45x2,88									12,8						
			2	подсобное	4,15x3,27									13,5						
			3	подсобное	2,70x1,67									4,5						
			4	подсобное	1,38x1,78									2,4						
			5	подсобное	1,34x3,35									4,5						
			6	подсобное	1,32x3,35									4,4						
			7	узел управления	4,68x1,30+0,45x0,9-0,20x0,14	6,4													6,4	
			8	подсобное	1,32x3,35									4,4						
			9	коридор	5,90x1,19+3,30x1,33+2,92x1,20									14,9						
			10	коридор	1,45x1,80									2,5						
			11	лест клетка	4,16x2,18									9,1						
					Итого по цок этажу	46,1	39,7		39,7					73,0					6,4	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	1	3	1	жилая	4,44x2,85	12,6	12,6	12,6				2,65	
			2	жилая	4,35x(3,00x2,90):2	12,8	12,8	12,8					
			3	кухня	1,90x2,25	4,3	4,3		4,3				
			4	ванная	1,90x2,21	2,2	2,2		2,2				
			5	прихожая	1,30x1,18	1,5	1,5		1,5				
			6	уборная	0,90x1,32	1,2	1,2		1,2				
					Итого по кв 3	34,6	34,6	25,4	9,2				
		4	1	жилая	2,58x4,83	12,4	12,4	12,4					
			2	ванная	1,78x1,65	2,9	2,9		2,9				
			3	кухня	4,03x2,93-2,50x0,73	10	10		10				
			4	уборная	1,33x0,95	1,3	1,3		1,3				
			5	коридор	1,05x2,18	2,2	2,2		2,2				
			6	жилая	4,84x3,70	19,4	19,4	19,4					
			7	жилая	4,84x1,90	9,2	9,2	9,2					
					Итого по кв 4	57,4	57,4	41,0	16,4				
		5	1	гардеробная	2,25x2,02	4,5	4,5		4,5				
			2	жилая	5,46x5,27-0,25x0,40-2,07x2,31	23,9	23,9	23,9					
					Итого по кв 5	28,4	28,4	23,9	4,5				
					<i>Итого по кв 5 начался монтаж</i>								
			1	лест клетка	6,05x2,20							13,3	
					Итого по 1 этажу	120,4	120,4	90,3	30,1			13,3	
	2	6	1	жилая	4,50x3,05	13,7	13,7	13,7					
			2	жилая	(4,60+4,70):2x3,10+1,40x1,12	16,1	16,1	16,1					
			3	кухня	1,78x2,50	4,4	4,4		4,4				
			4	ванная	1,45x1,36	2	2		2				
			5	уборная	1,18x1,12	1,3	1,3		1,3				
			6	коридор	1,2x1,15-0,27x0,15	1,3	1,3		1,3				
					Итого по кв 6	38,8	38,8	29,8	9,0				

приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске
по ул. (пер.)

