

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**в целях обоснования целесообразности включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX -**  
**нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский**  
**район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 29**

**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.<br>Объекты экспертизы:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- 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 жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 29 (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: г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 29 от 16.07.2010.
4. 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:**

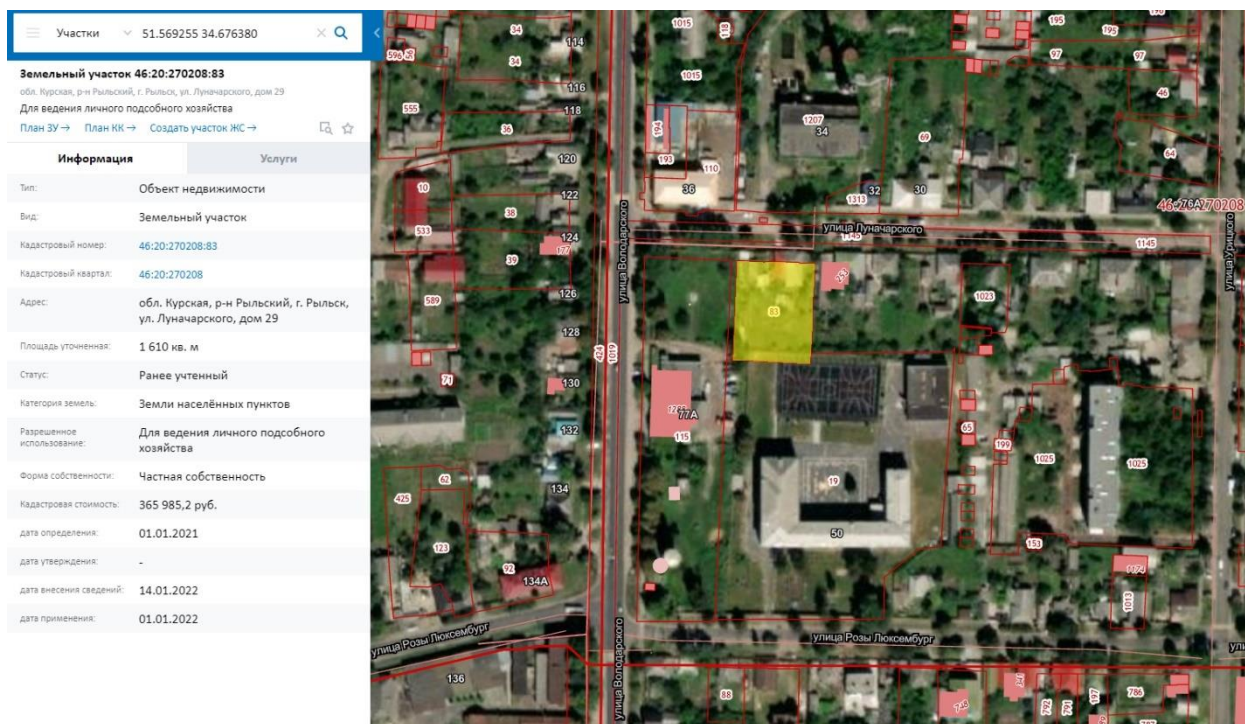
В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, в том числе из областного казенного учреждения «Государственный архив Курской области» (ОКУ «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 жилой», кон. XIX - нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 29 выявлен как объект, представляющий историческую, архитектурную и культурную ценность, в 1995 г.

Объект под номером 2226 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 квартале, 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. Луначарского, д. 29, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:20:270208:83 в кадастровом квартале 46:20:270208. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Уточненная площадь: 1610 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. Луначарского, д. 29, с кадастровым номером 46:20:270208:220, имеет площадь: 139,2 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, год завершения строительства: 1917. Объект недвижимости включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, вид объекта – памятник, наименование объекта - Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.

Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Здание.

В 2004 году Рыльским отделением Курского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» разработан Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по адресу: г. Рыльск, ул. Луначарского, д.29.

Согласно общим сведениям, год постройки – 1917, площадь дома – 139,2

м<sup>2</sup>, в том числе жилая 82 м<sup>2</sup>, этажность: 1 этаж, процент износа конструктивных элементов – 35-50%.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, м.р-н Рыльский, г.п. город Рыльск, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 29 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 – заповедной территории (зоне регенерации застройки (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 рядовая историко-архитектурная среда.

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/ryl'sk/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 в западной части города Рыльска, на улице Луначарского. Он находится к юго-востоку от пересечения улиц Луначарского и Володарского, являясь на данный момент крайним к перекрестку зданием по нечетной стороне улицы.

Согласно «Плану города Рыльска Курской губернии», снятому в 1866 г., место будущего расположения исследуемого Объекта во второй половине XIX в. предположительно входило в состав домовладения № 8, относившегося к западной части исторического квартала № 17<sup>33</sup>. Специфика данного квартала состояла в наличии на его территории больших площадей садовых насаждений и в минимальном количестве застройки в западной и северной частях квартала. В целом по плану Рыльска 1866 г. в рассматриваемом квартале по улице Вознесенской были расположены всего два дома, что относились к домовладениям № 9 и № 8<sup>34</sup>.

На рубеже XIX-XX вв., согласно сохранившимся в архиве планам Рыльска, квартал, на территории которого находилось месторасположение Объекта, имел обозначения № 12/8<sup>35</sup> и № 12<sup>36</sup>.

Вышеуказанная специфика использования рассматриваемого квартала влияла и на количество зарегистрированных в нем жителей - по улице Вознесенской (современной улице Луначарского) в данном квартале, как свидетельствует список «Обывательским домам гор. Рыльска, предназначенным для размещения нижних чинов запаса и лошадей при

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

<sup>33</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)

<sup>34</sup> Там же. (дата обращения: 20.05.2022)

<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]

призыве на действительную службу с объявлением мобилизации войск» 1902 г., числились только Заломихина Ирина Родионовна из дома № 79 и Чубарова Августа Васильевна из дома № 80<sup>37</sup>.

Предположительно домами И.Р. Золомихиной и А.В. Чубаровой являлись строения, обозначенные на улице Вознесенской в рассматриваемом квартале еще на плане 1866 г.

В 1908 г. в списке «Обывательским домам гор. Рыльска, предназначенным для размещения ратников Государственного ополчения» единственной домовладелицей на Вознесенской улице в данном квартале была указана Золомихина (Заломихина) Ирина Родионовна из дома № 79<sup>38</sup>.

С учетом направления нумерации и расположения домовладений в квартале, зданием, которое располагалось на месте Объекта, мог являться дом под № 80, принадлежавший А.В. Чубаровой. Вместе с тем, так как А.В. Чубарова не упомянута в списке 1908 г., ее дом на момент составления данного списка мог либо пустовать, либо быть снесенным.

Согласно «Плану города Рыльска Курской губернии. 1912 года», западная часть рассматриваемого исторического квартала, который на тот момент обозначался уже как квартал № 23, была занята садом<sup>39</sup>.

