

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**в целях обоснования целесообразности включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», кон. XIX**  
**- нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский**  
**район, г. Рыльск, ул. 1 Мая, д. 100**

**Дата начала проведения экспертизы:** 04 мая 2022 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 02 июня 2022 года.

**Место проведения экспертизы:** Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, 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 «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ, ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (ООО «НИИ РПИИКЭ»), 191123, РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.19, литер А, пом.13Н, офис 6, ИНН 7841084410, КПП 784101001.

**Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Федосеева Елена Михайловна</b>
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

	<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.

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1 Мая, д. 100 (далее – Объект).

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

**Цель экспертизы:**

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

### **Перечень документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы:**

1. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2. Проект зон охраны г. Рыльска Курской области, разработанный проектно-производственным институтом «КППИ» в июне 1990 г.
3. Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по адресу: Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д.100 от 04.04.2012.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 20.04.2022.

### **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 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 04.05.2022 № 0144200002422000081.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в мае 2022 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;

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

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

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

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

Указанные историко-культурные исследования проведены в 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:**

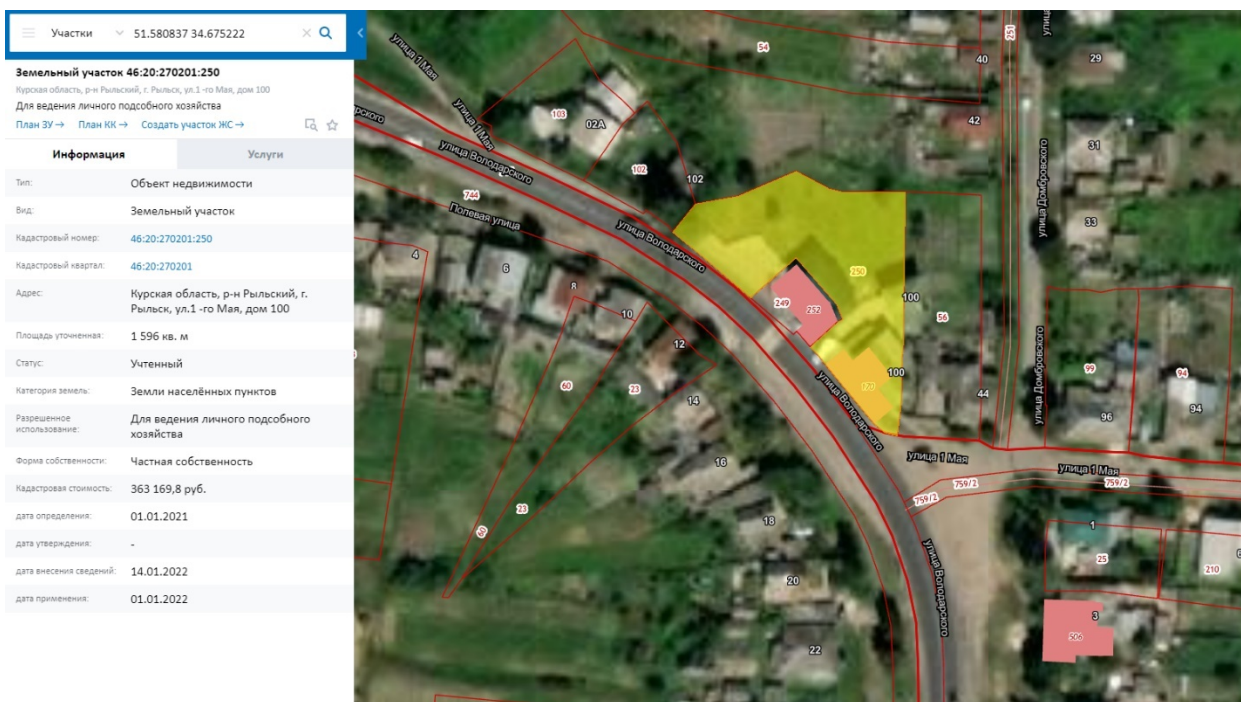
В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, в том числе из областного казенного учреждения «Государственный архив Курской области» (ОКУ «Госархив Курской области»), от Администрации города Рыльска, из фондов Рыльского краеведческого музея - филиала ОБУК «Курский областной краеведческий музей», Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации.

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

«Дом купеческий», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1 Мая, д. 100) выявлен как объект, представляющий историческую, архитектурную и культурную ценность, в 1995 г.

Объект под номером 2247 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

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



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

Согласно данным Росреестра, земельный участок по адресу: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1 Мая, дом 100, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:20:270201:250 в кадастровом квартале 46:20:270201. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Уточненная площадь: 1596 кв. м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 20.04.2022, здание Объекта – жилой дом, расположенный по адресу: Курская область, р-н Рыльский, г. Рыльск, ул. 1 Мая, д.100, с кадастровым номером 46:20:270201:170, имеет площадь: 200,9 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, год завершения строительства: 2012. В объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:20:270201:100, 46:20:270201:250. Объект недвижимости включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, вид объекта – памятник, наименование объекта - Дом купеческий, кон. XIX - нач. XX вв.

Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Двухэтажный жилой дом с верандой и хозяйственными строениями.

В 2012 году Рыльским отделением Курского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» разработан Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по адресу: Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д.100.

Согласно общим сведениям, год постройки – 1900, площадь дома – 200,9 м<sup>2</sup>, в том числе жилая 44,3 м<sup>2</sup>, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 25-55 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, м.р-н Рыльский, г.п. город Рыльск, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д. 100 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

Территория месторасположения Объекта находится в зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, утвержденные решением Рыльской городской Думы от 26.12.2018 № 29/1 (в редакции решения Рыльской городской Думы от 29.12.2021 г. №5/2)).

Кроме того, проанализированы основные положения Генерального плана муниципального образования «город Рыльск», утвержденного решением Рыльской городской Думы от 29.06.2011 № 48/1. В соответствии с Генеральным планом, территория расположения Объекта является жилой зоной - зоной ИЖС. Исследуемый Объект на Схеме территорий объектов культурного наследия расположен в границах территорий культурного наследия – территории предполагаемых археологических находок, территории городского ландшафта (режим 2) и зоне реконструкции (Генеральный план муниципального образования «город Рыльск»).

Исследуемый Объект на основном чертеже Проекта зон охраны (утвержден Постановлением главы Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска») указан как ценное историко-архитектурное здание и сооружение, предлагаемое к постановке на учет.

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 06.05.2022 № 677 о направлении имеющихся документов (в том числе учетных) в отношении Объекта.

По результатам запроса в Администрацию города Рыльска получен ответ от 31.05.2022 № 1315 о предоставлении сведений об адресации, утратах внешнего облика / самих выявленных объектов культурного наследия города Рыльска.

По результатам запроса в ОКУ «Госархив Курской области» получен ответ от 30.05.2022 № 07-12/190-2022/Т о направлении скан-копий архивных дел в отношении выявленных объектов культурного наследия города Рыльска.

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

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

Рыльск – город в западной части Курской области, административный центр Рыльского района, образующий городское поселение город Рыльск. Расположен на обоих берегах реки Сейм. По состоянию на 2016 г. население города составляло 16242 человека<sup>1</sup>.

Старейшая часть Рыльска занимает высокую гряду правобережья Сейма, между впадающими в последний речками Рыло (на севере) и Дублянкой (на юге)<sup>2</sup>. Гора Ивана Рыльского – выдающийся археологический памятник. На нем прослеживаются напластования скифоидной, волынцевской и роменской (относящейся к IX-X вв. и представленной славянским племенем северян) культур, а также древнерусского периода (XI – первой половины XIII вв.), позднего средневековья и нового времени<sup>3</sup>. На вершине этой горы в конце X в. (когда рыльская земля оказалась в составе Древнерусского государства), в целях защиты русских земель от печенегов был, предположительно, основан в качестве города-крепости Рыльск, то есть существовавшее уже гораздо ранее поселение было преобразовано в город с городским кремлем (детинцем)<sup>4</sup>. К детинцу на горе Ивана Рыльского примыкали два посада. Верхний, со следами роменской культуры, памятниками древнерусского и позднесредневекового периодов, располагался к югу через ров от городища на территории, ограниченной современными ул. М. Горького, ул. Комсомольской и краем береговой террасы в урочище Воскресенская гора. Нижний, на котором присутствовал древнерусский домонгольский культурный слой, занимал территории к северо-западу, западу и юго-западу от городища и был ограничен современными Советской пл., ул. Луначарского и ул. Р. Люксембург<sup>5</sup>.

Первое письменное упоминание о Рыльске (центре одной из волостей Новгород-Северского княжества) находится в Ипатьевской летописи под 1152 г.<sup>6</sup> во фразе: «Гюрги иде на Новгород на Северский и оттуда иде же к Рыльску». А уже в 1179 г. (или в 1180 г.) удельное Рыльское княжество,

<sup>1</sup> Администрация города Рыльска [Электронный ресурс]. Рыльск, 2017-2022. URL: <http://www.admrylsk46.ru/> (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>2</sup> Просецкий В.А. Рыльск [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/book/rylsk/index.html> (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>3</sup> Кашкин А.В. Краткий очерк рыльской археологии // Рыльск и рыляне в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Рыльск, 3 июня 2011 г.). Рыльск, 2012. С. 12-13.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Кашкин А.В. Краткий очерк рыльской археологии. С. 13.

<sup>6</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. Курск, 2006. С. 17-22.

очевидно, выделяется из Новгород-Северского. Первым рыльским князем становится родившийся в 1167 г. Святослав Ольгович.

Курским и рыльским землям в XIII в. во времена монгольского нашествия в целом удалось избежать окончательного опустошения благодаря своему выгодному географическому положению (на стыке леса и степи, у кромки степных кочевий)<sup>7</sup>. Вместе с тем на рыльской земле продолжались отягощенные внешним влиянием междоусобицы. В результате одной из них в конце XIII в. прервался просуществовавший немногим более ста лет род князей рыльских<sup>8</sup>.

Во второй половине XIV в. Рыльск оказался под властью Великого княжества Литовского<sup>9</sup>. В последующие сто лет Рыльское княжество, имея собственных владетельных князей, было полностью зависимо от Литвы<sup>10</sup>.

На рубеже XV–XVI вв. государственные границы России на юго-западе были установлены по Сейму, а Рыльск, находившийся под управлением князя Василия Ивановича Шемяки (Шемячича), стал до конца XVII в. пограничной крепостью. Особенно велика была угроза городу со стороны крымских татар, поляков и литовцев. Защиту южных рубежей осуществляли появившиеся на рыльской земле с конца XV в. северские казаки<sup>11</sup>.

При Василии Шемяке в пределы городской черты был включен раскинувшийся на левобережье Дублянки посад. Центр расширившегося города, таким образом, оказался примерно на месте современного Дворца культуры (к западу от южной части Советской площади). Здесь была поставлена деревянная Спасо-Преображенская церковь (сгоревшая в 1720 г.), а неподалеку от нее расположилась съезжая изба (воеводская канцелярия). Площадь у церкви стала административной площадью города. А восточнее, ближе к Дублянке, была устроена торговая площадь. Все постройки в Рыльске в тот период были еще деревянными<sup>12</sup>.

Рыльское удельное княжество при Василии Шемяке еще продолжало сохранять собственную самостоятельность. Однако после обвинения В.И. Шемяки в измене в 1523 г. самостоятельность княжества была ликвидирована, а механизм управления городом изменен. Вместо удельного

---

<sup>7</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X–XVII вв. С. 201–205.

<sup>8</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 72–82.

<sup>9</sup> Просецкий В.А. Рыльск [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/book/rylsk/index.html> (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>10</sup> Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X–XVII вв. С. 201–205.

<sup>11</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 107–128.

<sup>12</sup> Там же. С. 87–106.

князя в Рыльске появились назначаемые центральной властью воеводы, наместники и дьяки, ставившиеся на свои должности на определенный срок<sup>13</sup>.

Рыльск XVI в. представлял собой достаточно мощную для своего времени крепость. Эта крепость занимала ровную поверхность горы Ивана Рыльского на высоте около 50 метров над уровнем Сейма. С востока подступы защищал полноводный Сейм, с севера – Рыло и Дублянка, с запада – Дублянка с надолбами, с юга – глубокий ров. Крепостные пятиметровые стены и девять башен разной конфигурации и высоты были устроены из крепкого дуба. Укрепления на горе Воскресенской являлись продолжением старой крепости. Город тянулся по береговой гряде, имевшей обрывающиеся к Сейму и Дублянке склоны. Между горой Ивана Рыльского и Воскресенской горой находился старый Катунин ров. А следующий ров, находившийся чуть южнее, пересекал современную ул. III-го Интернационала от Дублянки к Сейму в районе ул. М. Горького. В этом районе до сих пор сохранились глубокие овраги. Третье укрепление, состоящее из глубокого рва и вала, находилось на месте «Чернявской лужи» (водоема, засыпанного в 1982 г.). Оно соединяло овраг, проходящий по древнему Ильинскому кладбищу, с оврагом на современной ул. Советской, находившимся около ведущей на Курск дороги<sup>14</sup>.

Густонаселенную территорию, протянувшуюся по горе Ивана Рыльского, Воскресенской и Ильинской (Крутой) горам, рыляне называли Старым городом. К западу от него, на правом берегу Дублянки издавна находился посад, на рубеже XIV–XV вв. перекинувшийся также и на левобережье Дублянки на места древних селищ<sup>15</sup>. Вокруг всего города тянулся земляной вал, на котором также стояли башни, а вдоль него шел ров шириной в 5–6 метров, в низменных местах заполненный водой.

В 1614 г. Рыльск был практически полностью сожжен. По Деулинскому перемирию 1618/1619 г. Рыльск остался закреплен за Российским государством. Это, однако, не оградило его окончательно от притязаний Речи Посполитой, продолжавшихся в дальнейшем вплоть до конца XVII в. После Смуты в Рыльске по-прежнему находился крупный гарнизон, численность которого стала сокращаться лишь во второй половине XVII в., когда государственные границы отодвинулись к югу и западу<sup>16</sup>. Кроме того, на протяжении XVII в. продолжали регулярно обновляться и городские

<sup>13</sup> Там же. С. 87-106.

<sup>14</sup> Там же. С. 129-153.

<sup>15</sup> Там же. С. 129-153.

<sup>16</sup> Просецкий В.А. Рыльск [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/book/rylsk/index.html> (дата обращения: 17.05.2022)

укрепления<sup>17</sup>. Крепостные сооружения сохранялись в городе и в 1720-е гг., однако на протяжении XVIII в. они разрушались.

При этом за XVII в. Рыльск значительно развился в экономическом отношении. В рыльском крае процветало земледелие, садоводство и пчеловодство, кустарное производство по переработке сырья. Начиная с эпохи Петра I Рыльск из порубежного города-крепости начинает превращаться в значимый центр торговли на юго-западе Российской империи, и во второй половине XVIII в. становится им. В городе строятся гостиные дворы, лавки и склады. Из служилых людей, в XVII в. переходивших в купеческое сословие, происходят все наиболее значимые в XVIII – начале XX вв. купеческие династии Рыльска. Наиболее известны такие рыльские купцы как Шелеховы (Шелиховы), Фолимоновы (Филимоновы), Хорламовы (Харламовы), Золотаревы, Мальцевы, Аристарховы и др.<sup>18</sup>

В 1720 г. в городе произошел крупный пожар, после которого Рыльск восстанавливался по старой радиально-кольцевой планировке. 16 января 1784 г. Екатериной II был утвержден, а в 1791 г. окончательно скорректирован новый градостроительный план квартальной, прямоугольной застройки. План 1784 г. стал первым планом регулярной застройки Рыльска. Интенсивное строительство, проводимое в соответствии с этим планом, началось с 1798 г. Планом было предусмотрено, что Административная и Торговая (Базарная) площади города застраиваться не будут<sup>19</sup>, а главный въезд в город должен был располагаться со стороны современной улицы Калинина, там, где сейчас построен автомобильный мост через Сейм.