Димитрова

Центральном округе

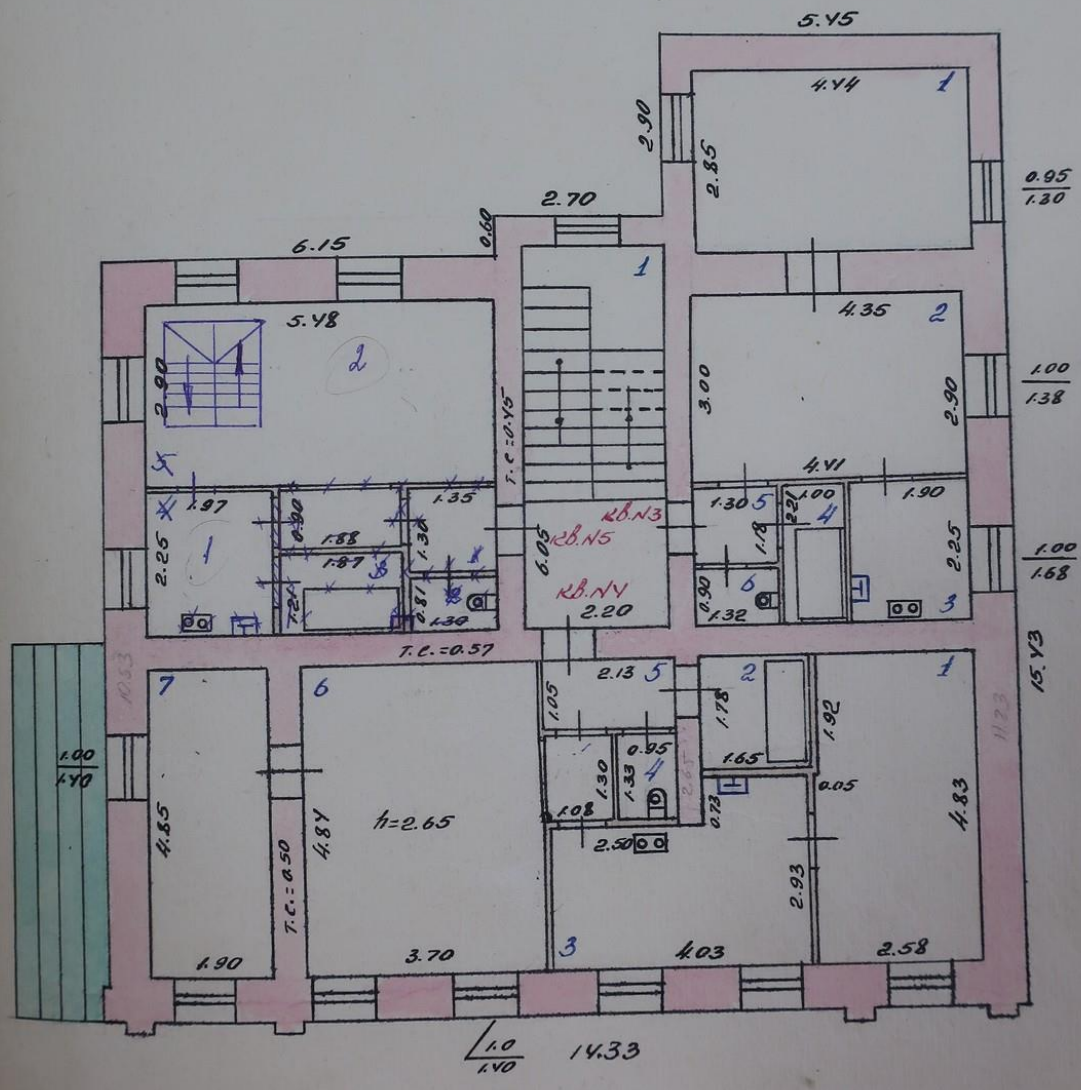
дом №

4

Литера по плану	Этаж	Номер помещения, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т. ч. площадь									Прочее
						квартиры	из нее		хол. коридоров, кладовых и т.п.	лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.	Высота помещений по внутреннему обмеру	площадь помещ.	общего пользования	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	
							жилая	подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	2	7	1	коридор	(3,08+2,56):2x1,10	3,0	3,0		3,0						
			2	ванная	1,63x1,30	2,1	2,1		2,1						
			3	кухня	1,78x2,52	4,5	4,5		4,5						
			4	жилая	2,80x5,25	14,7	14,7	14,7							
				Итого по кв 7		24,3	24,3	14,7	9,6						
	8	1	1	коридор	(3,24+3,78):2x1,14	4,0	4,0		4,0						
			2	ванная	1,35x1,62	2,2	2,2		2,2						
			3	кухня	2,53x2,08	5,3	5,3		5,3						
			4	шкаф	0,55x1,34	0,7	0,7		0,7						
			5	жилая	3,90x2,38	9,0	9,0	9,0							
			6	жилая	5,18x3,70	19,2	19,2	19,2							
				Итого по кв 8		40,4	40,4	28,2	12,2						
	9	1	1	коридор	1,44x1,19	1,7	1,7		1,7						
			2	уборная	1,43x0,73	1,0	1,0		1,0						
			3	ванная	1,52x1,45	2,2	2,2		2,2						
			4	кухня	2,60x2,22-1,73x0,35	5,2	5,2		5,2						
			5	жилая	2,09x2,89	6,0	6,0	6,0							
			6	жилая	(3,98+4,07):2x3,31	13,2	13,2	13,2							
				Итого по кв9		29,3	29,3	19,2	10,1						

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный № 309-6
 строение тип А в кооперативе № 4 по улице Димитрова
 в городе Курск Ленинском районе, принадлежащего

этаж 1^й



02.08.08
 Рубинская Н.В.

30 апреля 1969 г. Станция производ. техник
 Специалист техни.-инструмент. Афанасьев

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 литер А
 по Димитрова ул. (пер.)
 город Курск район Ленинский

Кварт. № 309
 Инвент. № 6
 Шифр Ф.М.С
 (фонд) _____

I. Общие сведения

Издатель _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей два

Кроме того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Число лестниц _____ шт; их уборочная площадь _____
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
 Средняя внутренняя высота помещений 2.50 м Объем 557 кв. м
 Общая полезная площадь дома 107.3 + 27.5 = 134.8 куб. м

в них:
 а) жилые помещения: полезная площадь 107.3 кв. м
 в том числе: жилой площади 73.4 кв. м
 Средняя площадь квартиры 36.7 кв. м

Распределение жилой площади:

№ п.п.	Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квар.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жи-лых кварт.	жи-лых комн.		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>2</u>	<u>6</u>	<u>73.4</u>						
2	В помещен. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	<u>2</u>	<u>73.4</u>				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	Всего:	<u>2</u>	<u>73.4</u>				

ком.
II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Водоотвод	Канализация		Отопление										Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод		Лифт		Напряжение электросети	
	местная	центральная	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	от собств. котельни.				от групповой котельни.		калорифер.	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горяч. воды	от колонок	централ.	баллоны	централ.	Мусоропровод	Лифт	вольт		
							на твер. топлив.	на газе	на твер. топлив.	на газе	1,7	220														
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
104,3		104,3				104,3							104,3					107,3		107,3				107,3		

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

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
2	3	4	5	6
Основное стр	$9,40 \times 7,03 + 2,98 \times 10,01 + 0,15 \times 3,56$	98,6	5,65	557
крышенок	$0,85 \times 1,50$	1,3		

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома
 Группа капитальности IV
 Вид внутренней отделки простой

Сборник № 28
 Таблица № 15

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	кирпичный ленточ	тр-ны осадка	8	-	8	50	4	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	I эт. в 2.5 кирпича II эт. бревенчат	выветр кирпич	24	-	24	50	12	
3	Перекрытия	чердачные	деревянные отмен.	тр-ны в шп-ки	7	-	7	40	2.8
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	шифер	расстр. креп.	4	-	4	15	0.6	
5	Полы	дощат. окр	исли окр потерясь	8	-	8	40	3.2	
6	Проемы	оконные	ко 1 створ. 1 мхх перекрестку	раскохы	10	-	10	20	2.0
		дверные	оригинальные						
7	Отделочн. работы	Наружная отделка архитектуры, оформ.	II эт. облиц. кирпич						
		а) б) в) Внутренняя отделка а) б)	шт-ка стен и потолка, окр. окон двер.	тр-ны в шт-ки	12	-	12	20	2.4
8	Санитарно и электрические работы	Центр. отопление	3.0						
		Печное отопление	-4.5						
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио	0.5						
		Телефон							
		Телевидение							
		ванны с газовой колон.							
		с дров. колонк.							
		с горяч водосн.	1.0						
Горячее водоснаб.	1.6			12	+5.6	17.6	15	26	
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Газные работы			15	-	15	40	60	

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{105.6}{340} = 31\%$

Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек
 Номер пристр. Д1 Группа капитальности II Сборник № 28
 Вид внутренней отделки целостная Таблица № 15 д

№ п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес констр. элементов		Износ в %	Процент износа на уд. вес констр. элем.
				Удельный вес констр. элементов	Удельный вес в процентах с поправкой		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	кирпичный периметр	целостная штукатурка трещины осадка	7	-	60	4.2
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	бет в 2.5 кирпича изл - фрезерованная	частичная штукатурка повреждена	22	-	60	13.2
3	Перекрытия						
	чердачные	деревянное	повреждена			55	3.3
	междуэтажные	бетонное	трещины	6	-	40	2.4
4	Крыша	шиферная	повреждена	4	-	55	2.2
	Полы	досчатые паркет.	повреждена	12	-	40	4.8
6	проемы						
	оконные	по 1 сборному и 1 полу сборному	повреждена	9	-	50	4.5
7	Отделочн. работы						
	Наружная отделка архитектуры, оформ.	бет облицовка периметр.	повреждена	15	-	55	8.3
8	Санитарно и электрические работы						
	Внутренняя отделка	штукатурка и побелка	повреждена			35	3.2
	Центр. отопление						
	Печное отопление						
	Водопровод	✓					
	Электроосвещение	✓					
	Радио	✓					
	Телефон	✓					
	Телевидение						
	Ванны						
9	Разные работы						
	Канализация	✓	трещины	14	-	40	5.6
Итого				100		103.2	44.5

Процент износа (гр. 9) x 100
 удельный вес (гр. 7) $\frac{44.5 \times 100}{103.2} = 43\%$

На жилые дома граждан
и общественный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске
по улице (пер.) Димитрова №4 *А'*