В соответствии с изложенным можно предположить, что исследуемый Объект был возведен не ранее 1912 г.

По данным технического паспорта по состоянию на начало XXI в. исследуемое здание являлось объектом индивидуального жилищного строительства. В настоящее время Объект продолжает использоваться в качестве жилого дома (жилых квартир 3, жилых комнат 6).

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

Лицевой фасад Объекта обращен к улице Луначарского и тянется вдоль ее красной линии.

Здание Объекта – одноэтажное, рубленое из бревен, имеет ряд пристроек с разных сторон. По состоянию на конец XX в. центральный (северный) фасад здания был оштукатурен, примыкающая с востока к основному объему здания пристройка – деревянная. Декор центрального фасада был представлен заметно выступающими узкими лопатками-

<sup>37</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. 302. Оп. 1. Д. 438. Л. 3, 19. [Список домовладельцев гор. Рыльска с указанием улиц, на которых были расположены их дома в 1902 году]

<sup>38</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. 302. Оп. 1. Д. 539. Л. 2, 11об. [Списки домовладельцев гор. Рыльска, с указанием улиц, на которых они находились]

<sup>39</sup> ОКУ «ГАКО». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412а. [План города Рыльска Курской губернии. 1912 г.]

пилястрами, расположенными вдоль всей плоскости фасада через определенные промежутки и подчеркивавшими углы строения. Лопатки имели декор, имитирующий колонны: пояски и прямоугольные вертикальные углубления. Прямоугольные оконные проемы имели повторяющие их форму деревянные обрамления с сандриками. Граница между основной плоскостью фасада и цоколем была представлена характерным горизонтальным выступом. Сам цоколь был декорирован крупными прямоугольными нишами, соответствовавшими основным членениям фасада.

По данным технического паспорта по состоянию на начало XXI в. наблюдался ряд внутренних дефектов конструкции строения Объекта – глубокие трещины, рассыхание оконных переплетов, стертость полов в ходовых местах и др.

К настоящему времени здание Объекта претерпело существенные изменения - западная часть центрального фасада здания облицована современными декоративными панелями, оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты, в результате чего в этой части был полностью утрачен исторический декор; кровельное покрытие над данной частью здания заменено с шифера на металлические листы; со стороны южного фасада осуществлена поздняя пристройка.

Таким образом, проведенные перестройки и ремонтные работы нарушили целостность и значительно исказили исторический архитектурный облик здания и его визуальное восприятие.

### ***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 западной части города Рыльска, в квартале, с запада ограниченном улицей Володарского, с севера – улицей Луначарского, с востока – улицей Урицкого, с юга – улицей Розы Люксембург.

Здание Объекта центральным (северным) фасадом выходит на красную линию застройки улицы Луначарского и отделено от проезжей части зеленой зоной. Вдоль улицы Луначарского высажены крупномерные деревья, кроны которых закрывают фасад Объекта и дальние перспективные виды в летний период.

Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно малоэтажной застройкой.

В непосредственной близости от Объекта, восточнее, расположены выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского, д.27 и объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», II-я пол. XIX в., Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского, 25. Северо-восточнее, на противоположной стороне улицы Луначарского, расположены объект культурного наследия регионального значения «Больничная часовня», конец XIX в., Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, улица Луначарского, 30а и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского, д.32.

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. 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.
3. 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.
4. 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.

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

#### ***Неопубликованные источники***

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

7. ОКУ «ГАКО». Ф. 302. Оп. 1. Д. 539.

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

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

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

#### ***Электронные ресурсы***

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

12. 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)

13. 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, 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. Историко-градостроительной ценностью Объект не обладает.

Архитектурно-художественная значимость:

Анализ историко-архитектурного облика Объекта позволяет отнести его возникновение к рубежу XIX–XX вв. Более точных данных о периоде его строительства в рамках экспертизы не установлено. Согласно имеющимся документам, Объект был возведен до 1917 года.

Здание Объекта одноэтажное, прямоугольное в плане. Изначально стены основного объема здания были оштукатурены, побелены. Декор центрального фасада был представлен заметно выступающими узкими лопатками-пилястрами, имеющими декор, имитирующий колонны, и расположенными вдоль всей плоскости фасада через определенные промежутки и подчеркивавшими углы строения. Прямоугольные оконные проемы имели повторяющие их форму деревянные обрамления с сандриками.

К настоящему моменту в результате перестроек утрачены первоначальный облик и объемно-пространственные характеристики – западная часть центрального фасада с двумя оконными проемами облицована декоративными панелями, оконные заполнения на этой части Объекта заменены на пластиковые стеклопакеты, кровельное покрытие над данной частью здания заменено с шифера на металлические листы, со стороны дворовых фасадов осуществлена поздняя пристройка.

Таким образом, первоначальное объемно-пространственное решение здания, архитектурное решение фасадов было существенно искажено проведенными перестройками и ремонтными работами.

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 смешанный элемент частной застройки – восточная часть Объекта – конца XIX — начала XX вв., западная часть Объекта - 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 жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 29, **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: г. Рыльск, ул. Луначарского, д.29 от 16.07.2010.  |
| 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, 19.   |
| 6.              | Списки домовладельцев гор. Рыльска с указанием улиц, на которых они находились. Ф. 302, оп.1, д.539, л.2, 11 об.   |

|    |  |
|----|--|
| 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/Г 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.**