Из «Описания Курского наместничества» (1786 г.), сделанного С.И. Ларионовым, известно, что Рыльск конца XVIII в. был разделен на три части. Жителей в городе насчитывалось всего 2232 человека, имелась каменная соборная церковь Рождества Богородицы и пять каменных купеческих домов. В Рыльске работали лавки и кузница, были богадельни, харчевни, питейные дома и водяная мельница, плодоносные сады и огороды. В длину город имел протяженность две версты, в ширину – одну, а в окружности – шесть с лишним верст<sup>20</sup>. Фабрик и заводов в городе не было, первые кустарные предприятия начали появляться в Рыльске с начала XIX в.

В первой половине – середине XIX в. Рыльск продолжил развиваться как крупный центр торговли. В первой половине XIX в. на Сейме была устроена

<sup>17</sup> Кашкин А.В. Краткий очерк рыльской археологии. С. 13.

<sup>18</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 162-202.

<sup>19</sup> Там же. С. 203-218.

<sup>20</sup> Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце. М., 1786. С. 132-133.

система шлюзов и каналов (Александринский водный путь)<sup>21</sup>. При этом быстро росло население Рыльска - в 1858 г. в городе уже числилось 7070 жителей. В сословном отношении значительная часть из них являлась купцами, мещанами и лицами духовного звания<sup>22</sup>.

В 1867 г. в Рыльске насчитывалась 601 лавка. Активнее всего шла торговля косами, начатая и развитая рыльскими купцами-миллионерами Филимоновыми<sup>23</sup>. Рыльские купцы имели собственные представительства в Астрахани, Санкт-Петербурге, Риге, Вене и Берлине<sup>24</sup>.

В 1870-е гг. Сейм обмелел и перестал быть судоходен. В 1894 г. была проведена железнодорожная ветка Коренево–Рыльск (с. Боровское)<sup>25</sup>.

Во второй половине XIX в. в Рыльске активно начала развиваться промышленность (в которую из торговли уходили купцы). В 1865 г. в городе было 20 заводов, а в 1908 г. фабрик и заводов в Рыльске числилось – 42, а в Рыльском уезде – 67<sup>26</sup>.



*Город, базар и Преображенский храм. Период создания: начало XX в.*

В Рыльске во второй половине XIX – начале XX вв. значительно расширилась сеть учебных и открылся ряд культурных заведений, также развивалась и медицина. В 1860-х гг. были построены мосты через Сейм и дамба. На главных улицах укладывались мостовые и тротуары, высаживались

<sup>21</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 203-218.

<sup>22</sup> Просецкий В.А. Рыльск [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/book/rylsk/index.html> (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>23</sup> Там же. (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>24</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 203-218.

<sup>25</sup> Терещенко А.А. Рыльск в структуре региональной торговли во второй половине XIX в. // Рыльск и рыляне в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Рыльск, 3 июня 2011 г.). Рыльск, 2012. С. 149-150.

<sup>26</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 314-341.

деревья. Центр Рыльска освещался керосиновыми фонарями. В конце 1880-х гг. в Рыльске был создан городской общественный сад. В конце XIX в. в городе был построен телеграф, в начале XX в. – электростанция, и был проведен телефон. Перед Первой мировой войной в городе насчитывалось около 14 тысяч жителей<sup>27</sup>.

По окончании Гражданской войны все основные улицы Рыльска сменили названия с дореволюционных на советские (большинство из которых сохранилось до настоящего времени)<sup>28</sup>.

В период Великой Отечественной войны немецкая оккупация Рыльска продолжалась с начала октября 1941 г. по 30 августа 1943 г. С осени 1943 г. в освобожденный город постепенно начали возвращаться жители. С первых же дней после освобождения в Рыльске, многие дома которого стояли разрушенными, а улицы были изрыты окопами, начались ремонтно-восстановительные работы, в них принимало активное участие все население. Выполнялись и работы по городскому благоустройству. В 1953–1954 гг. проводилось озеленение горы Ивана Рыльского и Красной площади<sup>29</sup>, в 1955 г. была восстановлена городская электростанция, город и район были радиофицированы.

В рамках послевоенного восстановления в 1950-х гг. возникла необходимость в принятии нового градостроительного плана развития города (предыдущий план был утвержден в 1784 г.). Было разработано несколько проектов, наиболее удачным из них оказался план института «Курскгражданпроект», разработанный коллективом во главе с главным архитектором Павлом Ивановичем Криволаповым. В основу нового плана было положено развитие рыльской промышленности<sup>30</sup>. В 1950-1970-е гг. город стал разрастаться, осваивая также и левобережье Сейма. В 1970-1980-е гг. в Рыльске вводились в эксплуатацию восстановленные и новые предприятия, реконструирована железнодорожная ветка Коренево–Рыльск, оборудован аэродром, позволивший наладить воздушное сообщение города с Курском и районными центрами. До 1976 г. в пределах Рыльского района активно использовался речной транспорт. При этом Рыльск не утрачивал торгового значения: к 1990 г. в городе работало более 60 магазинов, городской рынок и скотный базар. По старой традиции осенью ежегодно устраивались ярмарки<sup>31</sup>.

<sup>27</sup> Просецкий В.А. Рыльск [Электронный ресурс]. URL: <http://old-kursk.ru/book/rylsk/index.html> (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>28</sup> Там же (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>29</sup> Там же (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>30</sup> Там же (дата обращения: 17.05.2022)

<sup>31</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 627-639.

Перестройка 1985–1991 гг. и последующий распад СССР негативно сказались на развитии Рыльска. В самом городе и районе начали разоряться и закрываться производства, появилась безработица. Люди, чтобы повысить уровень своего благосостояния, стали заниматься торговлей. Кроме того, многие начали жить за счет собственных приусадебных участков, дач и огородов<sup>32</sup>.

В 2022 г. Рыльск празднует свое 870-летие (от момента первого летописного упоминания под 1152 г.). Главные достопримечательности города в настоящее время – это храмы и старинные дома XVIII – начала XX вв., на которые открывается прекрасный панорамный вид с горы Ивана Рыльского.

### *Краткие исторические сведения об Объекте*

Исследуемый Объект расположен на северо-западной окраине города Рыльска на улице 1 Мая, в северо-восточной части пересечения улиц 1 Мая и Володарского, в начале трассы Е38, ведущей в сторону Крупца и Глухова.

Рыльский исследователь-краевед Н.Н. Чалых указывает, что на территории, где в настоящее время расположен Объект, в XVI-XVIII вв. проживали казаки: «В Рыльске городские казаки жили в слободах, расположенных на окраинах и прикрывавших город от врагов с южной и северной сторон. В северной стороне находилась беломестная казачья слобода, в которой жили привилегированные казаки, освобожденные от налогов и других пошлин. Они занимали территорию улиц Островской и Первомайской [ул. 1 Мая] – правобережье реки Рыло»<sup>33</sup>.

Согласно «Плану города Рыльска Курской губернии», снятому в 1866 г., место будущего расположения исследуемого Объекта во второй половине XIX в. было ориентировочно занято домовладением № 4 или домовладением № 5 исторического квартала № 62. К северо-западу от указанных домовладений начиналась «Большая дорога из г. Путивля»<sup>34</sup>.

Возникновение исследуемого здания пришлось на период конца XIX – начала XX вв. В техническом паспорте год постройки Объекта обозначен как 1900 г. На рубеже XIX-XX вв. происходило активное расширение жилой застройки города, в том числе за счет появления домов, принадлежащих купцам и прочим зажиточным горожанам. В этот период, согласно

<sup>32</sup> Там же. С. 620-626, 640-657.

<sup>33</sup> Чалых Н.Н. Рыльск. С. 107-128.

<sup>34</sup> План города Рыльска Курской Губернии 1:4К 1866 года [Электронный ресурс]. 2022. URL: [http://retromap.ru/1418661\\_z18\\_51.574639,34.677829](http://retromap.ru/1418661_z18_51.574639,34.677829) (дата обращения: 20.05.2022)

сохранившимся в архиве планам Рыльска, квартал, на территории которого находился Объект, имел обозначения № 59<sup>1/35</sup><sup>35</sup> и № 59<sup>136</sup>.

В архивных списках «Обывательским домам гор. Рыльска, предназначенным для размещения нижних чинов запаса и лошадей при призыве на действительную службу с объявлением мобилизации войск» 1902 г. и «Обывательским домам гор. Рыльска, предназначенным для размещения ратников Государственного ополчения» 1908 г. упоминания данного квартала отсутствуют<sup>37</sup>. Установить дореволюционную принадлежность Объекта не представляется возможным.

Согласно «Плану города Рыльска Курской губернии. 1912 года» исторический квартал, на территории которого находился Объект, стал обозначаться как квартал № 13. У юго-западной оконечности квартала начиналась «дорога в г. Глухов»<sup>38</sup>.

По данным технического паспорта по состоянию на 2012 г. исследуемое здание являлось объектом индивидуального жилищного строительства, который частично использовался в качестве жилья и частично был занят торговыми площадями. В настоящее время Объект продолжает использоваться как для проживания, так и в коммерческих целях.

***Историко-архитектурные исследования***  
***Краткое описание Объекта. Объемно-планировочные,***  
***композиционные и декоративные особенности***

Центральный (западный) фасад Объекта обращен к улице Володарского и стоит на ее красной линии.

Здание Объекта – двухэтажное, прямоугольное в основании с пристройками с дворового и северного фасадов, перекрытое вальмовой крышей.

В конце XX в. здание имело два этажа: оштукатуренный и побеленный первый этаж и высокий верхний этаж, оштукатуренный и окрашенный. Разделение их было подчеркнуто скромным междуэтажным карнизом. Венчающий карниз был незначительного выноса и имел скромную профилировку. Углы здания на первом этаже в настоящее время подчеркнуты лопатками, две аналогичные лопатки делят на три части главный фасад здания в уровне первого этажа. Ранее оконные проемы первого этажа были с лучковыми завершениями, второго этажа - прямоугольные в деревянных

<sup>35</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7411. [План Рыльска]

<sup>36</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412. [План Рыльска]

<sup>37</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. 302. Оп. 1. Д. 438. Л. 3-20, 27-27об. [Список домовладельцев гор. Рыльска с указанием улиц, на которых были расположены их дома в 1902 году]; ОКУ «ГАКО». Ф. 302. Оп. 1. Д. 539. Л. 2-12об. [Списки домовладельцев гор. Рыльска, с указанием улиц, на которых они находились]

<sup>38</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412а. [План города Рыльска Курской губернии. 1912 г.]

рамочных наличниках.

К настоящему времени фасады на уровне первого этажа оштукатурены, второй этаж облицован современным кирпичом с утратой центральных лопаток и венчающего карниза. Оконные проемы первого и второго этажей утратили лучковое завершение проемов и историческое заполнение, ворота в односкатной северной пристройке заложены. Цоколь облицован современными строительными материалами.

Со стороны центрального фасада расположены две современные входные группы с металлическими козырьками, вывесками и рольставнями на окнах.

Элементы XIX-XX вв. сохранились частично только на уровне первого этажа: лопатки, междуэтажный карниз.

Таким образом, характерный исторический декор и общий историко-архитектурный облик у Объекта, в основном, оказался утрачен.

### ***Исследования современной территории Объекта***

«Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. расположен в городе Рыльск, Рыльском районе Курской области.

Город Рыльск расположен в западной части Курской области на берегах рек Сейм и Рыло, в 104 километрах от Курска. Город находится на пересечении федеральной и региональной дорог: «Курск – Льгов – Рыльск – граница с Украиной» и «Хомутовка – Рыльск – Глушково».

Город Рыльск граничит: на юге, западе и севере – с Пригородненским сельсоветом; на востоке – с Малогнеушевским сельсоветом.

Существующая городская черта г. Рыльска утверждена на основании Устава муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, зарегистрированного распоряжением администрации Курской области №513-р от 19.08.2005 г. и включает площадь 1338 га.

Существующая планировка города Рыльск имеет сложную структуру улично-дорожной сети. Исторический центр города имеет шахматную сетку улиц, средний размер квартала – 4 га. В периферийных кварталах города преобладает линейная структура уличной сетки города.

Планировочно можно выделить следующие зоны: жилая зона, общественно-деловая зона, промышленная зона, зона инженерной инфраструктуры, зона транспортной инфраструктуры, зона сельскохозяйственного использования, зона рекреационного назначения, зона историко-культурного назначения, зона специального назначения.

Жилая застройка представлена, в основном, малоэтажными индивидуальными домами, в меньшей степени – среднеэтажными,

многоэтажная застройка незначительна (небольшими участками в центральной и восточной частях города).

Общественно-деловая зона сосредоточена в центре города на улицах К. Либкнехта, Ленина, Советской площади. Здесь сосредоточены практически все административно-деловые объекты, объекты культуры и образования.

Территория Объекта находится в северо-западной части города Рыльска на территории, с запада ограниченной улицей Володарского, с севера – рекой Рыло, с востока – улицей Домбровского, с юга – улицей 1 Мая.

Здание Объекта центральным (юго-западным) фасадом выходит на красную линию застройки улицы Володарского и отделено от проезжей части тротуаром.

Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно малоэтажной застройкой.

В относительной близости от Объекта, южнее, расположен выявленный объект культурного наследия «Красное кладбище», 2-я пол. XIX - нач. XX вв., Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, Красное кладбище.

Объект расположен в исторической части г. Рыльска. На настоящий момент в результате перестроек и проведенных ремонтных работ, искаживших внешний облик и визуальное восприятие, Объект является рядовым элементом исторической застройки города, не выступает исторической и архитектурно-градостроительной доминантой. Градостроительная роль Объекта состоит в том, что он является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Рыльска.

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

8. Постановление главы Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска».

### ***Библиографический список***

1. Кашкин А.В. Краткий очерк рыльской археологии / А.В. Кашкин // Рыльск и рыляне в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Рыльск, 3 июня 2011 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Рыльск: РАТКГА – филиал МГТУГА, 2012. – С. 10-14.

2. Курская губерния на старой открытке / Кур. обл. ком. гос. статистики; сост. и описал Ю.В. Донченко. – Курск: Кур. обл. ком. гос. статистики, 2004. – 336 с.

3. 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.

4. Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная тип. Пономарева, 1786. – 188 с.

5. Терещенко А.А. Рыльск в структуре региональной торговли во второй половине XIX в. / А.А. Терещенко // Рыльск и рыляне в отечественной и зарубежной истории и культуре: Сборник материалов межрегиональной научной конференции (г. Рыльск, 3 июня 2011 г.) / ред.-сост. А.И. Раздорский. – Рыльск: РАТКГА – филиал МГТУГА, 2012. – С. 146-152.

6. Чалых Н.Н. Рыльск / Н.Н. Чалых. – Курск, 2006. – 687 с.

### ***Неопубликованные источники***

7. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 302. Оп. 1. Д. 438.

8. ОКУ «ГАКО». Ф. 302. Оп. 1. Д. 539.

9. ОКУ «ГАКО». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7411.

10. ОКУ «ГАКО». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412.

11. ОКУ «ГАКО». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412а.

### ***Электронные ресурсы***

12. Администрация города Рыльска [Электронный ресурс]. –

Администрация города Рыльска. – Рыльск, 2017-2022. – Режим доступа: <http://www.admrylsk46.ru/>

13. План города Рыльска Курской Губернии 1:4К 1866 года [Электронный ресурс]. – Retromap. – 2022. – Режим доступа: [http://retromap.ru/1418661\\_z18\\_51.574639,34.677829](http://retromap.ru/1418661_z18_51.574639,34.677829)

14. Просецкий В.А. Рыльск [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/book/rylsk/index.html>

### **Обоснование вывода экспертизы:**

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

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

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

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

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

Объект является выявленным объектом культурного наследия и был поставлен на государственную охрану в 1995 году - внесен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, утвержденным Председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации 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 культуры.