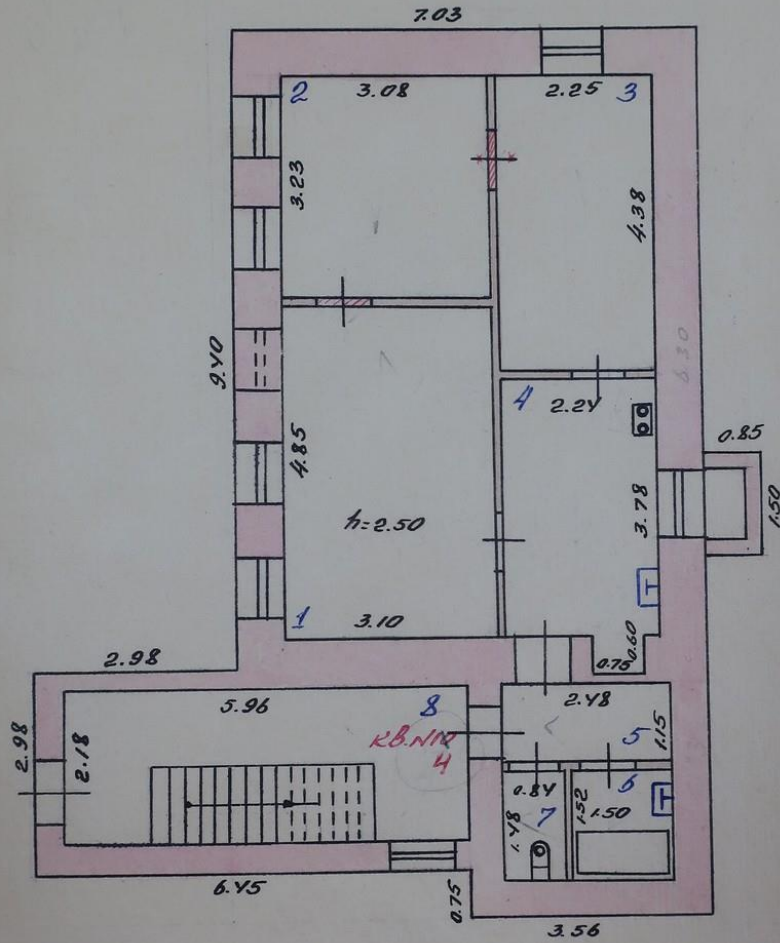
Дата записи	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	
						общая полезная	в том числе		вспомогательная (подсобная)		
7	8	9	10	11							
I				1	жилая	4.85×3.10	15.0	15.0			
				2	—	3.23×3.08	9.9	9.9			
				3	—	2.25×4.38	9.8	9.8			
				4	кухня	$2.24 \times 3.78 + 0.6 \times 0.75$	8.9		8.9		
				5	коридор	2.48×1.15	2.8		2.8		
				6	ванная	1.52×1.50	2.3		2.3		
				7	уборная	1.48×0.84	1.2		1.2		
				8	лестн. клет.						
								Итого по I этажу	49.9	34.7	15.2
II	11			1	жилая	5.20×3.50	18.2	18.2			
				2	—	3.55×3.15	11.2	11.2			
				3	—	2.68×3.48	9.3	9.3			
				4	кухня	3.10×2.35	7.3		7.3		
				5	прихожая	2.30×1.94	4.5		4.5		
				6	коридор	2.50×1.35	3.4		3.4		
				7	ванная	1.55×1.50	2.3		2.3		
				8	уборная	1.50×0.80	1.2		1.2		
				9	лестн. клет.						
				Итого по кв 11	57.4	38.2	18.2				
				Итого по II этажу	57.4	38.7	18.7				
				Всего по м. А'	107.3	73.4	33.9				
I				8	лестн. клетка	2.18×5.96	13.0				
				9	—	2.38×6.10	14.5				
				Итого		27.5					

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инвентарный № 309-6

строение тип А, в долевом владении № 4 по улице Димитрова
в городе Курске Ленинском районе, принадлежащего

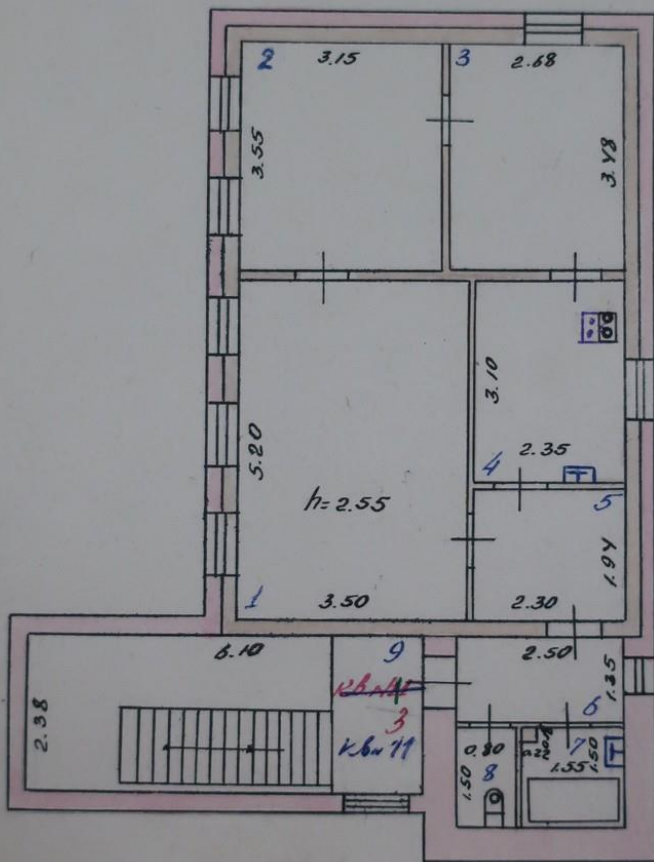
1^й этаж



30 апреля 1969 г. Проверка техники-инструментов
Эксперт Федосеева Елена Михайловна

Инвентарный № 309-б
г. Мурманск, ул. Дзержинский № 4 до ул. Дзержинского
в городе Мурманск Ленинском районе, принадлежность

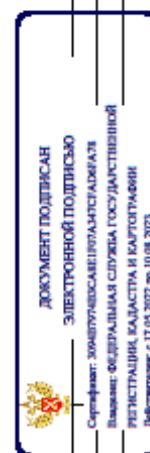
2^й этаж



30 апреля 9
Инженер-техник
Федосеева Елена Михайловна

Лист 2

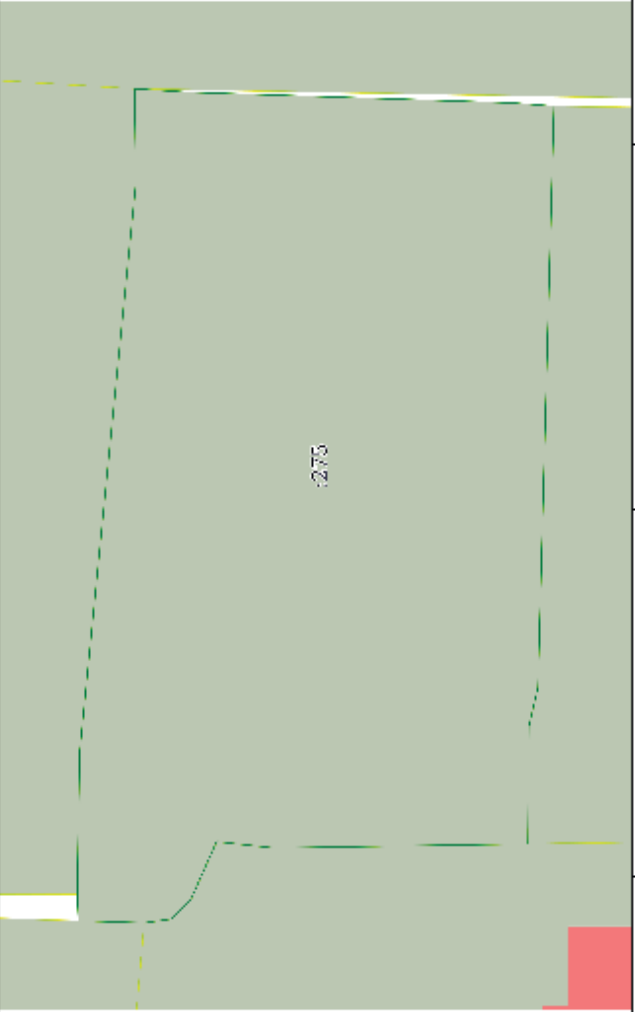
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937			
Кадастровый номер: 46:29:102300:94			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выделенным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Главный усадебный дом, 2021-07-05, 01.1-08/235 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выделенным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Потанин Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области		



ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИКАЦИЯ, 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: 12
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937			
Кадастровый номер: 46.29.102300-94			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300			Условные обозначения:

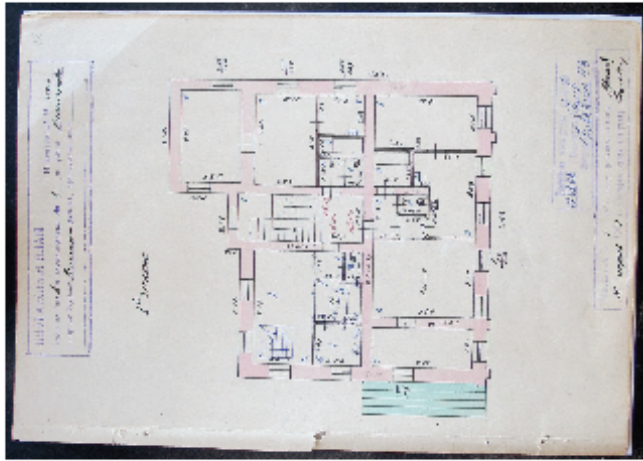

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сурягина Жаннуловны/ЖАННОВИЧ
 Вызвана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
 ДЕЛ/вызвана с 17.03.2023 по 10.04.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937			
Кадастровый номер: 46:29:102300:94			
Номер этажа (этажей): Цокольный этаж			



Масштаб 1

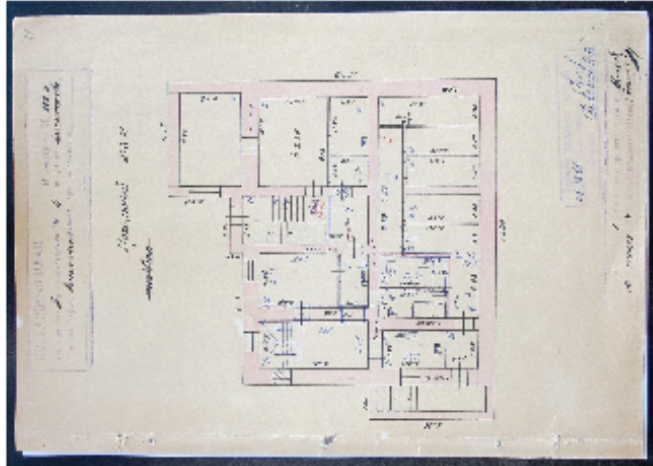

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сторонник: Юридическое лицо/индивидуальное
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.03.2023 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ ИМЕНЕ/ИМЯ И ФАМИЛИЯ

ИННЦИПИАЛ, ФАМИЛИЯ

Лист 6

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8
Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 12	
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937	
Кадастровый номер: 46:29:102300-94	
Номер этажа (этажей):	



Масштаб 1

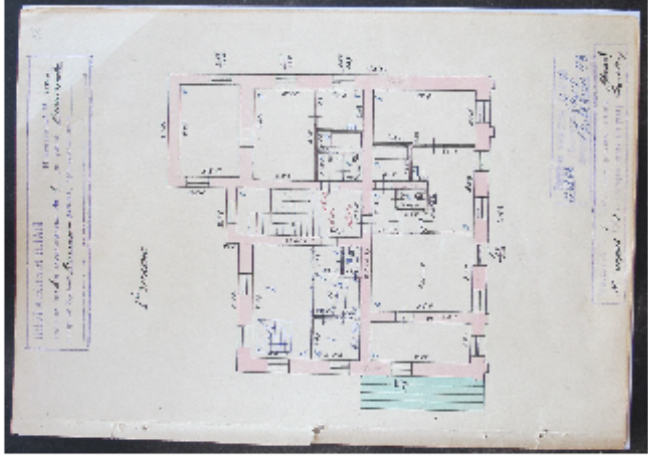


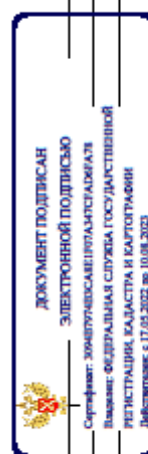
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сиреневат: 30670706354619740304067478
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.03.2023 по 10.08.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937			
Кадастровый номер: 46:29:102300-04			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			

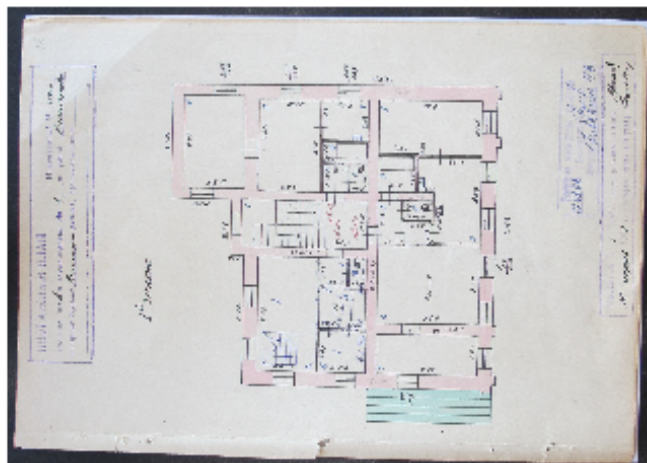


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Здание	
над объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8
Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 12	
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937	
Кадастровый номер: 46:29:102300-94	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

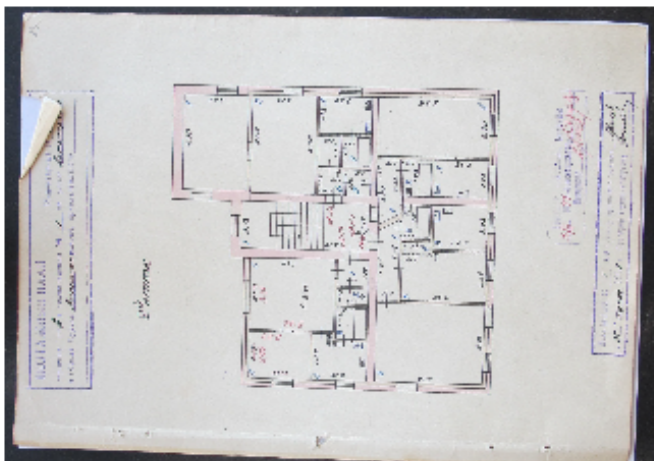


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: Z000702454/01/2023-26018937
 Выдан: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 9