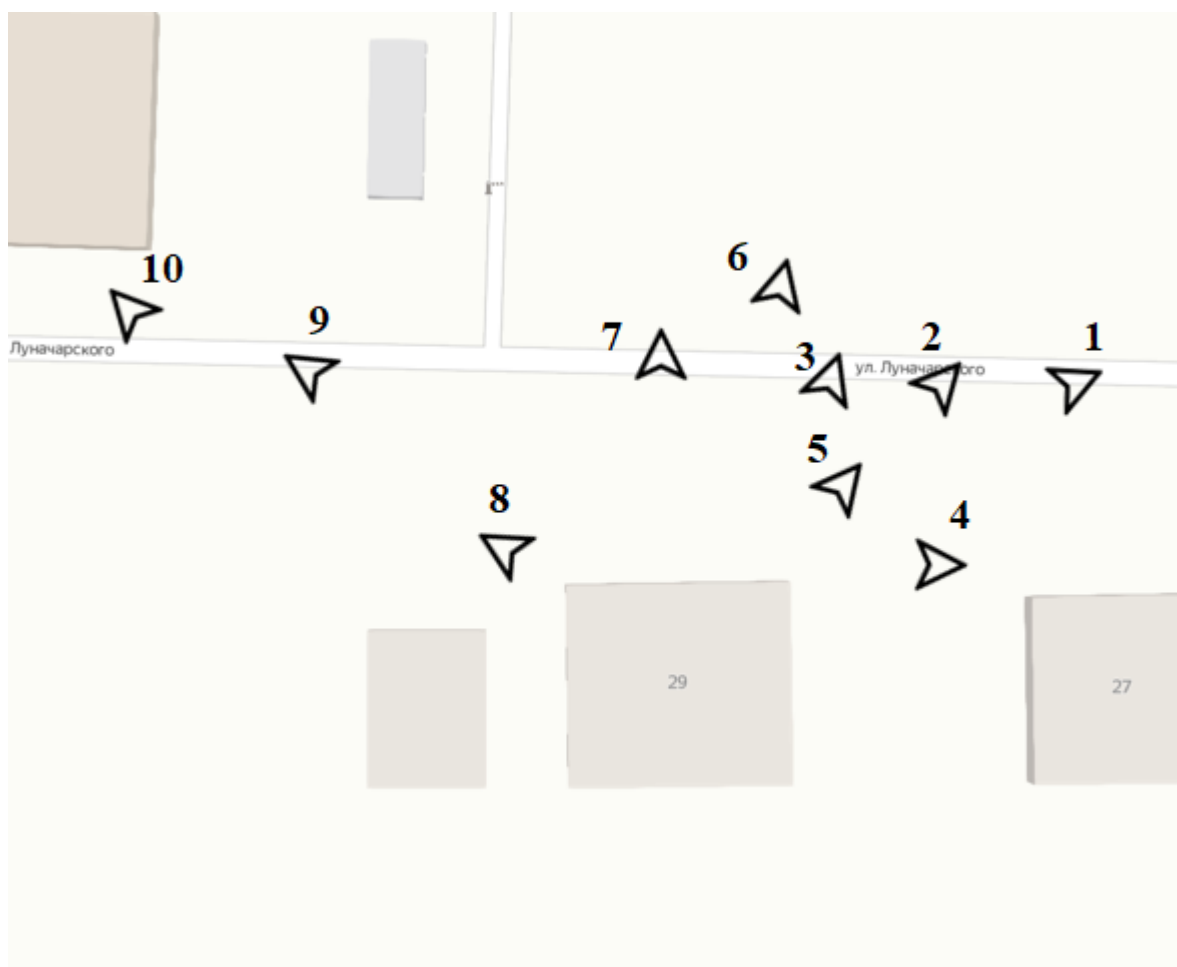
Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

**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 северо-востока на Объект.



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



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



Фотография № 4. Вид с востока на Объект.



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



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



Фотография № 7. Вид с севера 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.

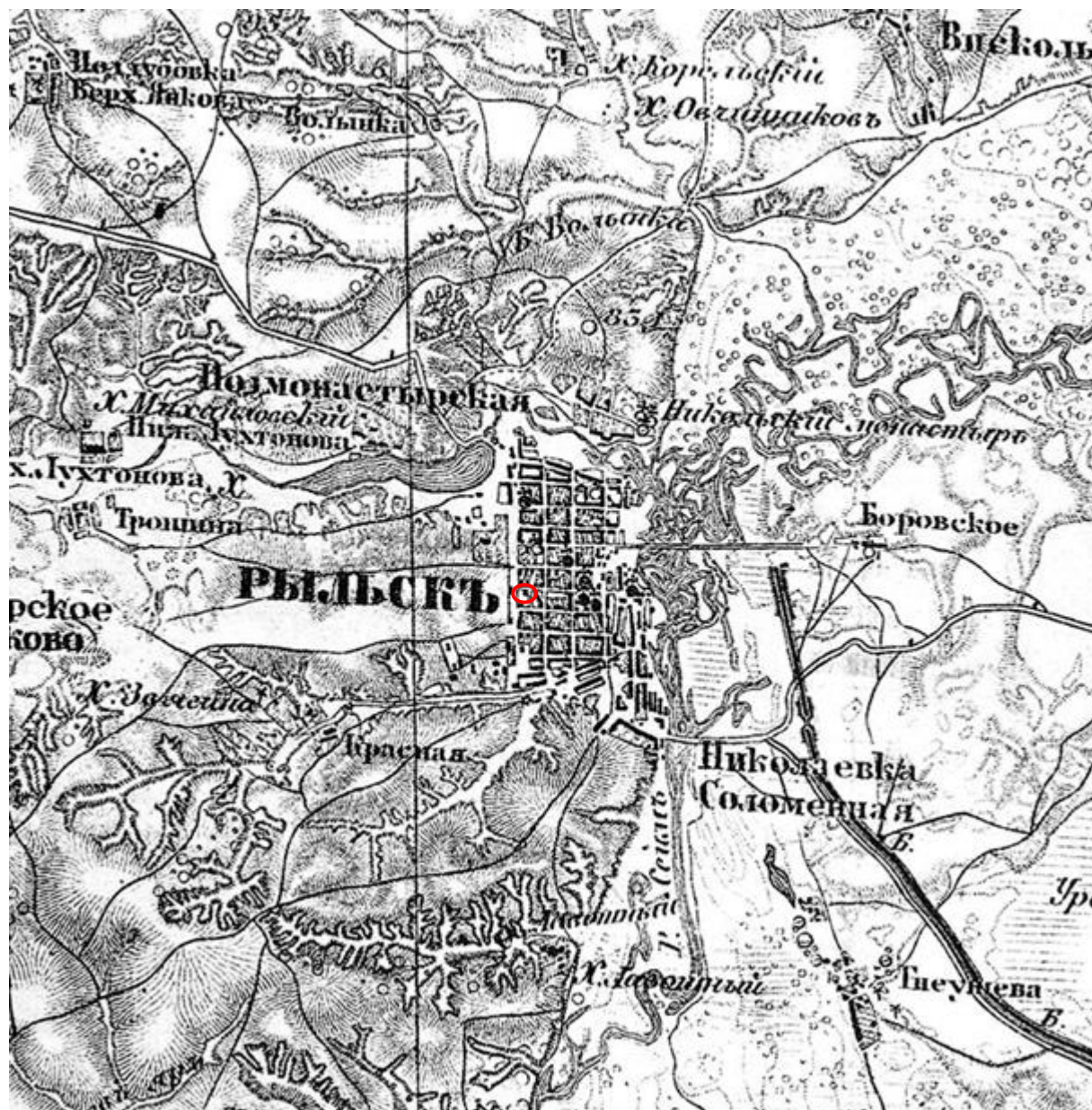
16. Дом по ул. Луначарского, 29. Здание Объекта на фотографии в «Проекте охранных зон г. Рыльска Курской обл.» 1990 года.



1. План генерального межевания Курской губернии. Рыльский уезд. 1785 г.  
Фрагмент.