В качестве основных критериев для отнесения здания или сооружения к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

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

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

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

На основании имеющихся графических материалов, фотографических изображений, результатов натурного исследования и материалов историко-культурных исследований и архивных сведений эксперт пришел к следующим выводам:

Историко-градостроительная значимость:

Объект расположен в исторической части г. Рыльска. На настоящий момент в результате перестроек и проведенных ремонтных работ, искаживших внешний облик и визуальное восприятие, Объект является рядовым элементом исторической застройки города, не выступает исторической и архитектурно-градостроительной доминантой. Градостроительная роль Объекта состоит в

том, что он является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Рыльска.

Архитектурно-художественная значимость:

Анализ историко-архитектурного облика Объекта согласно изображению из Проекта зон охраны г. Рыльска Курской области 1990 г. позволяет отнести его возникновение к рубежу XIX–XX вв. Согласно данным Технического паспорта Объект был возведен в 1900 году.

Здание Объекта - двухэтажное, стены нижнего этажа – кирпичные, верхнего – ранее были рублены из бревен. Изначально стены фасадов первого этажа были оштукатурены и побелены, второго этажа – оштукатурены и окрашены, оконные проемы первого этажа имели лучковые завершения и деревянные наличники, оконные проемы второго этажа – прямоугольные в простых узких обрамлениях, в левой части центрального фасада был расположен широкий дверной проем с лучковым завершением и двустворчатыми дверями, с северо-западной стороны была расположена пристройка под отдельной односкатной крышей с широким проемом ворот, декоративное оформление фасадов было представлено угловыми и сегментирующими гладкими лопатками, скромно профилированным венчающими разделительным карнизами.

К настоящему моменту в результате перестроек утрачен первоначальный облик – второй этаж здания облицован современным красным кирпичом, оконные и дверные проемы первого этажа - прямоугольные, все оконные заполнения и двустворчатое дверное заполнение заменены на пластиковые стеклопакеты, проем ворот в северо-западной части первого этажа центрального фасада заложен (въезд на территорию домовладения осуществляется через современные металлические ворота, расположенные севернее здания), со стороны дворового фасада осуществлена пристройка, цоколь облицован современными строительными материалами, со стороны центрального фасада расположены две современные входные группы с металлическими козырьками, вывесками и рольставнями на окнах.

Архитектурное решение фасадов было существенно искажено проведенными работами. Элементы XIX-XX вв. сохранились частично только на уровне первого этажа: лопатки, междуэтажный карниз.

Таким образом, можно констатировать, что характерный исторический декор и общий историко-архитектурный облик Объекта утрачен.

Информация о проведении научно-исследовательских работ, разработке научно-проектной документации по реставрации и приспособлению для современного использования, выполнении обмерных чертежей по Объекту отсутствует.

Объект в настоящее время визуально представляет собой элемент городской застройки конца XX — начала XXI вв. и не обладает уникальными качествами и характеристиками, соответственно, архитектурно-художественная значимость отсутствует.

Мемориальная ценность в отношении данного Объекта на момент проведения экспертизы экспертом не установлена, фактов, что здание Объекта связано с жизнью и деятельностью выдающихся личностей города Рыльска и Курской области, в процессе проведения экспертизы не выявлено.

Изученные экспертом документальные и литературные источники не содержат сведений об историко-культурной ценности Объекта и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, необходимую для обоснования включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы и материалы, собранные в процессе экспертизы и представленные на экспертизу Заказчиком, содержат информацию, позволяющую определить, что Объект не обладает уникальной архитектурной и градостроительной, исторической, мемориальной ценностью для отнесения Объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, возникшим в результате исторических событий, представляющим собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющимся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Особенности, послужившие для постановки на государственную охрану Объекта, в исследуемых материалах не представлены и не выявлены экспертом. Историко-архитектурный и градостроительный анализ Объекта не выявил уникальных ценных особенностей объекта, подлежащих сохранению (предмет охраны), что не позволяет отнести его к памятникам архитектуры и градостроительства. Таким образом, по сумме оценочных критериев, отражающих градостроительное, архитектурно-художественное, мемориальное значение Объекта, можно сделать вывод об отсутствии историко-культурной ценности здания, архитектурно-художественной и мемориальной ценности, имеющей особое значение для истории и культуры Курской области.

Руководствуясь положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, учитывая полноту изученных материалов и документов об Объекте, эксперт считает возможным принять обоснованное решение в рамках

настоящей экспертизы.

Исходя из вышеизложенного, оснований для включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не имеется.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1 Мая, д. 100, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

### **Список приложений к настоящему акту экспертизы:**

Приложение № 1.	Материалы фотофиксации Объекта на 23.05.2022.
Приложение № 2.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 3.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
1.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.
2.	Постановление главы Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска».
3.	Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по адресу: Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д.100 от 04.04.2012.
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 20.04.2022.
5.	Список домовладельцев города Рыльска с указанием улиц, на которых были расположены их дома в 1902 г. Ф. 302, оп.1, д.438, л.3.
6.	Списки домовладельцев гор. Рыльска с указанием улиц, на которых они находились. Ф. 302, оп.1, д.539, л.2.
7.	Письмо областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 06.05.2022 № 677 о направлении запрашиваемой информации.

8.	Письмо Администрации города Рыльска от 31.05.2022 № 1315 о предоставлении запрашиваемой информации.
9.	Письмо ОКУ «Госархив Курской области» от 30.05.2022 № 07-12/190-2022/Т о направлении скан-копий архивных дел.

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

**Дата оформления заключения экспертизы: 02 июня 2022 года.**

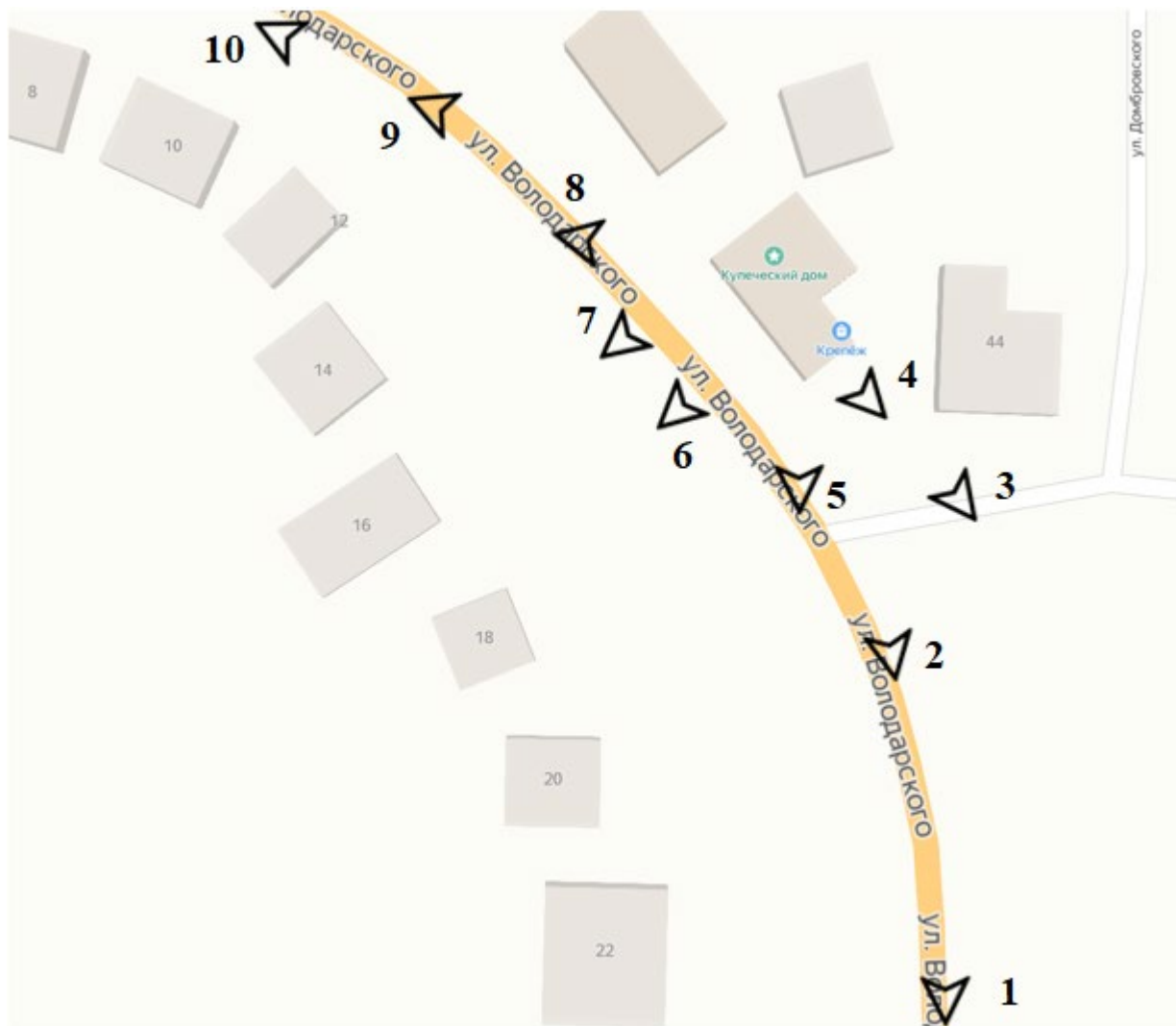
Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

**Е.М. Федосеева**

ООО «НИИ РПИИКЭ»

**Материалы фотофиксации Объекта**  
*по состоянию на 23 мая 2022 года*  
*автор фотофиксации: Е.М. Федосеева*

**Схема фотофиксации**





Фотография № 1. Вид с юга на Объект.



Фотография № 2. Вид с юга на Объект.



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



Фотография №4. Вид с юго-востока на Объект.



Фотография № 5. Вид с юга на Объект.



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



Фотография № 7. Вид с юго-запада на Объект.



Фотография № 8. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 9. Вид с северо-запада на Объект.



Фотография № 10. Вид с северо-запада на Объект.

## Материалы исторической иконографии

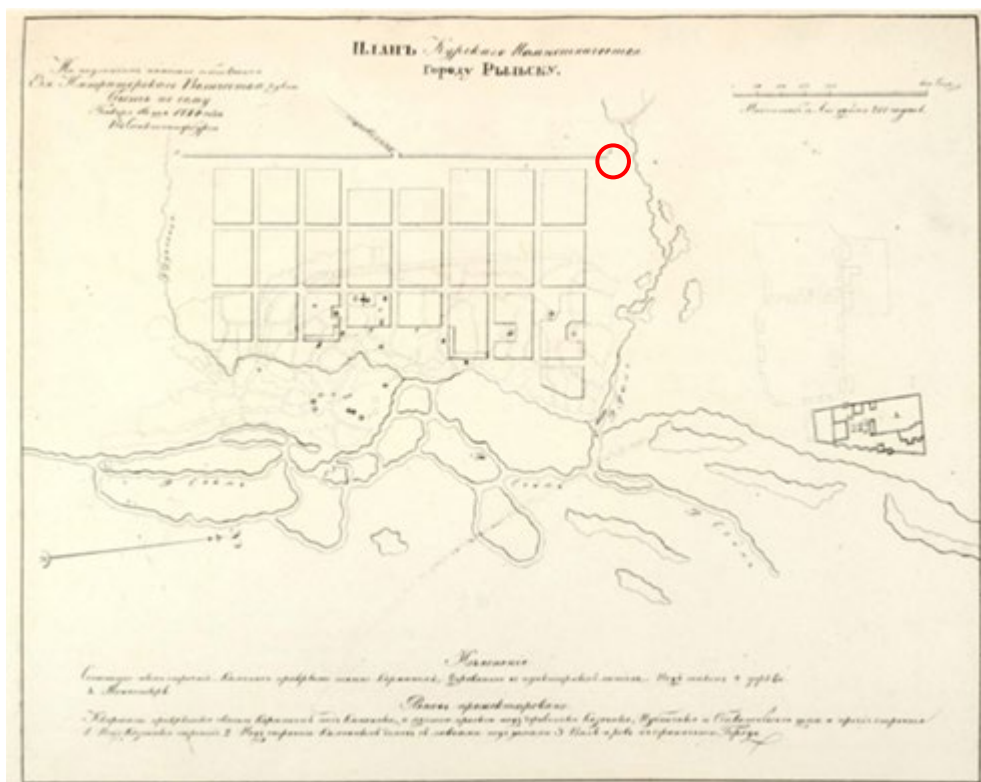
### Перечень иллюстраций:

1. План генерального межевания Курской губернии. Рыльский уезд. 1785 г. Фрагмент.
2. План города Рыльска, подтвержденный в 16 января 1784 года. Описание города Рыльска к 1 января 1850 года.
3. План г. Рыльска Курского наместничества. 1839 г. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое. Книга чертежей и рисунков. (Планы городов).
4. План города Рыльска Курской губернии. Снят в 1866 году.
5. Трехверстовка Курской области. Военно-топографическая карта. Период создания: вторая половина XIX в. Фрагмент.
6. План Рыльска. Масштаб 100 саженей в английском дюйме. Период создания: рубеж XIX-XX вв.
7. План Рыльска. Масштаб 100 саженей в английском дюйме. Период создания: рубеж XIX-XX вв.
8. План города Рыльска Курской губернии. Масштаб 50 саженей в английском дюйме. 1912 год.
9. Карта РККА М-36 (Б). Курская, Белгородская, Сумская и Полтавская области. Километровка. Представлено состояние местности на 1935-1941 гг. Фрагмент.
10. Топографические карты СССР М-36. Киев, Черкассы, Чернигов, Днепропетровск. Километровка. Представлено состояние местности на 1975-1992 гг. Фрагмент.
11. Топографическая карта Европейской России. 2000 г. Фрагмент.
12. Вид на город Рыльск со стороны реки Сейм. На переднем плане Гора Ивана Рыльского. Период создания: рубеж XIX-XX вв.
13. Виды Рыльска. Общий вид. 1913 г. Вид с юга от Ильинского кладбища. Слева направо церкви: Вознесенская, Покровская, Преображенская, часовня, Успенский собор, мельница Дерюгина. На переднем плане ограда и ворота Ильинского кладбища, за ними Курская ул.
14. Виды Рыльска. Вид с горы Иоанна Рыльского. Период создания: нач. XX в.
15. Рыльск. Общий вид. Период создания: нач. XX в.