Здание			
над объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937			
Кадастровый номер: 46:29:102300-94			
Номер этажа (этажей): 02			
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИКАЛ, ФАМИЛИ

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937			
Кадастровый номер: 46:29:102300:94			
Номер этажа (этажей): 2			
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 11

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
03.02.2023г. № КУВИ-001/2023-26018937			
Кадастровый номер: 46:29:102300:94			
Номер этажа (этажей): 02			
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275449

Федеральное публично-правовое агентство "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 02.02.2023, поступившего на рассмотрение 06.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:
 Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275449			
Кадастровый номер:		46.29.102300-93	
Номер кадастрового квартала:		46.29.102300	
Дата присвоения кадастрового номера:		13.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: 00:00:000000:0000:38:401:002:000083870; Инвентарный номер 8387; Условный номер 00:00:000000:0000:38:401:002:000083870			
Местоположение:		Курская область, г. Курск, ул. Демитрова, д. 4	
Площадь:		107,3	
Назначение:		Многоквартирный дом	
Наименование:		Здание (Многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу, Постановление Администрации города Курска Курской области от 13.03.2014г. №842	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Смешанные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1917	
Кадастровая стоимость, руб.:		619357,06	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		46.29.102225:275	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		46.29.102300:328, 46.29.102300:329, 46.29.102317:559	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
полное наименование должности		ИНДИКАЛ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Судебный: КОМПЕТЕНЦИОНАЛЬНЫЙ СУДЕБНЫЙ РАЙОН			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действительна с 17.03.2022 по 10.08.2023			

Лист 2

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 7		
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275449		
Кадастровый номер: 46:29:102300:93		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выделенным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Флигель, 2021-07-05, 01.1-08/235 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выделенным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Плотанин Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области	

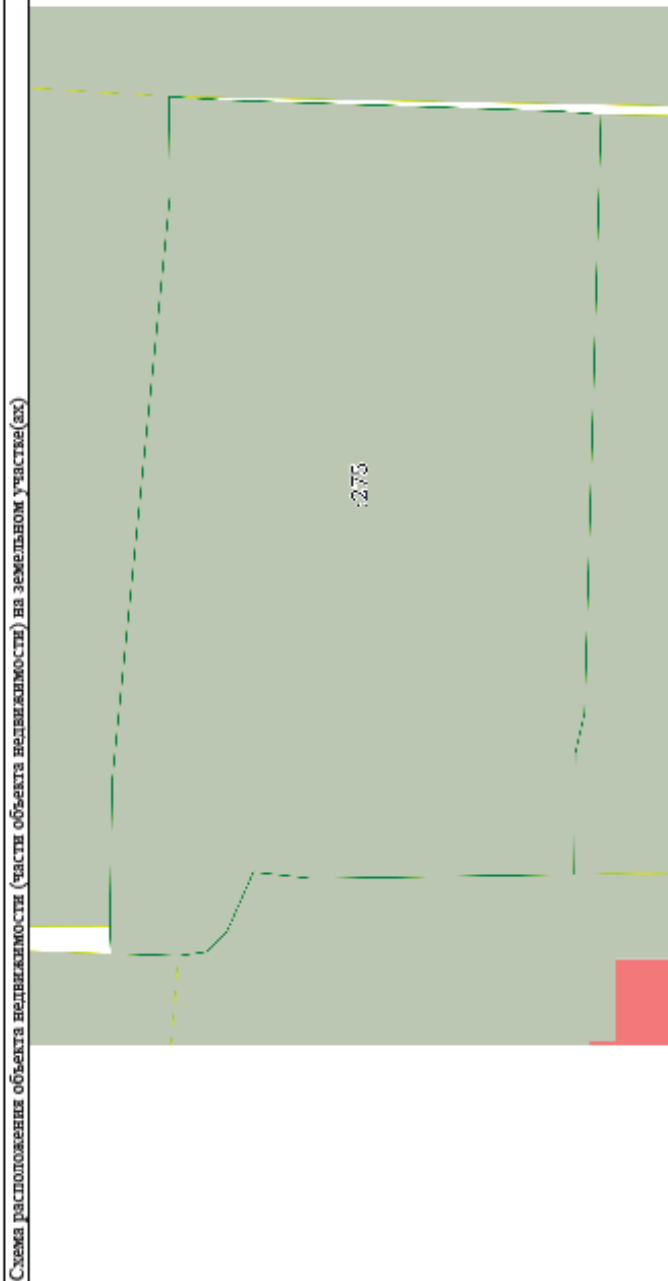


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 5 Лист 3

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: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275449			
Кадастровый номер: 46:29:102300:93			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения.	

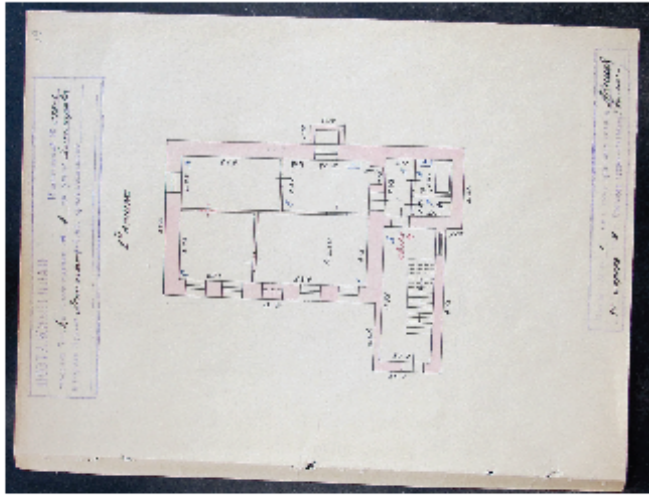


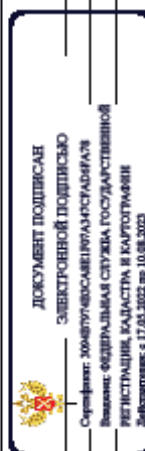
полное наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 8 Лист 5

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275449			
Кадастровый номер: 46:29:102300:93			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			