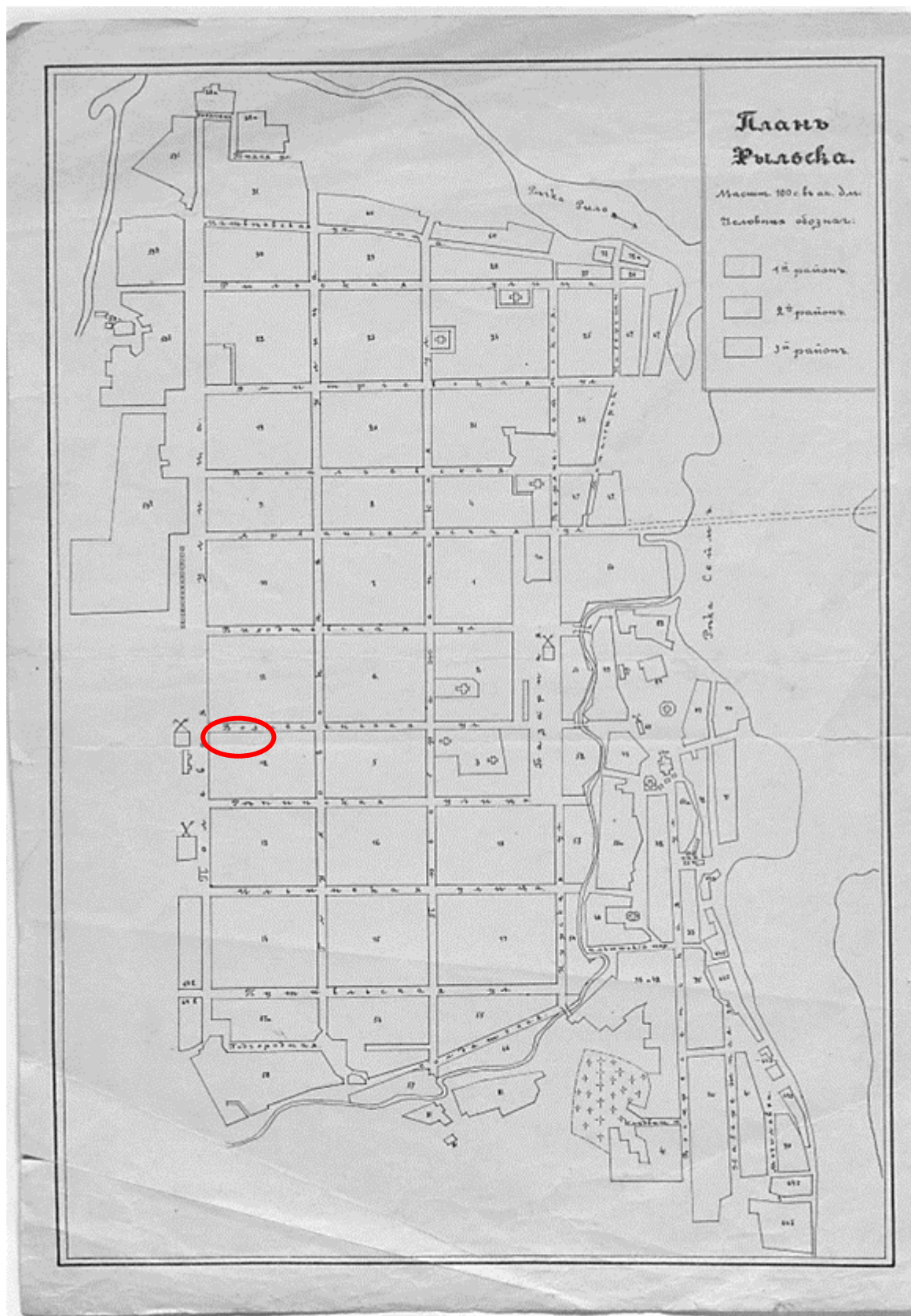




5. Трехверстовка Курской области. Военно-топографическая карта. Период создания: вторая половина XIX в. Фрагмент. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-kursk\\_trehverstovka/](http://www.etomesto.ru/map-kursk_trehverstovka/)



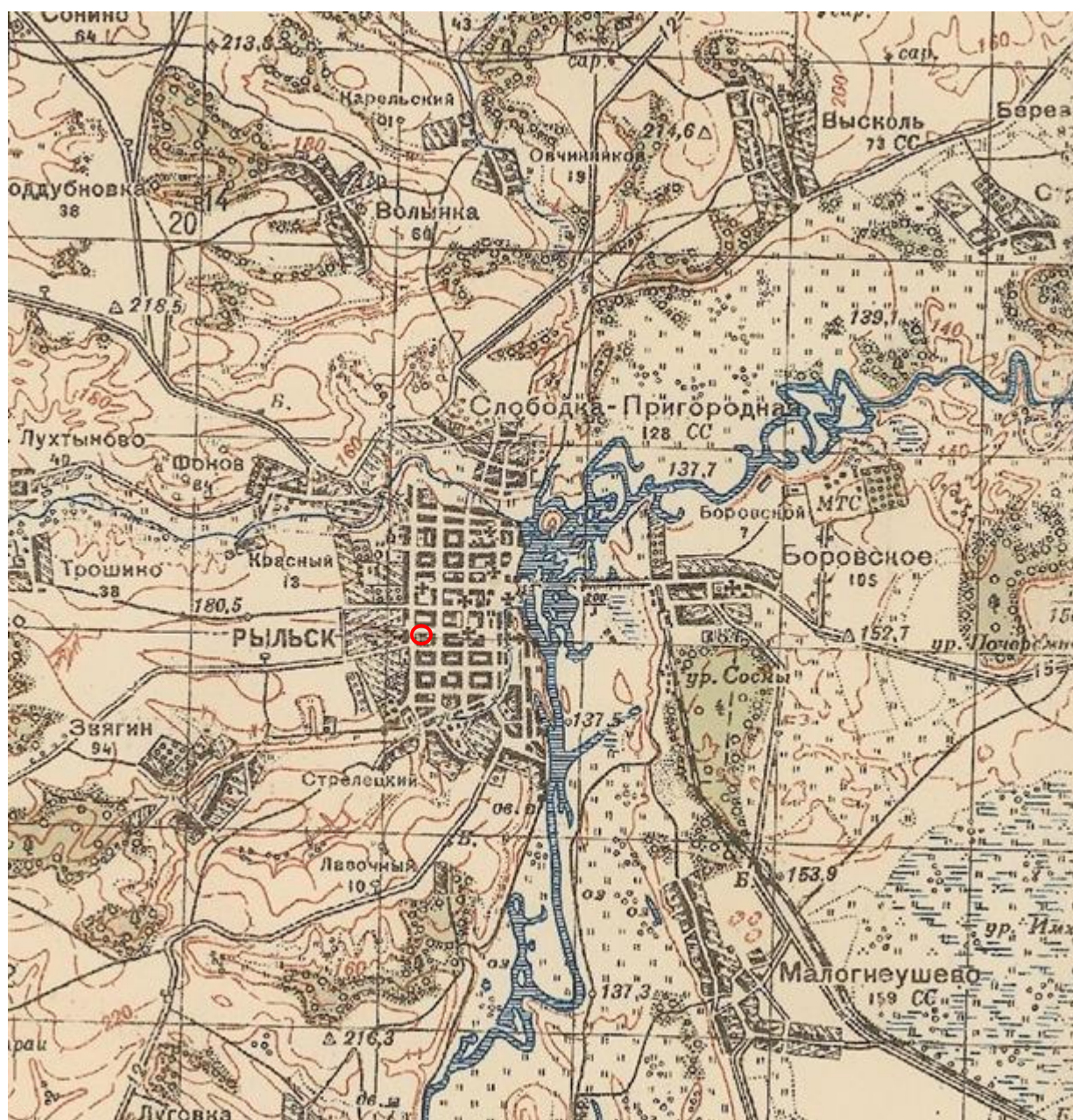
6. План Рыльска. Масштаб 100 сажень в английском дюйме. Период создания: рубеж XIX-XX вв. Источник: ОКУ «Государственный архив Курской области». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7411.