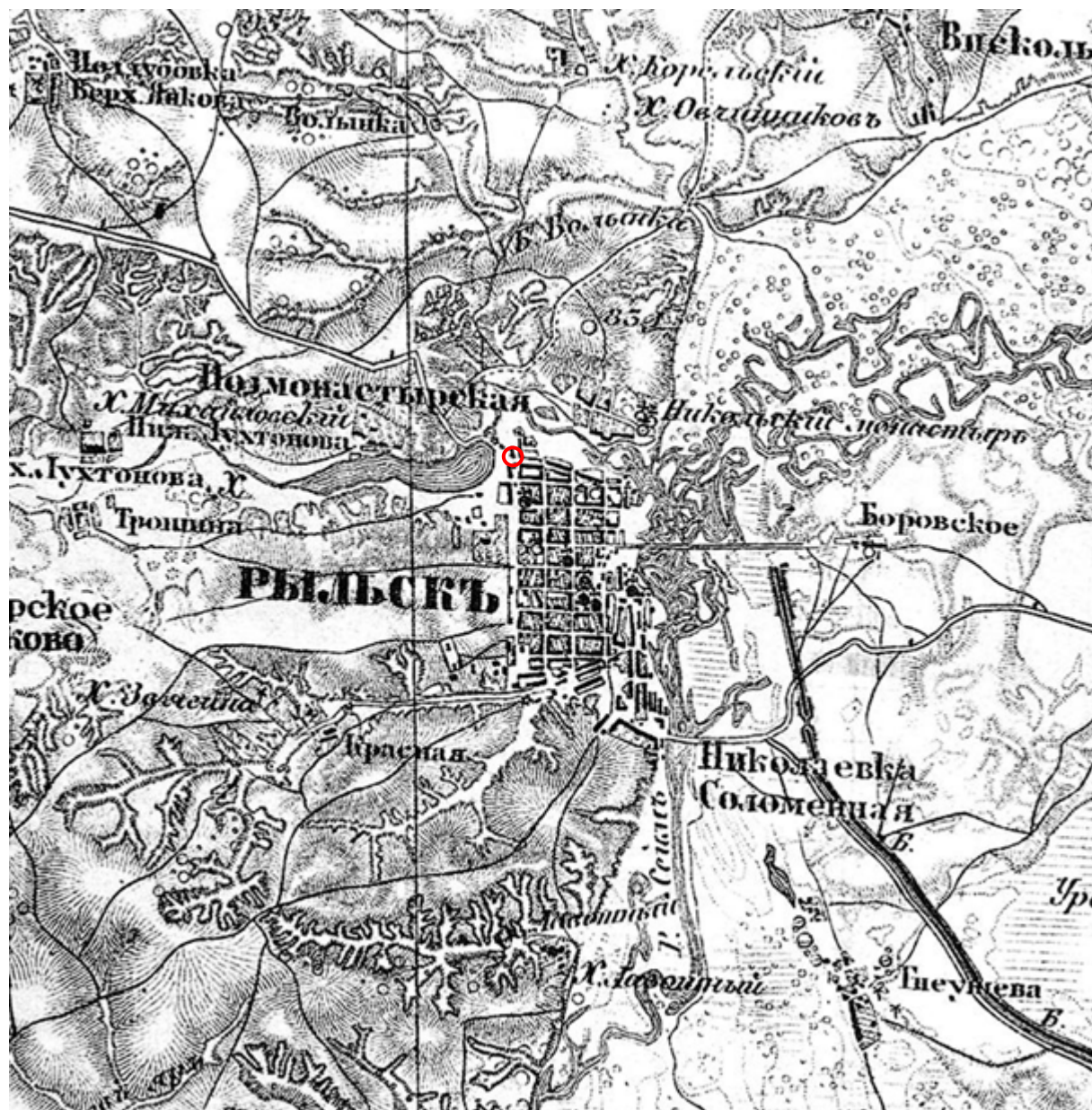


2. План города Рыльска, подтвержденный 16 января 1784 года. Описание города Рыльска к 1 января 1850 года. Фонд: Техническо-строительный комитет МВД. Президентской библиотеки им. Б.Н. Ельцина.



3. План г. Рыльска Курского наместничества. 1839 г. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое. Книга чертежей и рисунков. (Планы городов).

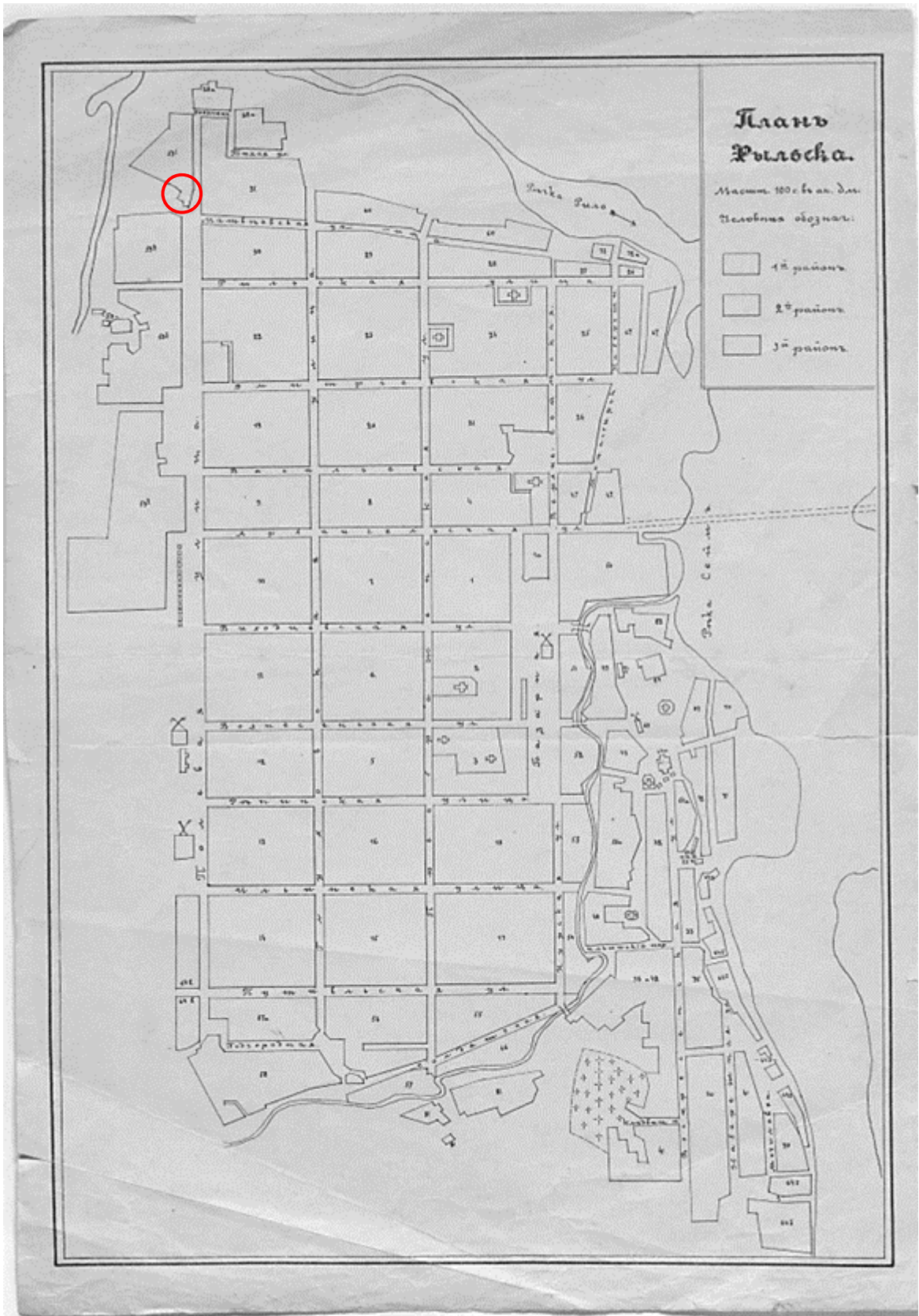




5. Трехверстовка Курской области. Военно-топографическая карта. Период создания: вторая половина XIX в. Фрагмент. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-kursk\\_trehverstovka/](http://www.etomesto.ru/map-kursk_trehverstovka/)



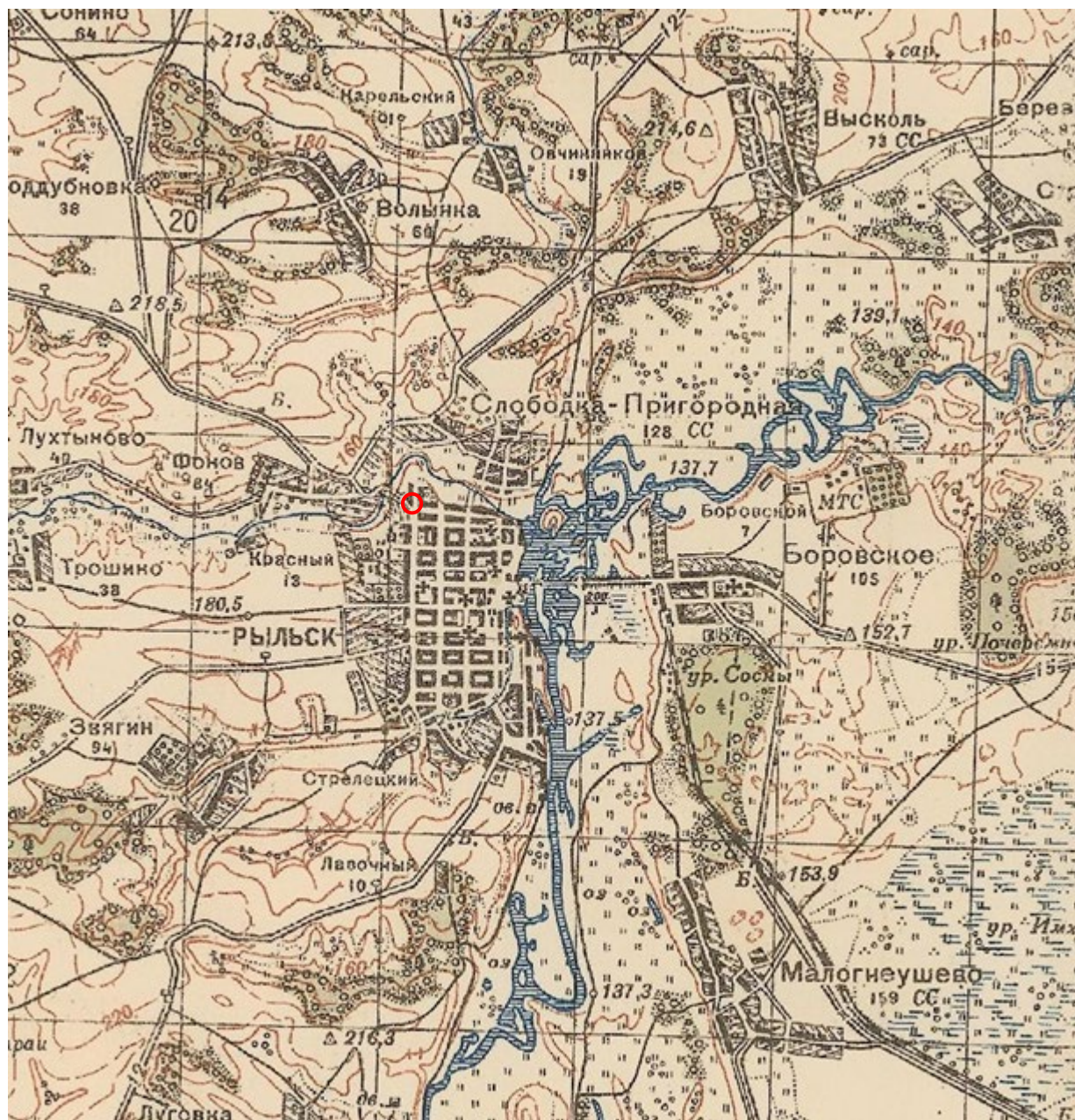
6. План Рыльска. Масштаб 100 сажень в английском дюйме. Период создания: рубеж XIX-XX вв. Источник: ОКУ «Государственный архив Курской области». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7411.



7. План Рыльска. Масштаб 100 сажень в английском дюйме. Период создания: рубеж XIX-XX вв. Источник: ОКУ «Государственный архив Курской области». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412.

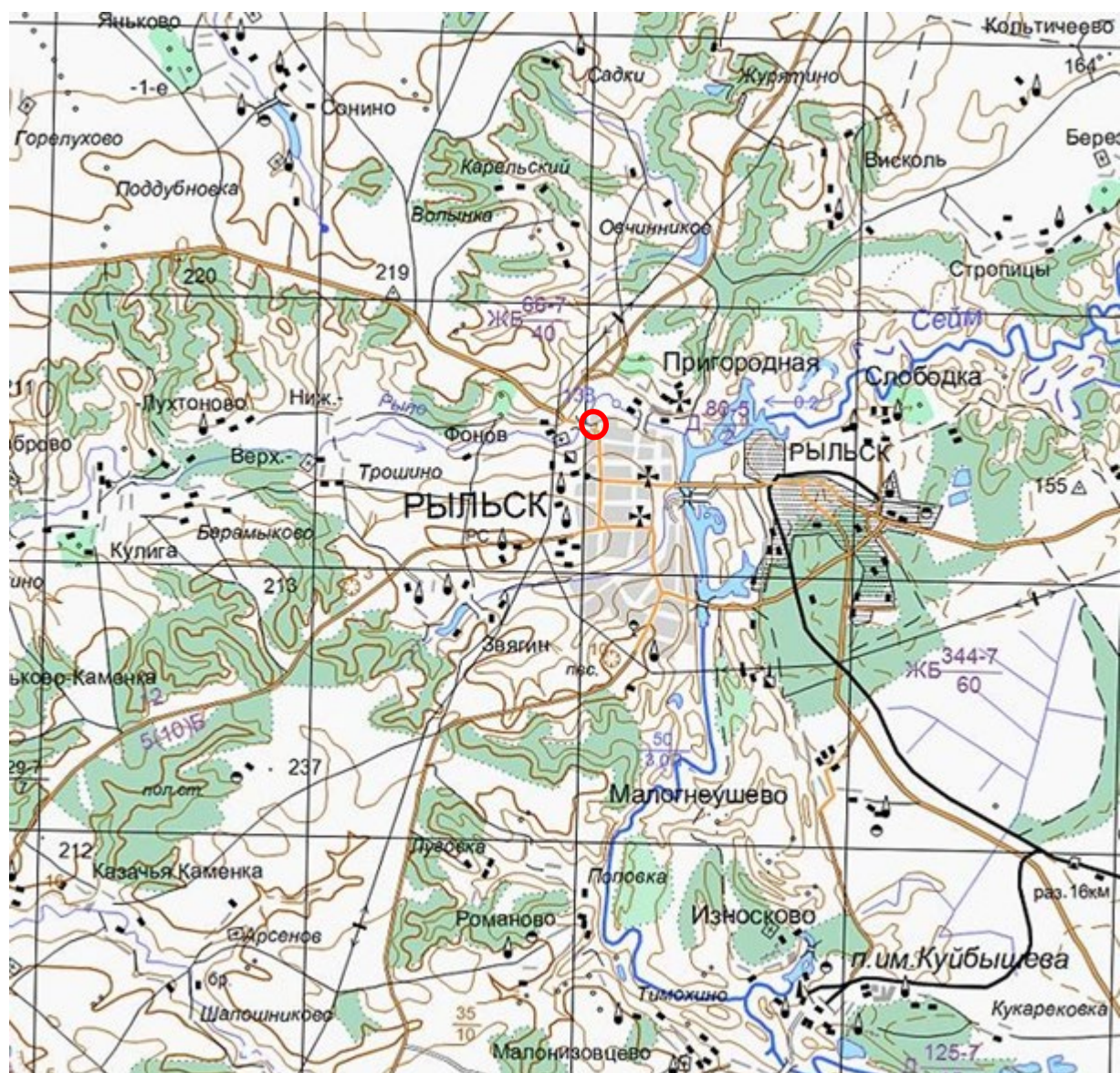


8. План города Рыльска Курской губернии. Масштаб 50 сажений в английском дюйме. 1912 год. Источник: ОКУ «Государственный архив Курской области». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412а.



9. Карта РККА М-36 (Б). Курская, Белгородская, Сумская и Полтавская области. Километровка. Представлено состояние местности на 1935-1941 гг. Фрагмент. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-rkka\\_m-36-b/](http://www.etomesto.ru/map-rkka_m-36-b/)





11. Топографическая карта Европейской России. 2000 г. Фрагмент Источник: [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_topo-russia/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-russia/)



Вид на город со стороны р. Сейм. Слева гора Ивана Рыльского.

12. Вид на город Рыльск со стороны реки Сейм. На переднем плане Гора Ивана Рыльского. Период создания: рубеж XIX–XX вв. Источник: Архивная служба города Курска: <http://archive.rkursk.ru/gako/rulsk?theme=Ezvision>



13. Виды Рыльска. Общий вид. 1913 г. Вид с юга от Ильинского кладбища. Слева направо церкви: Вознесенская, Покровская, Преображенская, часовня, Успенский собор, мельница Дерюгина. На переднем плане ограда и ворота Ильинского кладбища, за ними Курская ул. Источник: ОБУК «Курский областной краеведческий музей»



14. Виды Рыльска. Вид с горы Иоанна Рыльского.