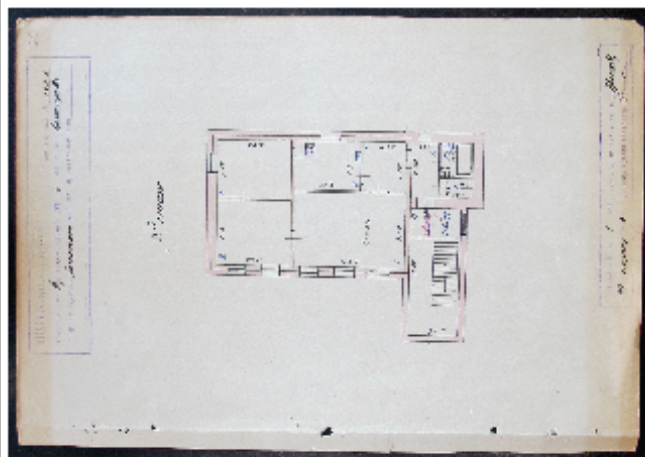


ПОЛНОЕ ИМЕНЕ/ИМЯ И ФАМИЛИЯ

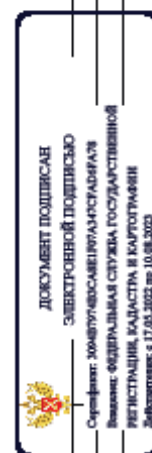
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275449			
Кадастровый номер: 46:29:102300-93			
Номер этажа (этажей): 2			



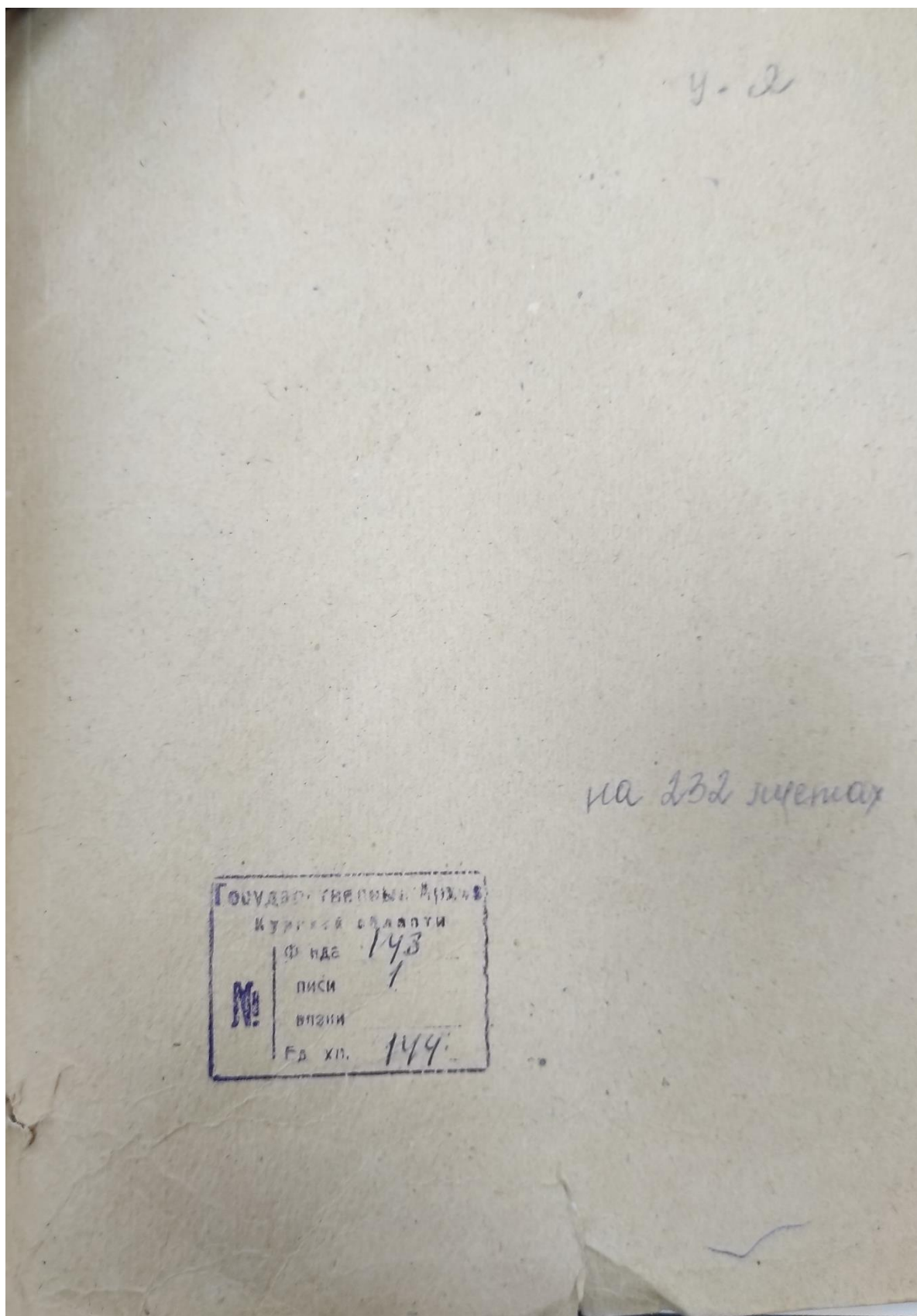
Масштаб 1



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

9. Копия архивного документа «Заявление домовладельца крестьянина Мамонтия Матвеевича Филипского». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Опись 1. Дело 144. Л. 13 – 15



Комитет городского присутствия о
 поступлении заявления.

Форма № 3.
 (Приложение к ст. 20
 Инструкции).

5 июля 5, дня 1904 г.
 № по книге заявлений.

Этот бланк выдается бесплатно.

В Курск городское по квартирному на-
 логу Присутствие.

ЗАЯВЛЕНИЕ.

Домовладельца Крестовина Мамонтова
Михайла Орматкина *)

Часть 2 улица нахождения домовладения Колдобинской

№ домовладения { городской }
 { полицейский }

Подано 5 июля 5, дня 1904 год

*) Прописывается фамилия, имя и отчество домовладельца.

Свѣдѣнія, представляемыя домовладѣльцами					
№ квартиры по порядку.	Фамилія, имя, отчество и званіе или титулъ квартиранта.	Съ отопленіемъ или безъ онаго сдана квартира.	Съ меблировкой или безъ оной сдана квартира.	Цѣна помѣщенія или квартиры ея принадлежности	
				а.	б.
1	2	3	4	5	
	Данюковладели			по	
	Меломонто			20 р м.	
	Мотвеловъ				
	Филипповъ				
	Квартирантъ			Итого	
	Дворовникъ			240.	
	Алекскй Никола			по	
	Свѣтъ Матвѣевъ			15 р	
	Шатмаръ			22 мѣ	
				и по	
				владѣ	
				120 р	
	Касерилонте			по	
	Мощанинъ			8 р	
	Петръ Павло			в р	
	Виль Карманъ			в год	
	Израй Александр			96 р	
	Борисовичъ Фридрихъ			18 р	
				в мѣс	
				120 р	

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

М. М. Фридрихъ

Дополнить
 Домовладѣльцу
 I. Во сколько этажей домъ
 II. Въ какомъ этажѣ находится комната на улицу или въ
 I квартира
 2 квартира
 3 кварта
 4 квар
 5
 III. Служ

14

Дополнительныя свѣдѣнія.