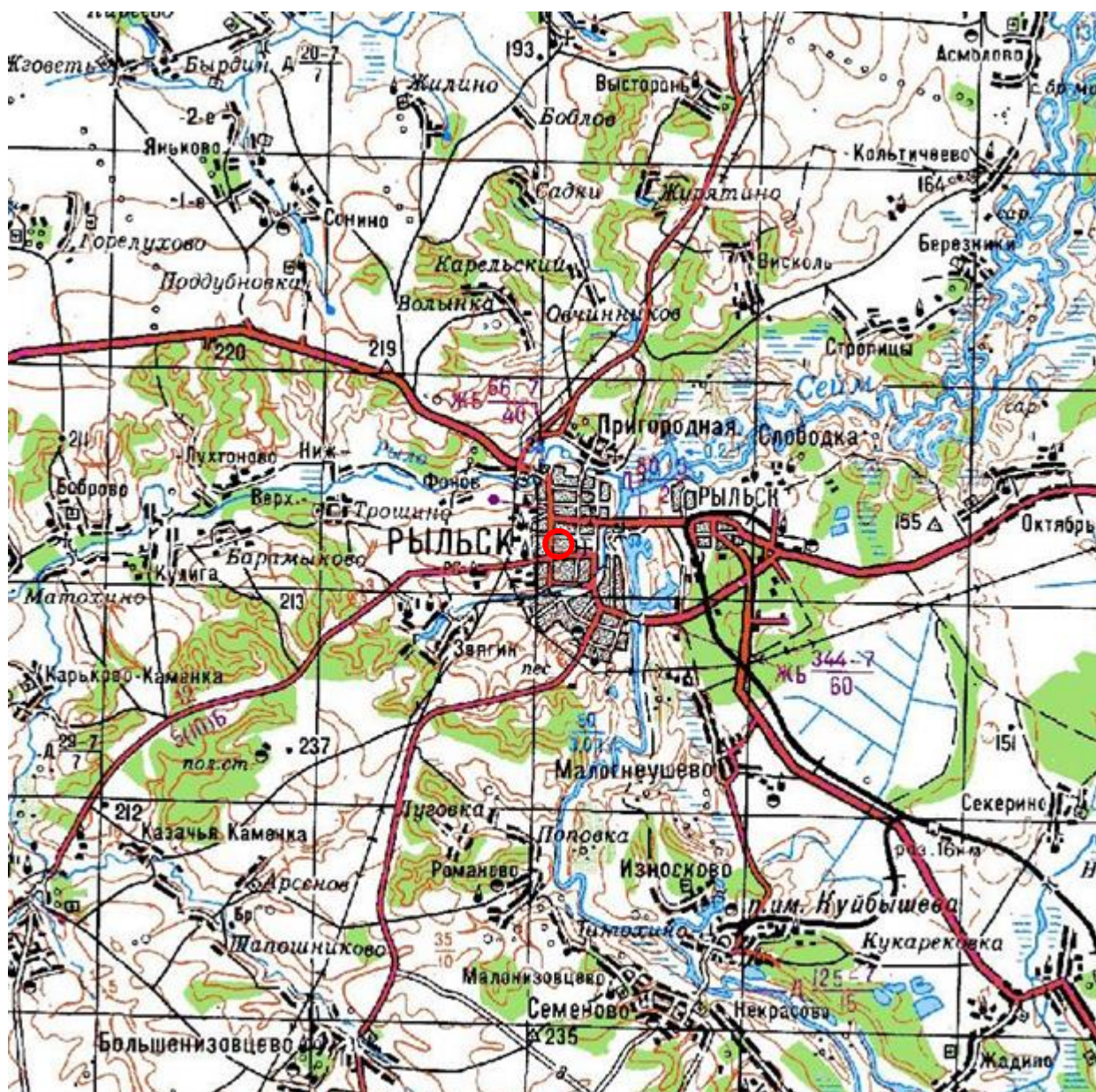
7. План Рыльска. Масштаб 100 сажень в английском дюйме. Период создания: рубеж XIX-XX вв. Источник: ОКУ «Государственный архив Курской области». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412.