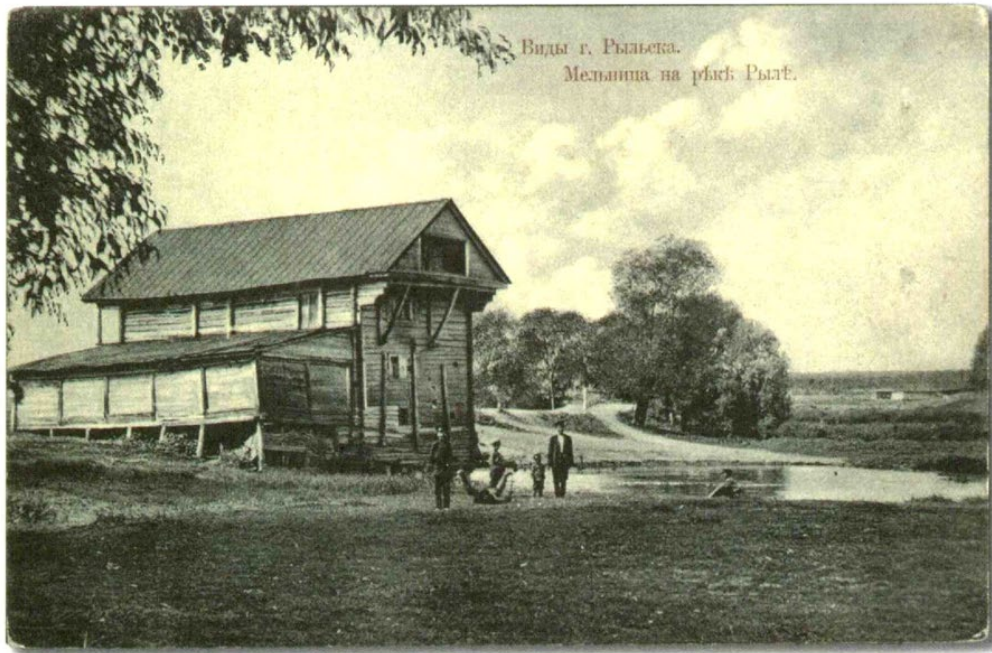
Период создания: нач. XX в.

Источник: ОБУК «Курский областной краеведческий музей»



15. Рыльск. Общий вид. Период создания: нач. XX в.

Источник: ОБУК «Курский областной краеведческий музей»



*Водяная мельница на реке Рыло в окрестностях города возле моста по дороге на Крупец и Глухов.  
Открытка. Изд. М.М. Яковлевой съ С - ми. Перепечатыв. запрещено. (1913 г.). Прошла почту 26.01.1918 г.*

**16. Виды города Рыльска. Водяная мельница на реке Рыло в окрестностях города возле моста по дороге на Крупец и Глухов.**

**Вид в окрестностях здания Объекта.**

**Источник: Курская губерния на старой открытке. Курск, 2004. С. 213.**

**Местонахождение: Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области»**



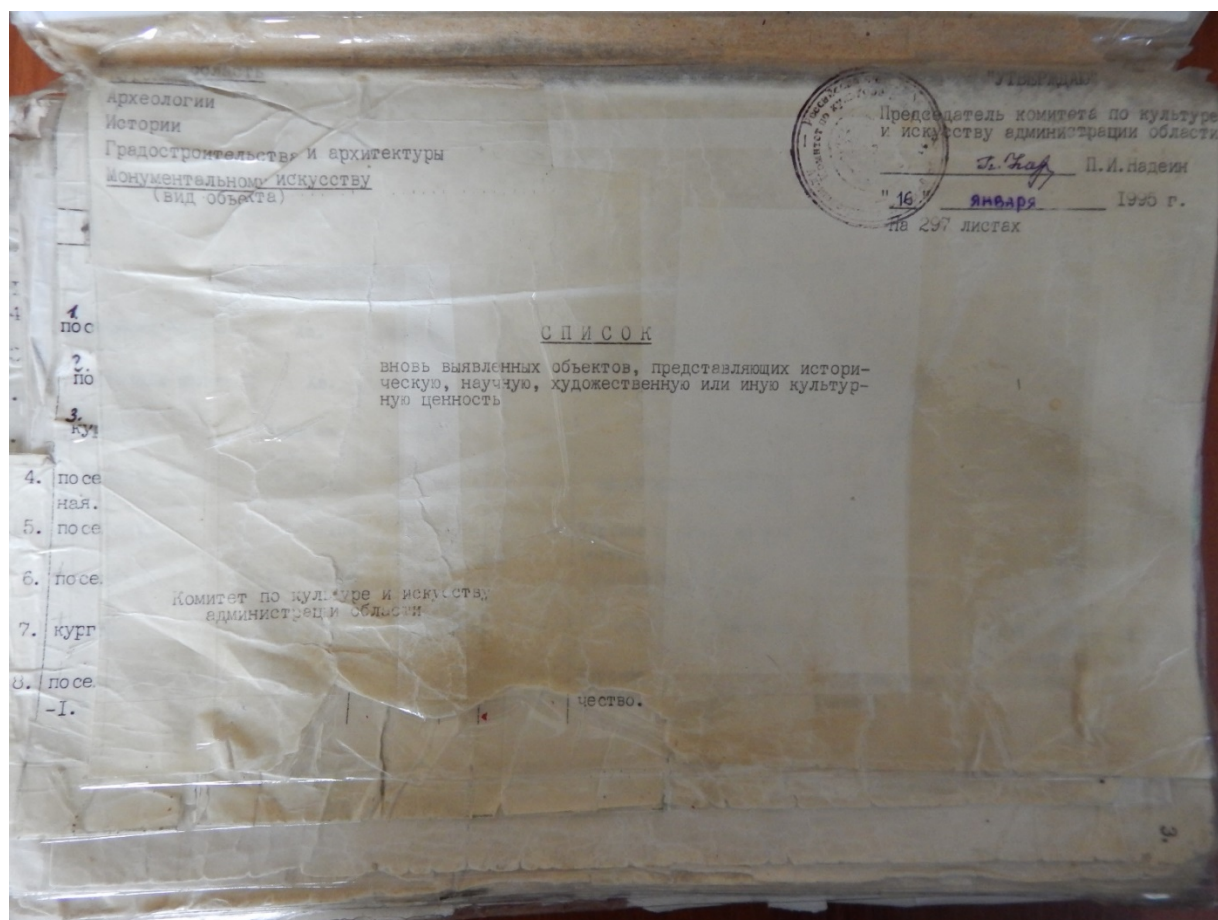
17. Дом по ул. 1-го Мая, 100.

Здание Объекта на фотографии в «Проекте охранных зон г. Рыльска  
Курской обл.» 1990 года.

Приложение № 3 акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 02.06.2022 года

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

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



№	описание	кон. XIX-нач. XX вв.	материал	влад.	тип	адрес	№
2243.	дом жилой.	кон. XIX-нач. XX вв.	дерево, кирпич.	-	личное влад.	жильё	ул. Маркса, 16.
2244.	дом жилой.	"	"	-	горжилкомхоз	"	ул. Маркса, 23.
2245.	дом жилой.	"	"	-	личное влад.	"	ул. I Мая, 14.
2246.	дом жилой.	"	"	-	горжилкомхоз	"	ул. I Мая, 100.
2247.	дом купеческий.	"	"	-	"	"	ул. Маркса.
2248.	здание мельницы.	1847г.	кирпич.	-	хлебоприёмное предприятие	мельничный цех.	ул. Маркса, 10.
2249.	дом жилой.	кон. XIX-нач. XX вв.	кирпич, дерево.	-	личное влад.	жильё	ул. Маркса, 12.
2250.	дом жилой.	"	"	-	"	"	ул. Маркса, 14.
2251.	главный дом городской усадьбы.	"	кирпич	-	"	"	ул. Маркса, 24.
2252.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	"	"	ул. Маркса, 27.
2253.	дом жилой.	"	кирпич	-	"	"	ул. Маркса, 31.
2254.	дом жилой.	"	"	-	горжилкомхоз	"	ул. Маркса, 33.
2255.	дом жилой.	"	"	-	личное влад.	"	ул. Маркса, 33а.
2256.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	"	"	ул. Маркса, 37.
2257.	дом жилой.	"	"	-	горжилкомхоз	школа	ул. Маркса, 39.
2258.	дом жилой.	"	"	-	РСНО	"	ул. 25 Октября, 2.
2259.	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	горжилкомхоз	жильё	

2. Постановление главы Администрации Курской области от 28.04.1992  
№ 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры  
г. Рыльска»

Постановление главы администрации Курской области от 28.04.1992 N 210 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска"

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 28 апреля 1992 г. N 210

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ Г. РЫЛЬСКА**

Рассмотрев предложение комитета по культуре и искусству Администрации области и в целях сохранения и возрождения историко-культурного наследия г. Рыльска постановляю:

1. Утвердить и ввести в действие согласованные с Министерством культуры Российской Федерации и Центральным Советом Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска.
2. Главе администрации г. Рыльска (В.А. Хороших), отделу по архитектуре и градостроительству администрации области (С.Л. Писарев), институту "Курскстройгражданпроект", комитету по культуре и искусству администрации области (П.И. Надеин) строго руководствоваться границами и режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры при проектировании, строительстве, реконструкции и благоустройстве территории города согласно приложению.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления и режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры возложить на комитет по культуре и искусству Администрации области (П.И. Надеин).

Глава администрации  
В.ШУТЕЕВ

Приложение  
к постановлению  
главы администрации области  
от 28 апреля 1992 г. N 210

**ОПИСАНИЕ**  
**ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ Г. РЫЛЬСКА**

Территории памятников

Общая площадь территорий памятников республиканского значения г. Рыльска составляет 10,27 га:

1. Дом, в котором родился Шелехов	- ул. Луначарского, 13
2. Дом, в котором в 1709 г. останавливался Петр I	- ул. Р. Люксембург, 12
3. Дом воеводы Шемяки	- ул. К. Либкнехта, 7
4. Гостиные и Торговые ряды	- Советская пл.
5. Успенский собор	- угол ул. Свердлова и ул. К. Маркса
6. Церковь Покрова	- угол ул. Ленина и ул. К. Либкнехта
7. Николаевский монастырь:	- Пригородная Слобода
- колокольня	
- Троицкая церковь	
- Николаевская церковь	
- Крестовоздвиженская церковь	
8. Памятник Г.И. Шелехову	- пл. Свердлова
9. Здание духовного училища местного значения	- ул. Ленина, 42

Постановлением главы администрации области N 138 от 09.03.92 на государственную охрану поставлен 51 памятник истории и архитектуры местного значения.

Охранные зоны

Дата печати: 23.10.2013 Система КонсультантПлюс: Курская область Лист 1

Общая площадь суммарной охранной зоны всех памятников составляет 56,3 га.

Границами охранной зоны являются: с юга - ул. Р. Люксембург, с запада - ул. Урицкого, с севера - ул. Дзержинского до ул. Ленина, а затем северная граница проходит южнее ул. 25 лет Октября (по границам частных землевладений). Восточной границей охранной зоны является левый берег р. Дублянки.

Отдельные охранные зоны установлены для жилого дома по ул. III Интернационала, жилого дома с торговой лавкой по ул. Энгельса, 19, для дома Пошутилина по ул. Луначарского, 25, и больничной часовни по ул. Луначарского, 30-а; здания по ул. Урицкого, 49, флигеля по ул. Ленина, 22, и жилого дома по ул. К. Маркса, 14.

#### Зоны регулирования застройки центральной части г. Рыльска

А-I - 216,7 га, с южной и юго-восточной стороны - левый берег р. Дублянки, с севера и с запада примыкает к границам охранной зоны и проходит по ул. Шелехова.

Режим А-I регламентирует застройку в один этаж (5 м).

Б - 49,97 га, вводится в кварталах между улицами Р. Люксембург и Свердлова. Восточная граница проходит по улицам Урицкого и Ленина. Этажность определена в 2 - 3 этажа (12 м).

На территории промзоны, а также в с. Боровское вводится режим регулирования этажности не выше 6 м - 78,5 га.

#### Зоны охраняемого природного ландшафта г. Рыльска

Три типа городского ландшафта

1 - территория летописного Рыльска XI - XIII вв. с границами:

с востока - ул. Набережная, с запада и севера - правый берег р. Дублянки, с южной - ул. Маяковского.

Площадь - 50 га. Полностью необходимо сохранить уникальный рельеф.

2 - территория города XVIII - XIX вв. с границами:

с севера - по линии домовладений, с запада - западнее ул. Володарского, с юга - по ул. Шелехова и берегу р. Дублянки. Недопустимо изменение береговой линии. Площадь 330 га.

3 - территория поймы р. Сейм и р. Рыло в пределах городской черты. Площадь - 1075 га.

#### Зоны археологических памятников

- |                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1. Гора Ивана Рыльского          | - 5,1 га |
| 2. Воскресенская гора            | - 1,3 га |
| 3. Селище 1 на Советской площади | - 0,9 га |
| 4. Селище 2 на Советской площади | - 0,5 га |

#### Зона археологически ценного культурного слоя - 41 га

Расположена между р. Дублянкой и ул. Набережной, с севера - по ул. Свердлова, с юга - по ул. Р. Люксембург.

Обязательное согласование всех видов строительных работ с археологами.

#### Зона предлагаемых археологических находок

Все территории древнего Рыльска - 110 га.

Сосновый бор в с. Боровское с курганным могильником северян.

#### Заповедная зона (зона регенерации)

В заповедную зону входят зоны территорий памятников, охраняемые зоны и зоны регулирования застройки режима А-I и Б.

В заповедной зоне учитываются условия максимального сохранения и воссоздания исторически ценной планировочной структуры и характерной среды.

#### Зоны охраны Николаевского монастыря и пригородной слободки

На всей территории монастыря устанавливается охранная зона общей площадью 7,05 га.

Пригородная слободка включается в историко-ландшафтную зону - 72 га. Строительство промышленных складских объектов запрещено. Разрешается одноэтажное строительство усадебного типа на основе существующей планировочной системы.

**Зоны регулирования сельских населенных пунктов**

Устанавливается на территории исторически населенных пунктов:  
деревни - Виксоль, Березники, Строчицы, Кальтичево, Малонизовцево, Некрасово, Октябрьское и Малогнеушево - площадью 800 га.  
Ограничение этажности не выше 6 - 7 метров.

Целью настоящего постановления является установление зон регулирования сельских населенных пунктов в границах зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска, расположенных на территории исторически населенных пунктов: Виксоль, Березники, Строчицы, Кальтичево, Малонизовцево, Некрасово, Октябрьское и Малогнеушево, площадью 800 га. Установление зон регулирования сельских населенных пунктов в границах зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска имеет целью обеспечить сохранение историко-культурного наследия, а также обеспечить развитие сельских населенных пунктов в границах зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска.

Зоны регулирования сельских населенных пунктов устанавливаются на территории исторически населенных пунктов: Виксоль, Березники, Строчицы, Кальтичево, Малонизовцево, Некрасово, Октябрьское и Малогнеушево, площадью 800 га. Ограничение этажности не выше 6 - 7 метров.

**Границы зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска**

- 1. Деревня Виксоль - площадь 800 га.
- 2. Деревня Березники - площадь 800 га.
- 3. Деревня Строчицы - площадь 800 га.
- 4. Деревня Кальтичево - площадь 800 га.
- 5. Деревня Малонизовцево - площадь 800 га.
- 6. Деревня Некрасово - площадь 800 га.
- 7. Деревня Октябрьское - площадь 800 га.
- 8. Деревня Малогнеушево - площадь 800 га.



3. Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по адресу: Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д.100 от 04.04.2012

42

№ федеральное бюро технической инвентаризации  
ФГУП «РОСРЕЕСТРИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

№ от 10.11.12

ЗП: 234: 002: 000000420

Дело № \_\_\_\_\_

На домовладение №100  
по ул. 1-го Мая  
в г. Рыльске

Начато \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Окончено \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Хранить \_\_\_\_\_ лет

ОЦЕФРОВ  
№ 11  
Подпись

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,  
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,  
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И УЧЁТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"**

**ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"  
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ Рыльское отделение**

(наименование организации технической инвентаризации)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на \_\_\_\_\_ Жилой дом  
(тип объекта учета)  
\_\_\_\_\_ объект индивидуального жилищного строительства  
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации \_\_\_\_\_ Курская область

Административный район (округ) \_\_\_\_\_ Рыльский

Город (пос.) \_\_\_\_\_ г. Рыльск

Район города \_\_\_\_\_

Улица (пер.) \_\_\_\_\_ ул. 1-го Мая

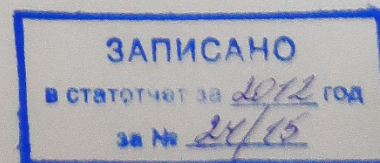
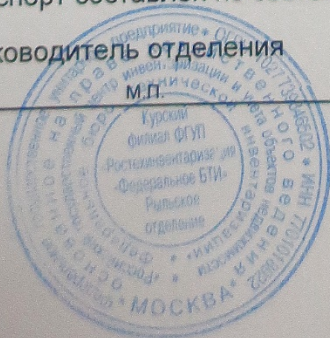
Дом № \_\_\_\_\_ 100 \_\_\_\_\_ Строение (корпус) \_\_\_\_\_

Штамп органа государственного технического учёта о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

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

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ 04 Апреля 2012 г.

Руководитель отделения \_\_\_\_\_ Овчинникова С. Ф.



1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	4
4	Ситуационный план	5
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	7
6	Позэтажный план	8
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	9
8	Отметки об обследовании	10

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2

1	Назначение	Жилая пристройка
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	А-1900; а1-2012; а2-1970
4	Общая площадь жилого дома	200.9 кв. м.
5	Жилая площадь жилого дома	44.3 кв. м.
6	Число этажей надземной части	А-2; а1-2; а2-1
7	Число этажей подземной части	
8	Примечание	

## 1.1. Ранее присвоенные (справочно)

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	







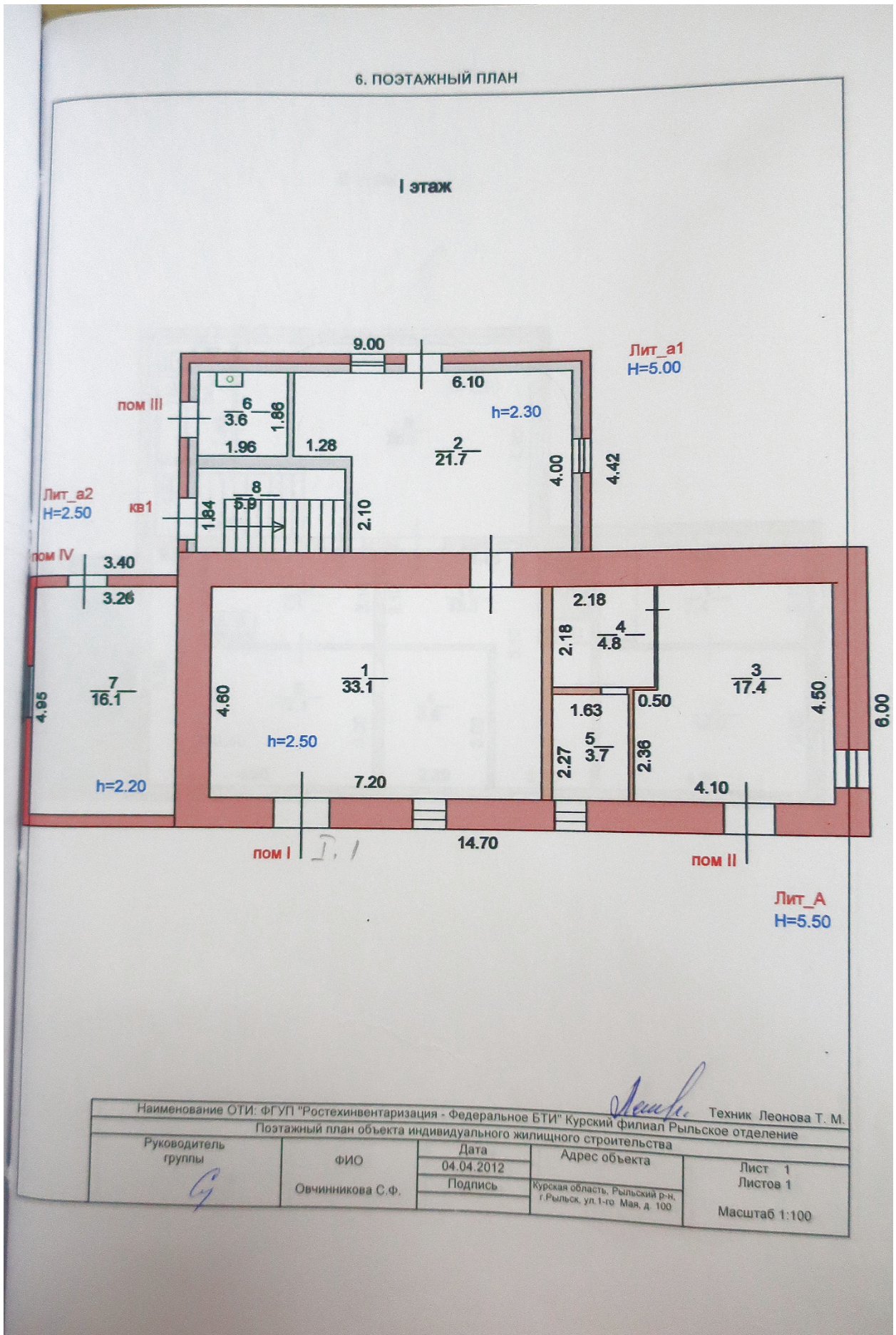




## ЭКСПЛИКАЦИЯ

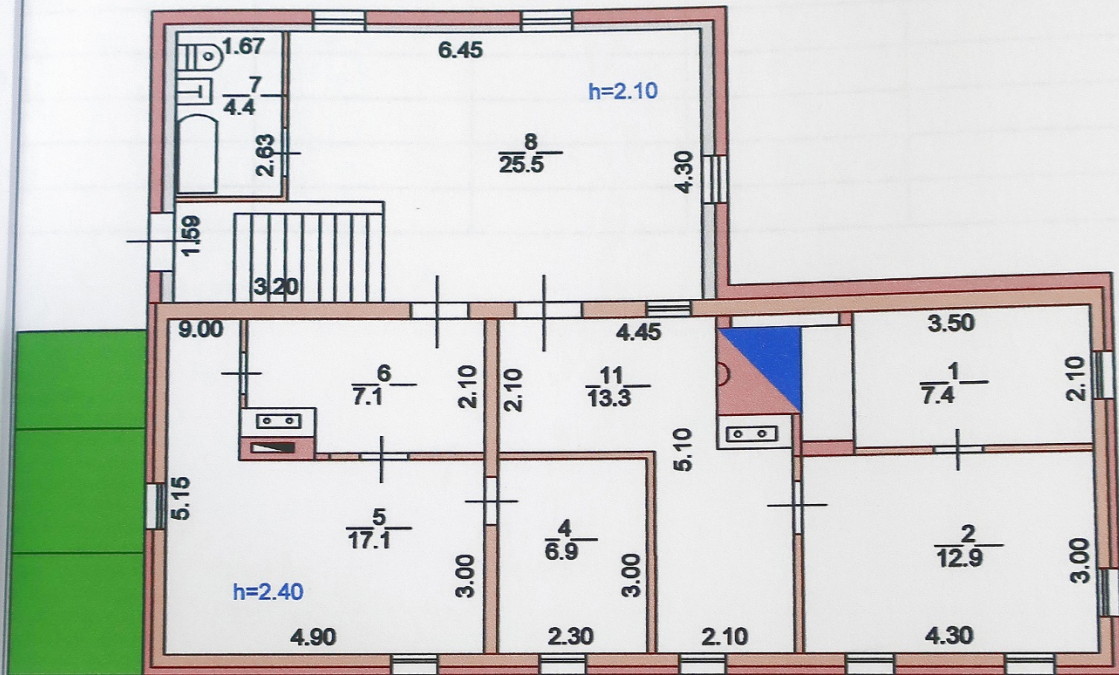
расположенног г.Рыльск Курской области  
по ул. (пер.) 1-го Мая дом № 100

литера по плану	Этаж	номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	в т. ч. площадь				торговое		высота помещений по внутреннему обмеру	Самостояльно возведенная или перевозбод. площ.	Примечание
							квартиры	из нее		хол. коридоров, кладовых и т.п.	основная	вспомогательная			
								жилая	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	1	I	1	торговый зал	7,20*4,60	33,1					33,1		2,50		
a1			2	подсобное	4,00*6,10-1,28*2,10	21,7						21,7			
				итого по помI		54,8					33,1	21,7			
A		II	3	торговый зал	4,10*4,50-0,50*2,14	17,4					17,4				
			4	подсобное	2,18*2,18	4,8						4,8			
			5	подсобное	2,27*1,63	3,7						3,7			
				итого по помII		25,9					17,4	8,5			
a1		III	6	котельная	1,96*1,86	3,6						3,6			
				итого по помIII		3,6						3,6			
a2	I	IV	7	подсобное	3,26*4,95	16,1						16,1	2,20		
				итого по помIV		16,1						16,1			
				итого по Iэтажу торговое		100,4					50,5	49,9			
a1	1	1	8	лестница	1,84*3,20	5,9	5,9		5,9						
				итого по Iэтажу		106,3	5,9		5,9		50,5	49,9			
A	2		1	жилая	3,50*2,10	7,4	7,4	7,4					2,40		
			2	жилая	4,30*3,00	12,9	12,9	12,9							
			3	прихожая	4,45*2,10+3,00*2,10-1,14*2,08	13,3	13,3		13,3						
			4	жилая	2,30*3,00	6,9	6,9	6,9							
			5	жилая	4,90*3,00+2,10*1,12	17,1	17,1	17,1							
			6	кухня	3,77*2,10-1,15*0,70	7,1	7,1		7,1						
a1			7	ванная	1,67*2,63	4,4	4,4		4,4						
			8	столовая	6,45*4,30-1,40*1,59	25,5	25,5		25,5						
				итого по кв1		94,6	94,6	44,3	50,3						
				итого по кв1		100,5	100,5	44,3	56,2						
				всего по дому		200,9	100,5	44,3	56,2		50,5	49,9			



## 6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

## II этаж



Наименование ОТИ: ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Курский филиал Рыльское отделение				
Позтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель группы	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист 1 Листов 1
		04.04.2012		
	Овчинникова С.Ф.	Подпись		Масштаб 1:100





**Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений, отопляемых пристроек жилого дома**

Литера А Год постройки 1900 Число этажей 2  
 Год реконструкции (капитального ремонта) - Группа капитальности III

№№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес констр. элем. после прим. цен. коэф.	Износ в %	% износа к строению (гр.7хгр.8)/100	Текущие изменения		
									износ в %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	кирпичный ленточный	глубокие трещины	8	0.67	5.36	55	2.95			
2	Стены	кирпичные, I -этаж кирпичные II-деревянные рубленные	глубокие трещины	24	0.67	16.08	55	8.84			
	Перегородки	деревянные	глубокие трещины в местах сопряжения								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	диагональные трещины	7	1	7	55	3.85		
		междуэтажные									
		надподвальное									
4	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	мелкие трещины	4	1	4	35	1.4			
5	Полы	дощатые, окрашены	стертость краски	8	1	8	55	4.4			
6	Проемы	оконные	2-х створные	оконные переплета разошлись	10	1	10	25	2.5		
		дверные	простые	неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка	оштукатурено	глубокие трещины	12	0.67	8.04	35	2.81			
	Наружная отделка	облицовано кирпичом	мелкие трещины								
8	Сан. и электротех. уст-ва	отопление	АГВ и др., автономное	мелкие повреждения	12	-0.9	11.1	35	3.89		
		водопровод	да	мелкие повреждения							
		канализация	да								
		г. водоснабж.									
		ванны		повреждение изоляции							
		электроосв.	да								
		радио		-0.4							
		телефон		-0.5							
		вентиляция									
		лифты									
газ											
телевидение											
9	Прочие работы			15							

итого : 100 x 69.58 x 30.64 x  
 $\% \text{ износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\% \text{ износа (гр.9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 44$

**Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений, отапливаемых пристроек жилого дома**

Литера а1 Год постройки 2012 Число этажей 2

Год реконструкции (капитального ремонта) - Группа капитальности III

№№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес констр. элем. после прим. цен. коэф.	Износ в %	% износа к строению (гр.7хгр.8)/100	Текущие изменения		
									износ в %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	кирпичный ленточный	волосные трещины	4	0.66	2.64	5	0.13			
2	Стены	пеноблоки	волосные трещины	31	0.66	20.46	5	1.02			
	Перегородки	пеноблоки	волосные трещины								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	мелкие трещины	12	1	12	5	0.6		
		междуэтажные	деревянное утепленное	волосные трещины							
		надподвальное									
4	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	волосные трещины	4	1	4	5	0.2			
5	Полы	дощатые	волосные трещины	6	1	6	5	0.3			
6	Проемы	оконные	2-х створные	волосные трещины	13	1	13	5	0.65		
		дверные	простые	волосные трещины							
7	Внутренняя отделка	оштукатурено	волосные трещины	10	0.66	6.6	5	0.33			
	Наружная отделка	облицовано кирпичом	волосные трещины								
8	Сан. и электротех. уст-ва	отопление	АГВ и др., автономное	мелкие повреждения	13	-0.4	12.6	5	0.63		
		водопровод	да								
		канализация	да								
		г.водоснабж.									
		ванны									
		электроосв.	да	мелкие повреждения							
		радио		-0.2							
		телефон		-0.2							
		вентиляция									
		лифты									
газ											
телевидение											
9	Прочие работы			7							

итого : 100 x 77.3 x 3.86 x

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

**Техническое описание конструктивных элементов и определение  
физического износа основных строений, отапливаемых пристроек жилого дома**

Литера а2 Год постройки 1970 Число этажей 1  
 Год реконструкции (капитального ремонта) - Группа капитальности III

№№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес констр. элем. после прим. цен. коэф.	Износ в %	% износа к строению (гр.7хгр.8)/100	Текущие изменения		
									износ в %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	кирпичный ленточный	трещины	18	0.68	12.24	40	4.9			
2	Стены	кирпичные	трещины	19	0.68	12.92	40	5.17			
	Перегородки										
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	трещины	7	1	7	40	2.8		
		междуэтажные									
		надподвальное									
4	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	мелкие трещины	6	1	6	25	1.5			
5	Полы	бетонные	выбоины	8	1	8	40	3.2			
6	Проемы	оконные	2-х створные	мелкие трещины	9	1	9	30	2.7		
		дверные	простые	неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка	оштукатурено	трещины	10	0.68	6.8	40	2.72			
	Наружная отделка	оштукатурено	трещины								
8	Сан. и электротех. уст-ва	отопление	АГВ и др., автономное	мелкие повреждения	17	-0.7	16.3	25	4.08		
		водопровод		-0.7							
		канализация		-2.6							
		г.водоснабж.									
		ванны									
		электроосв.	да	повреждение изоляции							
		радио		-0.4							
		телефон		-0.3							
		вентиляция									
		лифты									
газ											
телевидение											
9	Прочие работы			6							

итого : 100 x 78.26 x 27.07 x

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\% \text{износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 35$

**Техническое описание и определение физического износа неотапливаемых пристроек жилого дома  
и вспомогательных строений, сооружений**

Наименование конструктивн. элементов	Литера А1 (погреб)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера Г5 (Гараж)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Группа капитал. III					Группа капитал. III				
	Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент	щебеночный ленточный		10	1	10	щебеночный ленточный		17	1	17
Наружные стены	кирпичные		43	1	43	шлакобетонные		30	1	30
Перегородки										
Перекрытия	кирпичный свод		28	1	28	деревянное		6	1	6
Крыша			5			шифер		7	1	7
Полы	земляные		4	1	4	бетонные		7	1	7
Отделка	Проемы	окна								
		двери	простые			ворота металлические		6	1	6
		внутренняя						5		
		внешняя								
Электроосв.	да					да		18	1	18
Прочие работы			10					4		
Износа, % : 45	Итого		100	x	85	15	Итого	100	x	91