Домовладѣльца Михаила и Маріи Матвѣевыхъ Римскихинъ
изъ заявленію № _____

I. Во сколько этажей домъ 2^{го} этажи

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

- 1 квартира Верх. Этажа. Меццины 6 ок. Подъ 5 ок.
- 2 квартира Меццины 4 ок. Подъ 3 ок.
- 3 квартира Подъ 5 ок. Коридор
- 4 квартира Подъ 5 ок.
- 5 квартира _____

III. Сколько въ каждой квартирѣ комнатъ?

- 1 квартира 5 Комнат 1 Передня
- 2 квартира 3 Комнат 1 Кухня
- 3 квартира 3 Комнат 1 Кухня
- 4 квартира 3 Комнат 1 Кухня
- 5 квартира _____

IV. Въ какой суммѣ оцѣнено домовладѣніе: 200 руб.

- а) для взиманія городскихъ и земскихъ сборовъ 0 руб.
- б) для застрахованія и въ какомъ обществѣ Нента
- в) для залога (если заложено) Нента
- г) по акту укрѣпленія (купчей крѣпости или данной) Полкунта Крему

Домовладѣлецъ Фридрихъ Матвѣевъ

Листы городского квартирного присутствия.								
6	7		8		9		10	11
	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.		Особые отметки городского присутствия.
320	7	-						
180	2	50						

10. Копия архивного документа «Заявление по дому Филиппского Мамонта Матвеевича». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Описание 1. Дело 183. Л. 83 – 86

Помётка городского присутствія о вре-
мени поступления заявления.

Инвариз 4. дня 1907 г.
403 № по книгѣ заявленій.

83
Форма № 3.
(Прилож. къ ст. 20 Пислукии).
436

Этотъ бланкъ выдается бесплатно.

въ Курскѣ городское по квартирному
налогу Присутствіе.

ЗАЯВЛЕНІЕ.

По дому *, Филиппского Мамонта
Матвеевича
2 части - участка по Кордаторовскій,
домовладѣнія } городской
 } полицейской 4

того, когда и за какую сумму пріобрѣтено домовладѣніе: сынъ Кабашева
25 летъ мажордъ 3000 руб.

а) для взиманія городскихъ и земскихъ сборовъ 2000 руб.
б) для застрах. (въ какомъ общ.) // руб. нѣтъ общ.
в) для залога (гдѣ заложено) // руб. нѣтъ
г) по акту укрѣпл. (купчей крѣпости или данной) 3000 руб. г. Курскѣ

Подано Инвариз 4 " дня 1907 г.

Здесь означается имя, отчество и фамилія домовладѣльца: если же домъ находится въ
арендѣ (къ свидѣніямъ о домовладѣльцѣ) "находящемуся въ арендѣ у
то слѣдуетъ прибавлять (къ свидѣніямъ о домовладѣльцѣ) "находящемуся въ арендѣ у
обозначивъ имя, отчество и фамилію арендатора. Филиппскому

Курскъ тип. П. Пислукинъ.

Свѣдѣнія, представляемыя домовладельцемъ.										
№ помещеній и ихъ названіе (исключительно жилое или соединенное съ торговыми или промышлен. заведеніями).	Фамилія, имя, отчество и званіе или титулъ квартиранта.	Число комнатъ въ квартирѣ.	Выходитъ на улицу или только во дворъ.	Въ какомъ этажѣ.	Съ отопленіемъ или безъ онаго сдана квартира.	Съ меблировкой или безъ оной сдана квартира.	Годовая цѣна помѣщенія или квартиры со всеми ей принадлежностями.			
							А.	Б.	В.	
							Дѣйствительная наемная цѣна квартиры, условленная съ нанимателемъ.	Приблизительная цѣна квартиры, занимаемой самимъ домовладельцемъ, или отдаваемой въ домъ его бесплатно другимъ лицамъ.	Цѣна казенныхъ квартиръ, отводимыхъ должности, лицамъ, исчисленная согласно ст. 754 и прим. Уст. прям. нал. (т. V изд. 1903 г.).	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	Дверьки Бореве Коль Александр идр. Даш триевни	4	и дворъ	на первомъ въ 1 этажѣ	Данъ	Данъ	180 р			
	Тришкин Александр идр. Борисовъ Морозъ	4	и дворъ	на первомъ въ 1 этажѣ	Данъ	Данъ	14 1/2 р			
	Морозъ Григоръ Яковлевъ и Макушечко	4	и дворъ	на первомъ въ 1 этажѣ	Данъ	Данъ	104 р			

Подпись домовладельца или лица, его замѣняющаго (арендатора или управляющаго домомъ).

Ср и мш

84

Отмѣтки городского квартирнаго Присутствія.

12		13		14		15	16
Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.		
	2		58			84	
<p>Окладъ, определенный городскимъ Присутствіемъ, или отмѣтка объ освобожденіи отъ налога.</p> <p>Окладъ, установленный городскимъ Присутствіемъ по разсмотрѣнннмъ возраженіямъ плательщиковъ.</p> <p>Окладъ, установленный по опредѣленію Губернскаго или Областнаго Присутствія.</p> <p>№, подъ которымъ плательщикъ внесенъ въ списокъ плательщиковъ.</p> <p>Особыя отмѣтки городского Присутствія.</p>							

Бланк городского присутствия о приеме
поступления заявления.

85

Дворец 4 " дня 1907 г.
№ по книге заявлений.

Форма № 3.

(Прилож. к ст. 20 Инструкции).

434

Этот бланк выдается бесплатно.

Курское городское по квартирному
делу Присутствие.

ЗАЯВЛЕНИЕ

По дому *) Орловской Маше
матери Мотылевича
2 части участка по Коробовскому,
домовладения } городской
 } полицейской 4.

того, когда и за какую сумму приобретено домовладение: Коробова
15 июня 1907 года 3000 р.

- а) для взимания городских и земских сборов 2000 руб. —
- б) для застрах. (въ какомъ общ.) руб. пять общ.
- в) для залога (гдѣ заложено) руб. пять
- г) по акту укрѣпл. (купчей крѣпости или данной) 3000 руб. Кургань

Подано Дворец 4 " дня 1907 г.

Здѣсь означается имя, отчество и фамилія домовладѣльца: если же домъ находится въ
то слѣдуетъ прибавлять (къ свидѣніямъ о домовладѣльцѣ) находящемуся въ арендѣ у
обозначивъ имя, отчество и фамилію арендатора. Орловская

Курскъ тип. П. П. Лисерманъ.

Свѣдѣнія, представляемая домовладѣльцемъ.