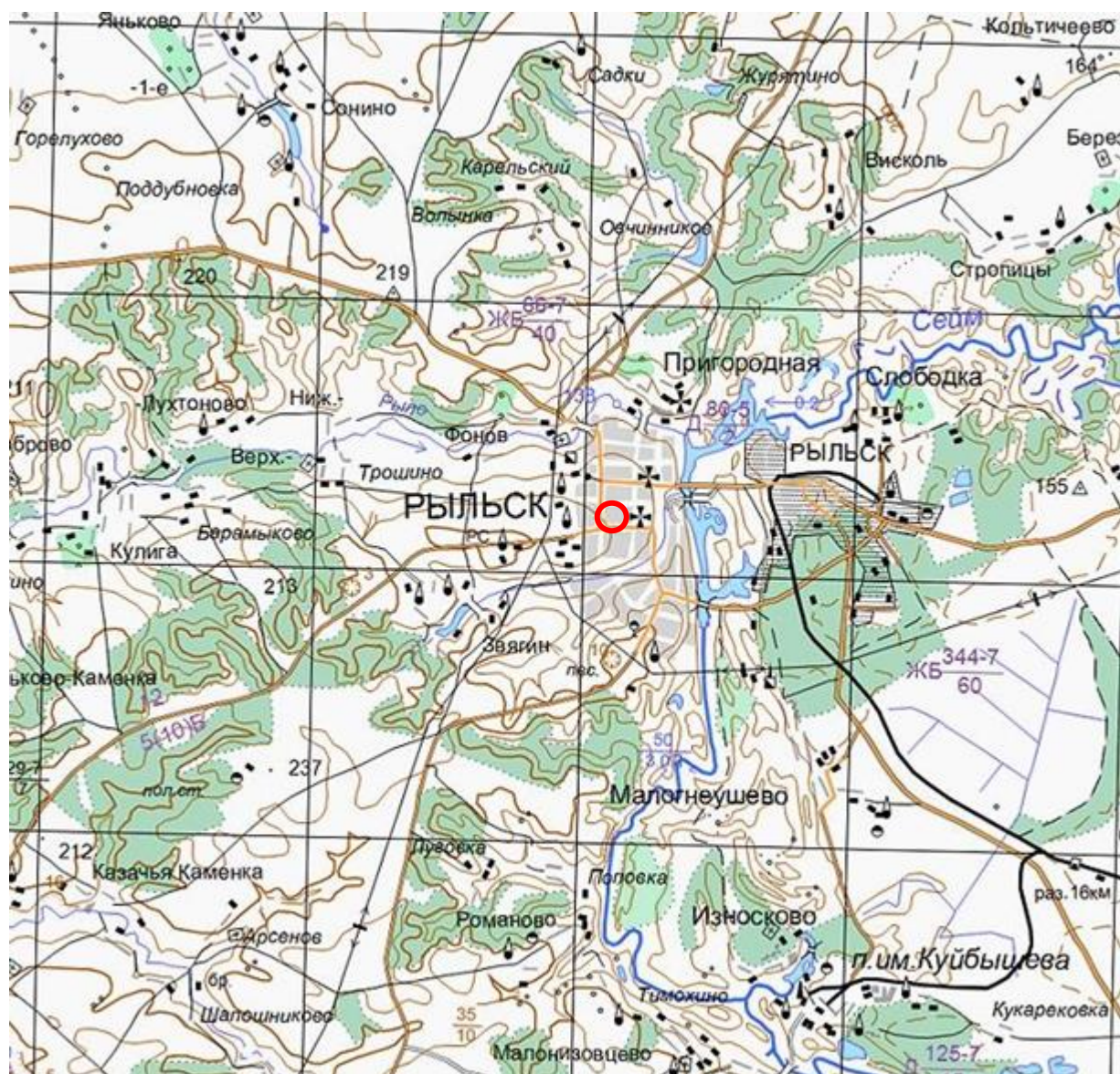
8. План города Рыльска Курской губернии. Масштаб 50 сажений в английском дюйме. 1912 год. Источник: ОКУ «Государственный архив Курской области». Ф. 621. Оп. 2. Д. 7412а.



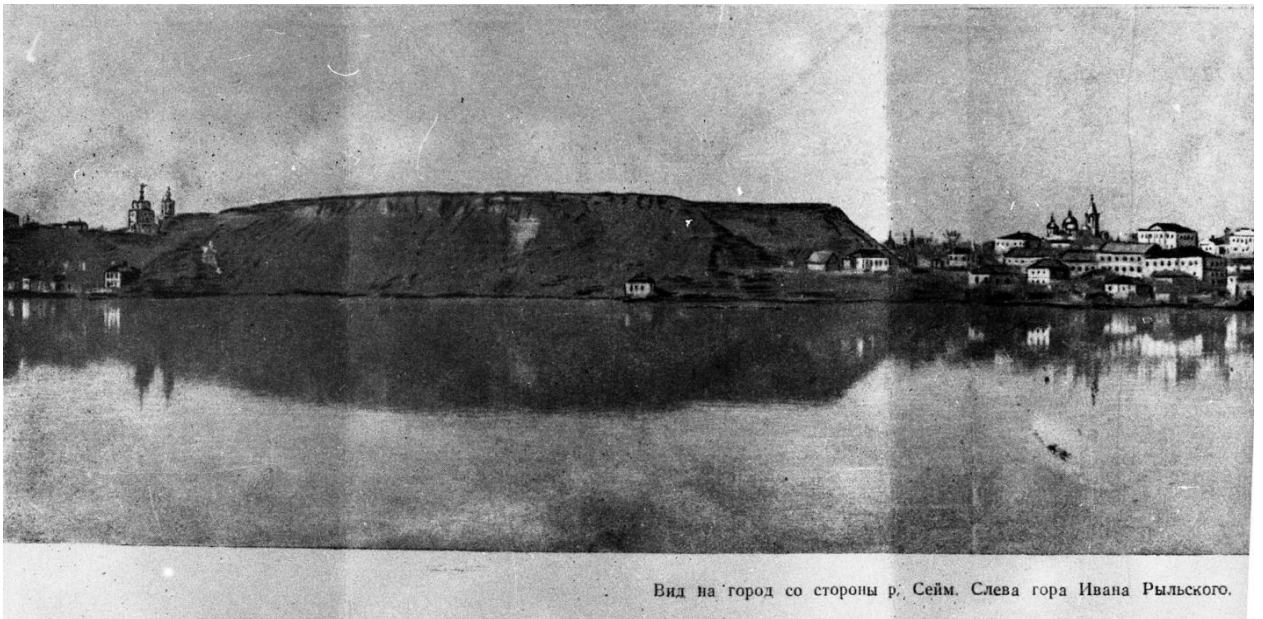
9. Карта РККА М-36 (Б). Курская, Белгородская, Сумская и Полтавская области. Километровка. Представлено состояние местности на 1935-1941 гг. Фрагмент. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-rkka\\_m-36-b/](http://www.etomesto.ru/map-rkka_m-36-b/)



10. Топографические карты СССР М-36. Киев, Черкассы, Чернигов, Днепропетровск. Километровка. Представлено состояние местности на 1975-1992 гг. Фрагмент. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-genshtab\\_m-36/](http://www.etomesto.ru/map-genshtab_m-36/)



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: Источник: ОБУК «Курский областной краеведческий музей»



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

Источник: Источник: ОБУК «Курский областной краеведческий музей»