Наименование конструктивн. элементов	Литера Г6 (сарай)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера №6 (уборная)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	
	Группа капитал. III					Группа капитал. III					
	Материал, конструкция					Материал, конструкция					
Фундамент	щебеночный ленточный		16	0.7	11.2	щебеночный ленточный		13	1	13	
Наружные стены	пеноблоки		42	0.7	29.4	кирпичные		23	1	23	
Перегородки											
Перекрытия								7			
Крыша	шифер		18	1	18	шифер		6	1	6	
Полы			15			дощатые		2	1	2	
Отделка	Проемы	окна									
		двери	простые	2	1	2	простые		7	1	7
		внутренняя		2							
		внешняя							11		
Электроосв.			2					25			
Прочие работы			3					6			
Износа, % : 15	Итого		100	x	60.6	10	Итого	100	x	51	

**Техническое описание и определение физического износа неотопляемых пристроек жилого дома  
и вспомогательных строений, сооружений**

Наименование конструктивн. элементов	Литера №1 (калитка)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера №2 (ворота)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Группа капитал. III					Группа капитал. III				
	Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент										
Наружные стены	металлическая		100			металлические		100		
Перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы	окна									
	двери									
Отделка	внутренняя									
	внешняя									
Электроосв.										
Прочие работы										
Износа, % : 15	Итого		100	x		15	Итого	100	x	

Наименование конструктивн. элементов	Литера №3 (забор)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера №4 (забор)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Группа капитал. III					Группа капитал. III				
	Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент										
Наружные стены	бетонное		100			металлическая сетка		100		
Перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы	окна									
	двери									
Отделка	внутренняя									
	внешняя									
Электроосв.										
Прочие работы										
Износа, % : 40	Итого		100	x		35	Итого	100	x	

**Техническое описание и определение физического износа неотопливаемых пристроек жилого дома  
и вспомогательных строений, сооружений**

Наименование конструктивн. элементов	Литера №5 (забор)		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера ( )		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Группа капитал. III					Группа капитал. III				
	Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент										
Наружные стены	шиферный		100							
Перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы	окна									
	двери									
Отделка	внутренняя									
	внешняя									
Электроосв.										
Прочие работы										
Износа, % : 10	Итого		100	x		Итого		100	x	

Наименование конструктивн. элементов	Литера ( )		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера ( )		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Группа капитал. III					Группа капитал. III				
	Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент										
Наружные стены										
Перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы	окна									
	двери									
Отделка	внутренняя									
	внешняя									
Электроосв.										
Прочие работы										
Износа, % :	Итого		100	x		Итого		100	x	

**Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и  
вспомогательных строений, сооружений**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице (1969 г.), руб.	Ценностный коэффициент	Поправки к стоимости						Стоимость измерителя после применения ценностного коэффициента и поправок	Объем - куб. м., площ. - кв. м., кол-во - шт.	Восстан. стоимость в ценах 1969 г., руб.	Износ, %	Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 года, руб.	Индекс изменения цен	Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб.
							На высоту помещений	На среднюю площадь	На наружную облицовку										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	индивидуальный жилой дом	28	15а	м.куб.	24.8	0.7	0.9	0.89	1.08				15.13	485	7338	44	4109	38.92	159912
под А1	погреб	28	173а	м3	10.4	0.85							8.84	21	186	45	102	76.47	7800
а1	Жилая пристройка	28	12а	м.куб.	21.6	0.77							16.63	199	3309	5	3144	38.92	122356
а2	Жилая пристройка	28	1а	м.куб.	24.5	0.78							19.11	47	898	35	584	38.92	22728
Г5	Гараж	19	67а	м3	20.4	0.91							18.56	70	1299	15	1104	76.47	84422
Г6	сарай	28	159б	м2	30.4	0.61							18.54	11.6	215	15	183	76.47	13994
№1	калитка	26	151 Д	м.кв.	21.5	1							21.5	2	43	15	37	76.47	2829
№2	ворота	4	299в	м.кв.	29.4	1							29.4	6	176	15	150	76.47	11470
№3	забор	4	105		37.3	1							37.3	50	1865	40	1119	76.47	85569
№4	забор	18	70		3.7	1							3.7	90	333	35	216	76.47	216
№5	забор	28	175а		8	1							8	20	160	10	144	34.14	4916
№6	уборная	28	167а	м3	42	0.51							21.42	2	43	10	39	76.47	2982
														Итого:	15865		10931		519194

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На \_\_\_\_\_ Здание  
(вид объекта учета)  
\_\_\_\_\_ Административное здания  
(наименование объекта учета)

### Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Рыльский	
Муниципальное образование	тип	Городское поселение
	наименование	Рыльск
Населенный пункт	тип	
	наименование	Рыльск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	1-го Мая
Номер дома	100	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А1	
Иное описание местоположения		

### Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

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

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

Паспорт составлен по состоянию на 04.04.2012 г.  
Руководитель отделения \_\_\_\_\_ Овчинникова С. Ф.  
(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.

#### IV. Общие сведения

Назначение Административное здание

Использование по назначению

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) \_\_\_\_\_

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

Примечание :

#### V. Благоустройство здания (кв.м.)

Водоотвод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб.		Электрообеспечение	Лифты		
		от ТЭЦ	от пром. пред-прият.	от кварт. котельной	от АГВ	печное			с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузопассажирские	Грузовые
106.1	106.1				106.1								106.1				

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Протяженность, м	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6	7
A1	Основное строение	$10.57 \cdot 4.80$ $+ 4.80 \cdot 1.30 / 2$ $+ 4.96 \cdot 10.57 / 2$	80.1		3.30	264
		$11.50 \cdot 9.76 / 2$ $+ 11.50 \cdot 4.60 / 2$	82.6		2.80	231

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

Литера А1 Год постройки/Год ввода в эксплуатацию 2011/- Число этажей 2

Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

Ил.п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7/гр.8) 100	Тек. изм.		
									элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	монолитный железобетонный	волосные трещины	10	1	10	5	0.5			
2	Стены	пенобетонные	волосные трещины	28	1	28	5	1.4			
	Перегородки	кирпичные	волосные трещины								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	волосные трещины	5	1	5	0.25			
		между-этажные	деревянное утепленное	волосные трещины							
		надподвальное									
4	Крыша	шифер по деревянной обрешетке	волосные трещины	14	1	14	5	0.7			
5	Полы	бетонные	волосные трещины	14	1	14	5	0.7			
6	Проемы	оконные	2-й стеклопакет	волосные трещины	8	1	8	5	0.4		
		дверные	простые	волосные трещины							
7	Внутренняя отделка	оштукатурено	волосные трещины	9	1	9	5	0.45			
	Наружная отделка	отделка сайдингом	волосные трещины								
8	Сан. и электротех. устройства	отопление	АГВ и др., автономное	волосные трещины	10	1	10	5	0.5		
		водопровод	центральный								
		канализация	да								
		г.водоснабж.									
		ванны									
		электроосв.	да	волосные трещины							
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
газ											
телевидение											
9	Прочие работы			2							
Итого :				100	x	98	x	4.9	x		

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

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

### VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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



На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

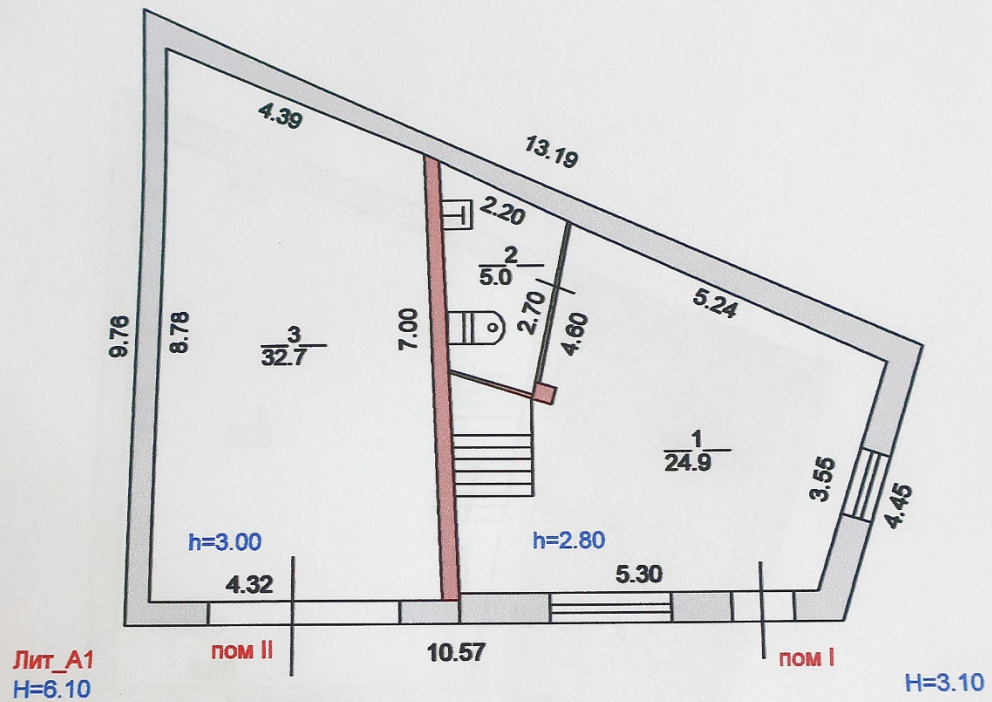
Экспликация № 1

К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул.(пер.) 1-го Мая № 100

Литера по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торгового складского и т.п.)	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения						Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру
						Гаражи		Канторские		основная	вспомогательная		
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная				
A1	1	I	1	подсобное	$6.52 \cdot 2.80/2 + 4.70 \cdot 5.90/2 + (3.10 + 3.30)/2 \cdot 0.60 - 0.25 \cdot 0.26$				24.9			24.9	2.80
			2	туалет	$4.00 \cdot 1.40/2 + 4.00 \cdot 1.10/2$					5.0		5.0	
Итого по помещению I по 1-му этажу										29.9		29.9	
	2	I	1	кабинет	$10.17 \cdot 4.10/2 + 5.20 \cdot 8.70/2$				43.5			43.5	2.50
Итого по помещению I по 2-му этажу									43.5			43.5	
Итого по помещению : I									43.5	29.9		73.4	
	1	II	3	гараж	$4.32 \cdot 8.78/2 + 9.80 \cdot 2.80/2$	32.7						32.7	3.00
Итого по помещению II по 1-му этажу						32.7						32.7	
Итого по помещению II :						32.7						32.7	
Итого по этажам: 1, 2						32.7		43.5	29.9			106.1	
Итого по зданию						32.7		43.5	29.9			106.1	

Позтажный план  
 На Лит А1 по домовладению №100  
 по ул. 1-го Мая в г.Рыльске  
 Курской области.

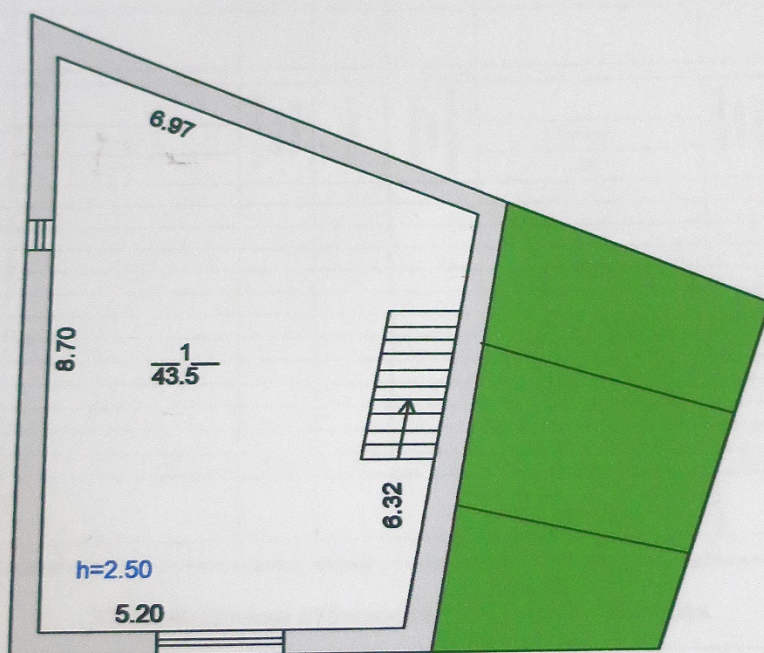
I этаж



Масштаб 1:100 Съёмку произвел техник Леонова Т.М.  
 Проверил начальник отделения Овчинникова С.Ф.  
 04 апреля 2012г.

Позэтажный план  
На Лит А1 по домовладению №100  
по ул. 1-го Мая в г. Рыльске  
Курской области.

II этаж



Масштаб 1:100 Съёмку произвел техник Леонова Т.М.  
Проверил начальник отделения Овчинникова С.Ф.  
04 апреля 2012г.





## XIV. Отметка о последующих обследованиях

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

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 20.04.2022

Сведения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	20.04.2022
Регистрационный номер	****_***/****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	20.04.2022
Дата получения запроса органом регистрации прав	20.04.2022

Сведения об объекте недвижимости - здании

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	13.11.2011 0:00:00
Кадастровый номер	46:20:270201:170
Номер кадастрового квартала	46:20:270201
Вид объекта недвижимости	002001002000, Здание
Кадастровые номера иных объектов недвижимости (земельных участков), в пределах которых расположен объект недвижимости	46:20:270201:100, 46:20:270201:250
Кадастровые номера помещений, расположенных в объекте недвижимости	46:20:270201:227
Ранее присвоенные номера	01, Инвентарный номер, 42, 01, Инвентарный номер, 765, 02, Условный номер, 46:20:27:00:00:100:0:000.1
Площадь, в кв. метрах	200.9
Количество этажей (в том числе подземных)	2
Количество подземных этажей	0
Назначение здания	204002000000, Жилое
Наименование здания	Жилой дом
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	2012
Наименование вида использования	жилое
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Курская область, р-н. Рыльский, г. Рыльск, ул. 1 Мая, д. 100
Кадастровая стоимость	3905122.33
Дата документа	16.01.1995
Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом	да
Регистрационный номер (регистрационный номер учетной карты)	00000000002247
Вид объекта	207001000000, Памятник
Наименование объекта	Дом купеческий, кон. XIX - нач. XX вв.
Особые отметки	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Двухэтажный жилой дом с верандой и хозяйственными строениями. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.