1	2	3	4	5	6	7	Годовая цѣна помѣщенія или квартиры со всеѣми ея принадлежностями.		
							8	9	10
Мѣсто помѣщенія и имя назначеніе (исключительно жилое или соединенное съ торговлею или промысломъ, заведеніемъ).	Фамилія, имя, отчество и званіе или титулъ квартиранта.	Число комнатъ въ квартирѣ.	Выходить на улицу или только во дворъ.	Въ какомъ этажѣ.	Съ отопленіемъ или безъ онаго сдана квартира.	Съ мебелировкой или безъ оной сдана квартира.	А. Дѣйствительная наемная цѣна квартиры, условленная съ нанимателемъ.	Б. Приблизительная цѣна квартиры, занимаемой самимъ домовладѣльцемъ, или отдаваемой въ домъ его безплатно другимъ лицамъ.	В. Цѣна казенныхъ квартиръ, отподанныхъ должностнымъ лицамъ, исчисленная согласно ст. 754 и прим. Уст. прям. нал. (т. V изд. 1903 г.).
Дорожная дома Срмич- тский Мамои нъ Мои Срмичевъ Шоринъ									

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

Срмич

11. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Отись 5. Дело 316. Л. 15 - 15 об.

№ _____ *Дело № 316*

Кухарев, губерния ...

в ре. 4229. 20.01.25

ДЕЛО

Список ...

домов ...

улицы, ...

на ...

Гос. упр. ...
Фонд Р-327
Список 5
Дел. № 316

Начато *1925* года 19 _____ г.

Окончено _____ дня 19 _____ г.

На _____ листах.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ БУМАЖНАЯ Ф-КА
"МАЯК РЕВОЛЮЦИИ"
г. Москва

Название усадьбы	Примечание, указание на принадлежность земли, на которой находится усадьба, к какому населенному пункту принадлежит	Дорожная книга (св. св.)	Имя	Примечание, указание на принадлежность земли, на которой находится усадьба, к какому населенному пункту принадлежит	Кладовые в усадьбе (св. св.)	Итого	
Квартал 84							
	Восточный		Василий	Василий Васильевич	300	✓	
			58	Керемь Варвара Михайловна	100	✓	
			58	Серебрякова Анна Григорьевна	60	✓	
			54	Александров Иван Степанович	48	✓	
			58	Михайлов Варвара Константиновна	80	✓	
			58	Александров Алексей Григорьевич	110	✓	
			48	Сурев Анна Васильевна	100	✓	
			46	Кайко Федор Николаевич	120	✓	
			44	Туданов Василий Иванович	120	✓	
			42	Филиппов Владимир Алексеевич	11	✓	
			9	Томашев Анна Григорьевна	72	✓	
			11	Кудряков Николай Иванович	152	✓	
			13	Сидоров Степан Степанович	50	✓	
			15	Иванов Иван Петрович	60	✓	
Квартал 85							
	Игорь		8	Михайлов Андрей Михайлович	190	✓	
			6	Михайлов Алексей Михайлович	200	✓	
			4	Михайлов Алексей Михайлович	54	✓	
	Сарафа		31	Василий Иван Степанович	108	✓	
			33	Михайлов Иван Степанович	58	✓	
			35	Михайлов Иван Степанович	100	✓	
			37	Михайлов Иван Степанович	99	✓	
	Мельник		3	Мельник Федор	200	✓	
			5	Мельник Николай Иванович	200	✓	
			7	Мельник Алексей Иванович	190	✓	
					1747	св. св.	
					219		
					0,1		
							1000

№	Название участка	№ участка	Примечание, вид и материал владения, вид и материал владения, вид и материал владения	Площадь (кв. саж.)	Земельный налог	№ участка	Примечание, вид и материал владения, вид и материал владения, вид и материал владения	Площадь (кв. саж.)	Земельный налог	№ участка	Примечание, вид и материал владения, вид и материал владения, вид и материал владения	Площадь (кв. саж.)	Земельный налог
11	Почтовый	24	Кучинский Михаил Федорович	200	✓	Сергеев	49	Сусенин Павел Николаевич	120	✓	10		
12		29	Иванов Николай Иванович	180	✓		53	Розин Андрей Иванович	195	✓			
Кв. № 86, 87 и 88 с/п. вместе кв. № 83.													
Рварьевы (9)													
1	Юр. Ковалев	20	Шинкарев Алексей Михайлович	200	✓		54	Тарасов Александр Александрович	150	✓			
2	"	18	Загорский Александр Иванович	200	✓		49	Иртышев Павел Иванович	120	✓			
3	"		Климентьев Павел Иванович	300	✓		40	Шумяков Павел Иванович	100	✓			
4	"	14	Цуцков Петр Иванович	180	✓		36	Тимошин	140	✓			
5	"	12	Каминский Федор Каминский	200	✓		16	Тимошин Сергей Александрович	120	✓			
6	"	12	Бардин Павел Михайлович	64	✓		19	Тимошин Павел Павлович	250	✓			
7	"	10	Транкман Павел Иванович	200	✓		14	Зверев Николай Иванович	320	✓			
8	"	8	Толкачев Алексей Александрович	250	✓		12	Каминский Рувальдисович	330	✓			
9	"	6	Иванов Павел Александрович	100	✓		10	Каминский Рувальдисович	220	✓			
10	"	4	Климентьев Павел Михайлович	240	✓		8	Толкачев Павел Александрович	340	✓			
11	Г. Коз. и Лосев	23	Климентьев Павел Михайлович	320	✓		6	Трейманов Алексей Николаевич	270	✓			
12	Москалев	33	Иванов Павел Иванович	120	✓		4	Сергеев Павел Иванович	380	✓			
13	"	41	Толкачев Алексей Александрович	110	✓		43	Кабанов Федор Александрович	271	✓			
14	"	34	Каминский Федор Каминский	48	✓		44	Медведев Николай Иванович	80	✓			
15	Березов	35	Каминский Павел Иванович	112	✓		Рварьевы (9)						
16	"	37	Толкачев Павел Иванович	180	✓		37	Морозов Павел Иванович	200	✓			
17	"	39	Климентьев Павел Михайлович	120	✓		38	Толкачев Алексей Александрович	230	✓			
18	"	41	Каминский Федор Каминский	240	✓		30	Транкман Павел Иванович	230	✓			
19	"	43	Транкман Павел Иванович	110	✓		28	Шумяков Павел Иванович	250	✓			
20	"	45	Климентьев Павел Михайлович	200	✓		26	Шумяков Павел Иванович	240	✓			
21	"	47	Шинкарев Алексей Михайлович	200	✓		24	Климентьев Павел Михайлович	300	✓			
22	"	47	Новиков Алексей Александрович	330	✓		22	Толкачев Павел Иванович	320	✓			

400 2000

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



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

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6

тел.: +7 (4712) 51-15-96,

e-mail: okn.kursk@mail.ru;

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

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

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

Уважаемая Оксана Павловна!

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

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова

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

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



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

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

17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157
На № _____ от _____

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

Уважаемая Ирина Валерьевна!

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

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

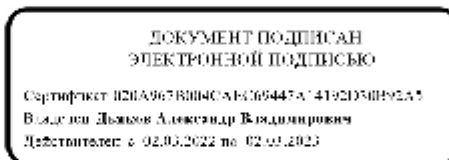
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная,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

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

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

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора



А.В. Дьяков

Е.Л. Горшнова
8(4712)44-65-04

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА КУРСКА**

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

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

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

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

О направлении информации

Уважаемый Максим Викторович!

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

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

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.Г. Аникеева

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

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