Помещения, расположенные в объекте недвижимости

Наименование	Значение
--------------	----------

Сведения о помещении	
Кадастровый номер	46:20:270201:227
Тип этажа	01, Этаж
Номер этажа	1
Ссылка на файл	/SERVER-FLSTOR/IMAGES\$/OKS/46_20/Пшеничный Николай Иванович/2585/2585394_E/6065713_111.JPG
path	b75ad64d-e998-41c7-9090-b0cb59888201/6b5ebca d-3f5c-4361-9df7-8352acf42574/EXT_FILE
Площадь, в кв. метрах	54.8
Назначение здания	206001000000, Нежилое

## Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	18.06.2015 0:00:00
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	46-46/021-46/021/018/2015-207/2
Сведения о правообладателе	Велитченко Анатолий Алексеевич 1954-03-01, Курская обл., Хомутовский район, х. Павловка, 84800000643, РОССИЯ 045-271-054 31, 008001001000, Паспорт гражданина Российской Федерации паспорт гражданина Российской Федерации, 38 05, 313469, 2005-10-19, ОВД Рыльского района Курской области Россия, Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, дом №100

## Ограничения прав и обременения объекта недвижимости

Наименование	Значение
Ограничение права и обременение объекта недвижимости	
Дата постановки на учет/ регистрации	25.12.2012 0:00:00
Номер регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости	46-46-21/001/2012-820
Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	022006000000, Аренда
Дата начала действия	05.12.2012
Дата прекращения действия	04.12.2022
Сведения о правообладателе	Велитченко Нина Никитична
Документ-основание	558401010209, Договор аренды (субаренды) Договор аренды, 2012-12-05, 46-46-21/001/2012-820 2012-12-25T00:00:00+04:00
Документ-основание	558502029900, Иной документ Акт приема-передачи в аренду нежилого помещения, 2012-12-05

## Сведения о сделках, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа

Наименование	Значение
Сведения о сделке	
Вид сделки	454002001000, Договор аренды (субаренды)
Сведения о сделке	
Вид сделки	не задано

## Статус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

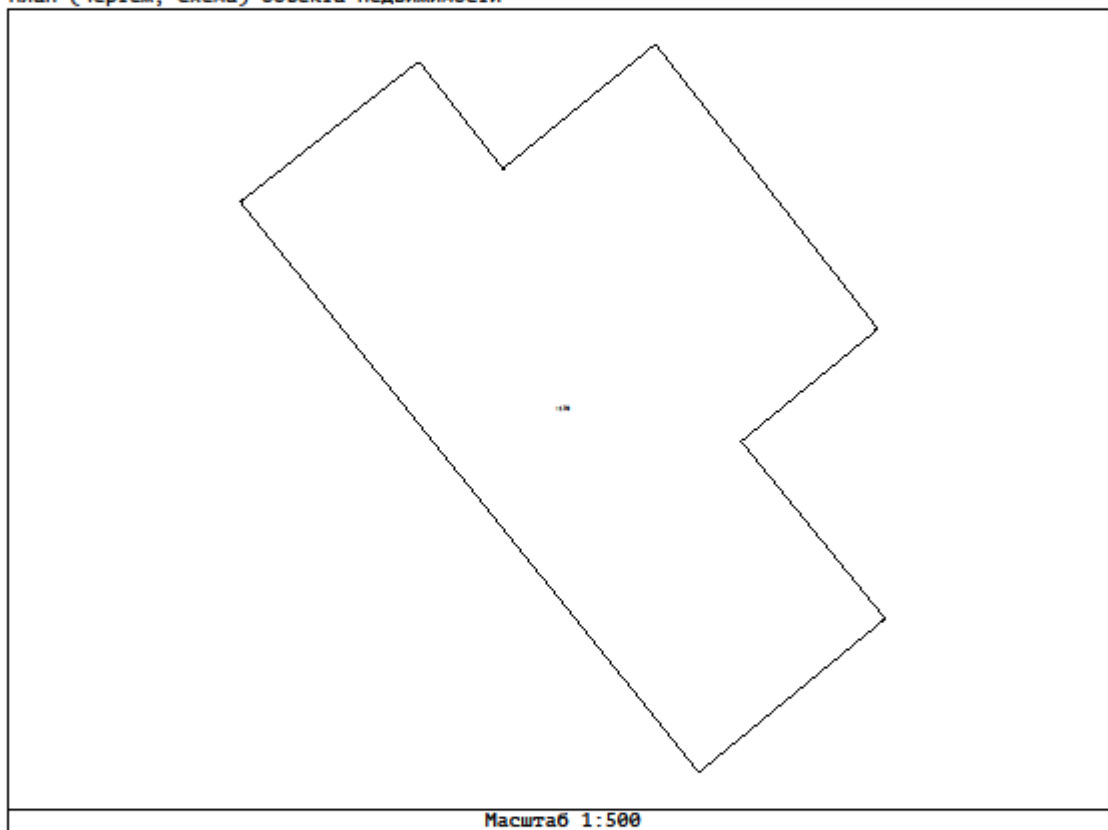
## Объекты капитального строительства

Номер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
-------------	---	---	------------------	----------------

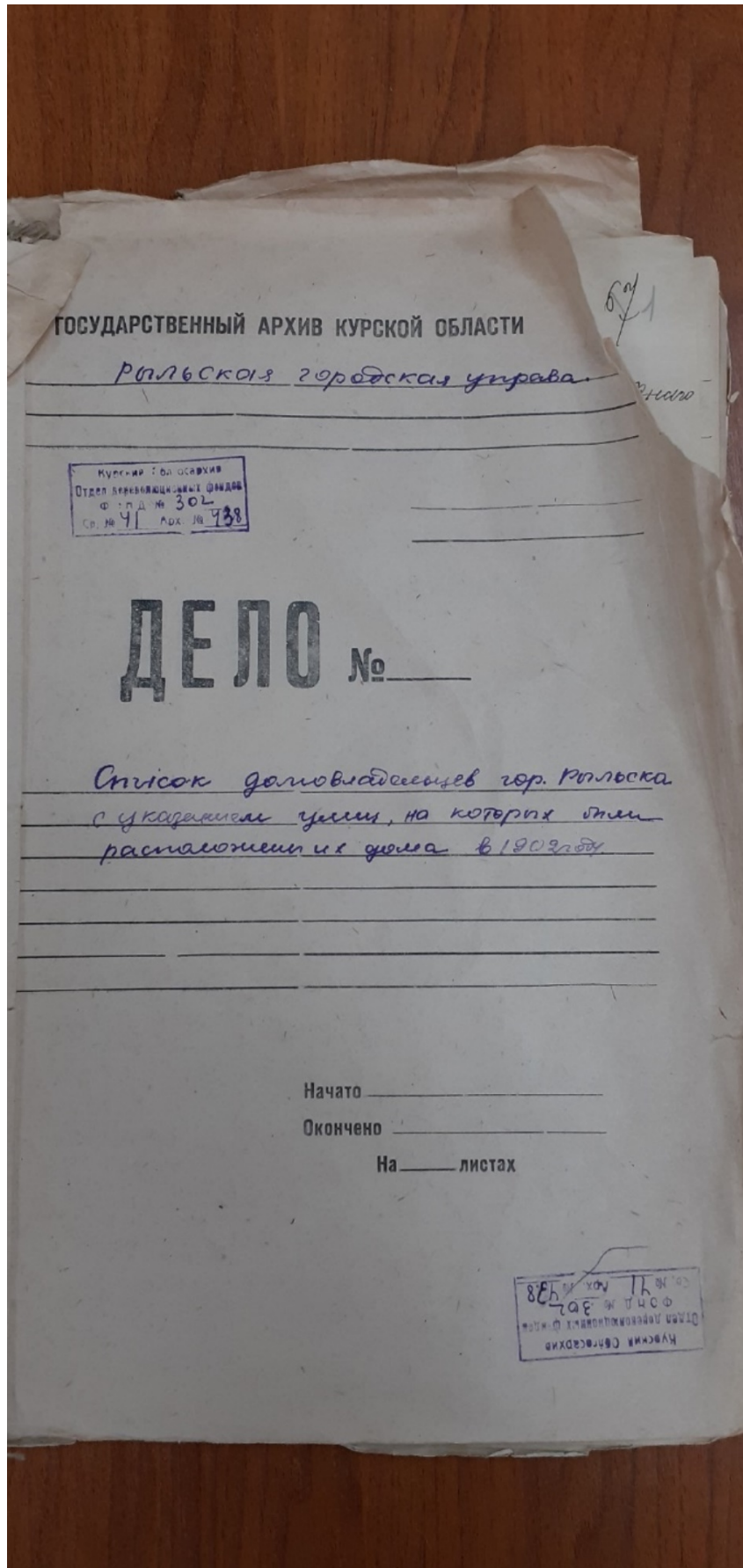
46:20:270201:170

Система координат:				
МСК-46				
1				
1	404203.19	1194105.50	-	0,2
2	404199.37	1194100.87	-	0,2
3	404213.60	1194089.43	-	0,2
4	404217.09	1194093.87	-	0,2
5	404214.41	1194095.97	-	0,2
6	404217.52	1194099.78	-	0,2
7	404210.43	1194105.32	-	0,2
8	404207.62	1194101.90	-	0,2

План (чертеж, схема) объекта недвижимости



5. Список домовладельцев города Рыльска с указанием улиц, на которых были расположены их дома в 1902 г. Ф. 302, оп.1, д.438, л.3.



X 3

## Списокъ.

Обывательская часть гор. Галивска, предназна-  
ченныя для реквизицій конницы чина въ  
запасъ и лошадей при призрѣвѣ на действитель-  
ную службу съ объявленіемъ мобилизаціи  
войскъ.

## Пересоставленъ

№ № Клармановъ	№ № Савиныхъ	Наименованіе улицы Имена и фамилии до- мовладѣльцевъ	Число пред- назначен- ныхъ для рек- визируемыхъ	
			Конники Числомъ	Лошадей
		Нижне-Сейская улица	2	
1582		Кулакова Михаилъ Васильевъ	2	"
1581		Фендлеръ Александръ Ивановичъ	5	5
1580		Михайлова Александръ Васильевъ	3	3
1579		Кулаковъ Иванъ Николаевичъ	3	
1578		Антошина Владиміръ Степановъ	3	
1577		Самойловичъ Александръ Степановъ	3	
1576		Воронинъ Георгій Яковлевъ	2	
1575		Земцовъ Демьянъ Федоровъ	3	
1574		Воронинъ Архипъ Ивановичъ	3	
1573		Павловъ Свѣтоловъ	2	
1572		Менжиковъ Калиташичъ Алекс.	5	5
1571		Потемкинъ Анна Ильичъ	3	5
1570		Менжиковъ Василій Михайловичъ	3	
1569		Кулаковъ Свѣто Васильевичъ	5X	
1568		Земцовъ Георгій Степановъ	2	
1565		<del>Визъ Воронинъ Владиміръ Степановъ</del>	<del>2</del>	

б. Списки домовладельцев гор. Рыльска с указанием улиц, на которых они находились. Ф. 302, оп.1, д.539, л.2

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Рыльская городская управа*

Курская областная архивная служба  
Отдел дореволюционных фондов  
Фонд № 302  
Св. № 48 Арх. № 539

ДЕЛО № \_\_\_\_\_

*Списки домовладельцев гор. Рыльска,  
с указанием улиц, на которых они  
находились.*

Начато \_\_\_\_\_ *1908г.*

Окончено \_\_\_\_\_

На \_\_\_\_\_ листах

Курская областная архивная служба  
Отдел дореволюционных фондов  
Фонд № 302  
Св. № 48 Арх. № 539

2

Томскъ

Объяснительный список гор. Томска предназначенный для размещения патентов Государственного патентнаго управления

Составленъ в срединѣ 1908 года.

№ п/п	Имя патентователя	Видъ изобретения	№ патента	Дата выдачи	Срокъ действия
		<u>Иллюстрация</u>			
		Имена и фамилии домо-владельцевъ.			
		<u>Площадная улица</u>			
57.	268	Шатинская Наталья Борисовна	17.		
	269	Латышевъ Павелъ Ивановичъ	16.		
	270	Камениевъ Партеній Андреевичъ	10.		113
	271.	Камениевъ Викторъ Андреевичъ	13.		
	272	Игуминъ Иванъ Александровичъ	7.		
	273.	Князевъ Федоръ Ивановичъ	10.		
		<u>Воскресенская улица</u>			
9.	8	Выдринъ Иванъ Александровичъ	15.		
	7	Выдринъ Иванъ Александровичъ	15.		
		<u>Вознесенская улица</u>			
9.	4	Ильинскій Артуръ Евгеевичъ	15.		
	5	Широва Татьяна Васильевна	4.		
		<u>Троицкая улица</u>			
9	6/а	Вертманъ Викторъ Владимировичъ	4.		
		<u>Площадная улица</u>			
9.	3	Видуринъ Александръ Павловичъ	15.		
	2	Спиридовъ Григорій Андреевичъ	6.		13
	1	Золотаревъ Федоръ Стефановичъ	15.		

162

7. Письмо областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 06.05.2022 № 677 о направлении запрашиваемой информации



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
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](mailto:okn.kursk@mail.ru);

06.05.2022 № 677

Генеральному директору Общества с  
ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ,  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИСТОРИКО-  
КУЛЬТУРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ»  
Худякову О.В.

[7841084410@mail.ru](mailto:7841084410@mail.ru)

Уважаемый Олег Владиславович!

На Ваше обращение о предоставлении документов от 04.05.2022 № 42-22, ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» (далее – Инспекция) сообщает, что в Ваш адрес посредством электронной почты на электронный адрес [7841084410@mail.ru](mailto:7841084410@mail.ru) 5 и 6 мая 2022 г. было направлено 14 писем с вложенными электронными архивами.

Архивы содержат всю имеющуюся у Инспекции информацию по перечню выявленных объектов культурного наследия, указанному в Контракте № 0144200002422000081 от 04.05.2022 г.:

– выкопировки из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г.;

- имеющиеся фотографические изображения объектов;
- имеющиеся копии актов осмотра и актов технического состояния выявленных объектов культурного наследия;
- имеющиеся копии технических паспортов выявленных объектов культурного наследия;
- имеющиеся выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- проект зон охраны г. Рыльск Курской области.

С уважением,  
Начальник инспекции

И.В. Черникова

Ворылина Н.Н.  
+7 (4712) 51-15-96

8. Письмо Администрации города Рыльска от 31.05.2022 № 1315 о предоставлении запрашиваемой информации



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЫЛЬСКА

307370, Курская область, г. Рыльск, ул.К.Либкнехта,9  
тел./факс: (47152) 2-22-38, E-mail: [adm.rylsk46@mail.ru](mailto:adm.rylsk46@mail.ru)  
ОКПО 44022333, ОГРН 1024600743892  
ИНН/КПП 4620004595 / 462001001

\_\_\_ 31.05.2022 \_\_\_ № \_\_\_ 1315 \_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору Научно-исследовательского института реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз НИИ РПИКЭ  
Худякову О. В.

Уважаемый Олег Владиславович!

На Ваш исх. № 44-22 от 05.05.2022 Администрация города Рыльска предоставляет запрашиваемую информацию.

Глава города Рыльска

С. А. Курносов

Исп. Фролова О. А.  
Тел. 8(47152) 2-27-42

9. Письмо ОКУ «Госархив Курской области» от 30.05.2022  
№ 07-12/190-2022/Т о направлении скан-копий архивных дел

Российская Федерация  
Архивное управление  
Курской области  
Областное казенное учреждение  
«Государственный архив Курской области»  
(ОКУ «Госархив Курской области»)  
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000  
тел./Факс. 8 (4712) 51-49-85  
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru  
ОКПО 03492966, ОГРН 1024600949911  
ИНН/КПП 4629016556/463201001  
30.05.2022 № 07-12/190-2022/Т.  
на № 56-22 от 25.05.2022.

Генеральному директору  
ООО «НИИ РПИИКЭ»

Худякову О.В.

ул. Кирочная, д. 19, литер А, офис 6,  
г. Санкт-Петербург, 191123

<7841084410@mail.ru>

Уважаемый Олег Владиславович!

В архивном фонде «Коммунальный отдел исполкома Рыльского уездного Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов» выявлены архивные дела с информацией о строениях, расположенных на территории города Рыльска в первой половине 1920-х гг. (скан-копии архивных дел прилагаются).

В связи с тем, что в довоенные годы в городе Рыльске отсутствовала нумерация домовладений (административная привязка осуществлялась по номеру квартала и домовладельцу), сопоставить выявленные исторические сведения с актуальной нумерацией домовладений, представленной в приложении к Вашему запросу, не представляется возможным, так как сотрудники ОКУ «Госархив Курской области» не уполномочены интерпретировать выявляемую в архивных документах информацию.

Вместе с тем, приглашаем Ваших сотрудников самостоятельно ознакомиться с архивными документами в читальном зале ОКУ «Госархив Курской области» с целью выявления интересующих Вас сведений, где им будет оказана соответствующая квалифицированная помощь.

Работа читального зала осуществляется по следующему графику: с понедельника по четверг с 10:00 по 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00. Записаться для работы в читальном зале можно по телефону +7 (4712) 51-49-85 (доб. 2259).

Приложение: 344 файла.

Директор

О.Н. Аргунов  
☎ 8 (4712) 52-05-58



Н.А. Елагина