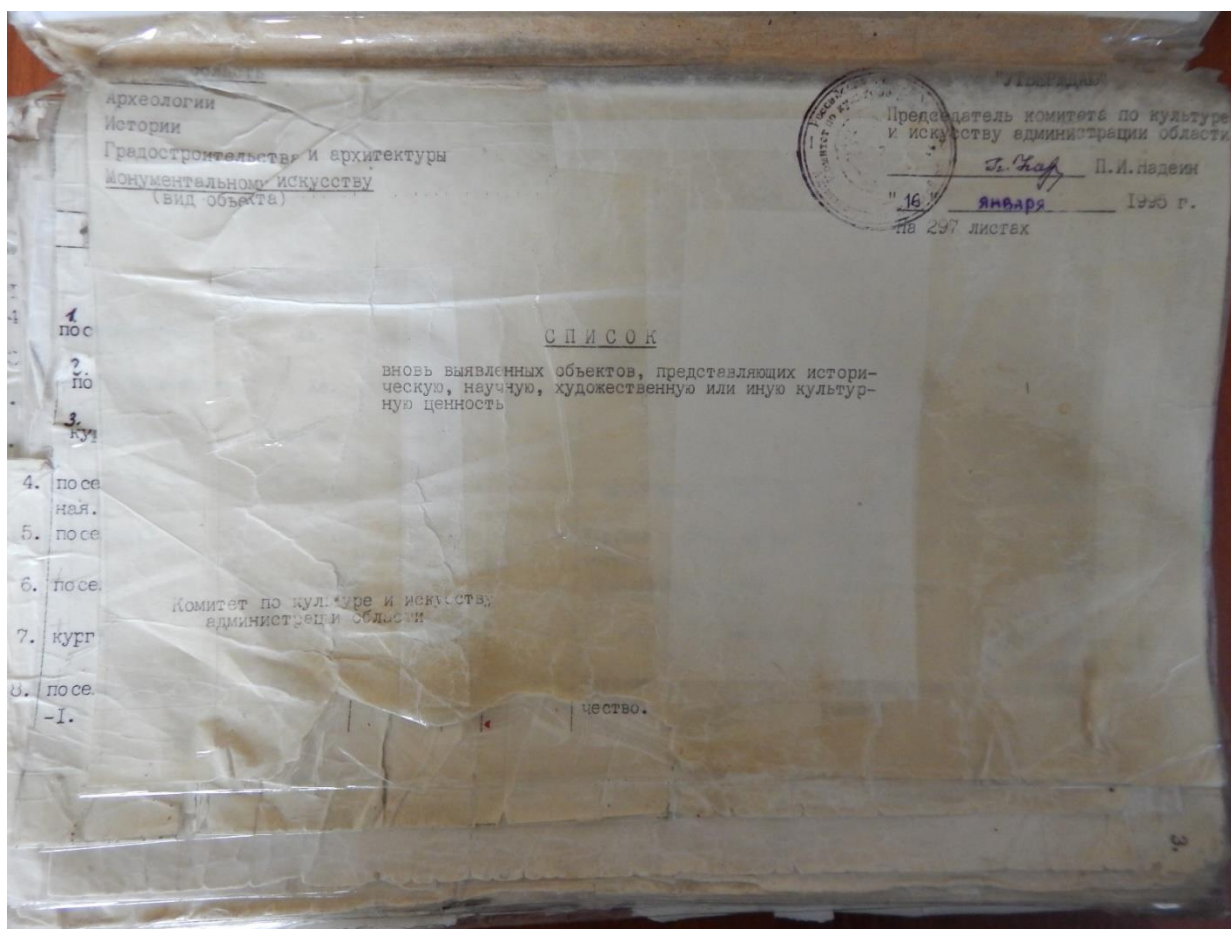
16. Дом по ул. Луначарского, 29.

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*



|       |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
|-------|------------------|--------------------------|--------------------|---|---|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------------------|
| 2243. | 2225. дом жилой. | кон. XIX-<br>нач. XX вв. | кирпич             | - | - | личное влад.            | кильё                   | адм. города | ул. Луначарского<br>28.  |
|       | 2226. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | "                       | "                       | "           | ул. Луначарского<br>29.  |
| 2244. | 2227. дом жилой. | см. регион №660          | "                  | - | - | -                       | не исп.                 | "           | ул. Луначарского<br>30а. |
| 2245. |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
| 2246. |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
| 2247. | 2228. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | -                       | не исп.                 | "           | ул. Луначарского<br>32.  |
| 2248. |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
|       | 2229. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | личное влад.            | кильё                   | "           | ул. Локсембург, 1        |
| 2249. |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
|       | 2230. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | горжилкомхоз            | кильё                   | "           | ул. Локсембург, 7.       |
| 2250. | 2231. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | "                       | "                       | "           | ул. Локсембург, 8.       |
| 2251. | 2232. дом жилой. | "                        | дерево,<br>кирпич. | - | - | валяльная<br>мастерская | валяльная<br>мастерская | "           | ул. Локсембург, 9.       |
|       | 2233. дом жилой. | "                        | кирпич.            | - | - | личное влад.            | кильё                   | "           | ул. Локсембург, 10       |
| 2252  |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
|       | 2234. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | личное влад.            | "                       | "           | ул. Локсембург, 11       |
| 2253  |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
| 2254  | 2235. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | горжилкомхоз            | "                       | "           | ул. Локсембург, 12       |
| 2255  |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
| 2256  | 2236. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | "                       | "                       | "           | ул. Локсембург, 24       |
|       | 2237. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | личное влад.            | "                       | "           | ул. Локсембург, 26       |
|       | 2238. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | горжилкомхоз            | "                       | "           | ул. Локсембург, 27       |
| 2257  |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
| 2258  | 2239. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | "                       | "                       | "           | ул. Локсембург, 29       |
|       | 2240. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | "                       | "                       | "           | ул. Локсембург, 30       |
|       | 2241. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | "                       | "                       | "           | ул. Локсембург, 30       |
| 2259  |                  |                          |                    |   |   |                         |                         |             |                          |
|       | 2242. дом жилой. | "                        | "                  | - | - | "                       | "                       | "           | ул. Локсембург, 31       |

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

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

A-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 A-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, охранные зоны и зоны регулирования застройки режима A-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 охранный 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.

В целях сохранения историко-культурного наследия и обеспечения устойчивого развития территории г. Рыльска и прилегающих территорий, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, а также в целях регулирования застройки и благоустройства сельских населенных пунктов, расположенных на территории исторически населенных пунктов, площадью 800 га, устанавливается ограничение этажности зданий и сооружений, возводимых в этих населенных пунктах, не выше 6 - 7 метров.

Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания. Оно действует на территории исторически населенных пунктов, площадью 800 га, расположенных на территории г. Рыльска и прилегающих территорий.

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
Татьяна Владимировна Фролова

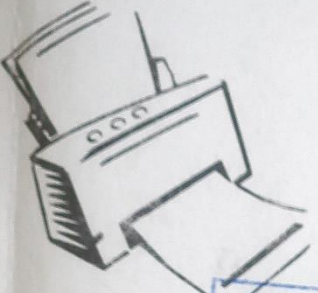
Table with 2 columns: Name of settlement, Area (sq. m). The text is very faint and difficult to read, but it appears to be a list of settlements and their corresponding areas.



3. Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по адресу: г. Рыльск, ул. Луначарского, д.29 от 16.07.2010

2-16-46  
+1С

~~728~~ 728



ОЦИФРОВАНО  
13. 04 2011 г  
Подпись Ковалева

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

ЗАПИСАНО  
в сводочный № \_\_\_\_\_ год  
за № \_\_\_\_\_

13 августа 2010

всего 2007

ИНВ 1203 ч/б. с/м

# Дело № \_\_\_\_\_

На долевладение № 29  
по ул. Луначарского  
г. Рыльск

ИНВ номер: 38:234:002:000007280

Начато \_\_\_\_\_ 200\_\_ г  
Окончено \_\_\_\_\_ 20\_\_ г  
Хранить \_\_\_\_\_ лет

Приложение №1  
к приказу Минэкономразвития России  
от "17" августа 2006 г. №244

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
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. Луначарского \_\_\_\_\_

Дом № \_\_\_\_\_ 29 \_\_\_\_\_ Строение (корпус) \_\_\_\_\_

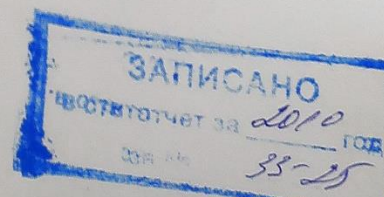
Штамп органа государственного технического учёта о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

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

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ 16 Июля 2010 г. \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_ *С.Ф. Овчинникова* \_\_\_\_\_ Овчинникова С. Ф.

М.П.



|   |   |    |
|---|---|----|
| 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                   | Жилое           |
| 2                 | Фактическое использование    | по назначению   |
| 3                 | Год постройки                | А-1917; а3-2010 |
| 4                 | Общая площадь жилого дома    | 139.2 кв. м.    |
| 5                 | Жилая площадь жилого дома    | 82 кв. м.       |
| 6                 | Число этажей надземной части | А-1; а3-1       |
| 7                 | Число этажей подземной части |                 |
| 8                 | Примечание                   |                 |

## 1.1. Ранее присвоенные (справочно)

|                   |  |
|-------------------|--|
| Адрес             |  |
| Инвентарный номер |  |
| Кадастровый номер |  |
| Литера            |  |

4

2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

3

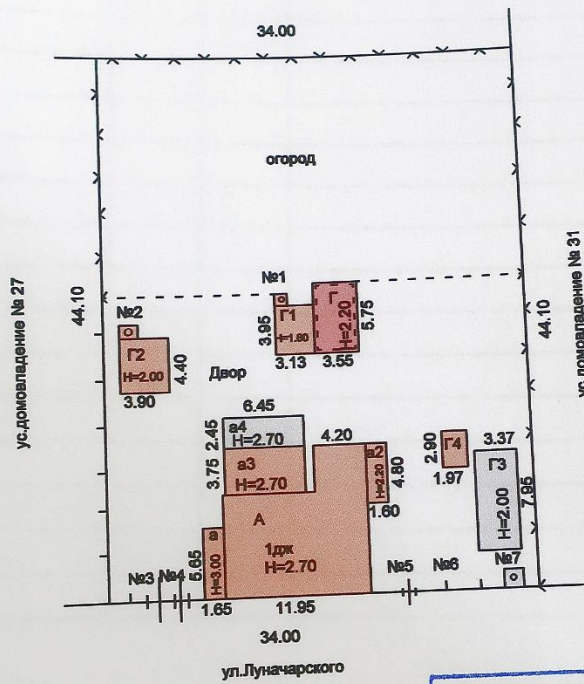
| № на плане (литера) | Наименование зданий, сооружений | Год ввода в эксплуатацию/начала строительства | Материал стен      | Параметр               |                   |       | Площадь застройки, кв. м. | Высота, м. | Объем, куб. м. | Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб. |
|---------------------|---------------------------------|---|--------------------|------------------------|-------------------|-------|---------------------------|------------|----------------|---|
|                     |                                 |   |                    | Наименование параметра | Единица измерения | Всего |                           |            |                |   |
| 1                   | 2                               | 3   | 4                  | 5                      | 6                 | 7     | 8                         | 9          | 10             | 11  |
| А                   | индивидуальный жилой дом        | 1917  | рубленые из бревен | общая площ.            | м2                | 90.3  | 110.5                     | 2.70       | 298.00         | 125086  |
| а                   | пристройка                      | -   | дощатые            | общая площ.            | м2                | 7.9   | 9.3                       | 3.00       | 28.00          | 3441  |
| а2                  | пристройка                      | -   | дощатые            | общая площ.            | м2                | 6.5   | 7.9                       | 2.20       | 17.00          | 2566  |
| а3                  | жилая пристройка                | 2010  | бревенчатые        | общая площ.            | м2                | 20.9  | 24.2                      | 2.70       | 65.00          | 34119   |
| а4                  | пристройка                      | 2010  | керамзитоблок      | общая площ.            | м2                | 13.6  | 15.8                      | 2.70       | 43.00          | 12132   |
| Г                   | Сарай с погребом                | -   | кирпичные          | площадь                | м2                | 20.4  | 20.4                      | 2.20       | 45.00          | 24825   |
| Г1                  | сарай                           | -   | дощатые            | площадь                | м2                | 12.4  | 12.4                      | 1.80       | 22.00          | 379   |
| Г2                  | сарай                           | -   | дощатые            | площадь                | м2                | 17.2  | 17.2                      | 2.00       | 34.00          | 715   |
| Г3                  | сарай                           | -   | шлакоблоки         | площадь                | м2                | 26.8  | 26.8                      | 2.00       | 54.00          | 35277   |
| Г4                  | сарай                           | -   | дощатые            | площадь                | м2                | 5.7   | 5.7                       | 1.80       | 10.00          | 262   |
| №1                  | уборная                         | -   | дощатые            | объем                  | м3                | 2     | 1.0                       | 2.00       | 2.00           | 612   |
| №2                  | уборная                         | -   | дощатые            | объем                  | м3                | 5     | 2.6                       | 2.00       | 5.00           | 1371  |
| №3                  | ворота                          | -   | деревянная         | площадь                | м2                | 6     |                           | 2.00       |                | 904   |
| №4                  | калитка                         | -   | деревянная         | площадь                | м2                | 2     |                           | 2.00       |                | 467   |
| №5                  | калитка                         | -   | деревянная         | площадь                | м2                | 2     |                           | 2.00       |                | 671   |
| №6                  | забор                           | -   | шиферный           | протяженность          | пог.м             | 14.8  |                           |            |                | 2421  |
| №7                  | уборная                         | -   | шлакоблоки         | объем                  | м3                | 5     |                           | 2.00       | 5.00           | 5945  |
|                     | Итого                           |   |                    |                        |                   |       | 253.8                     |            |                | 251193  |
|                     |                                 |   |                    |                        |                   |       |                           |            |                |   |
|                     |                                 |   |                    |                        |                   |       |                           |            |                |   |
|                     |                                 |   |                    |                        |                   |       |                           |            |                |   |
|                     |                                 |   |                    |                        |                   |       |                           |            |                |   |

| 3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА |             |  |   |                      |                           |                               |
|--|-------------|--|---|----------------------|---------------------------|-------------------------------|
| № п.п.                                 | Дата записи | Субъект права:<br>-для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные;<br>-для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом | Вид права<br>правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы              | Доля (часть, лигера) | ФИО лица, внесшего запись | Подпись лица, внесшего запись |
| 1                                      | 2           | 3  | 4   | 5                    | 6                         | 7                             |
| 1                                      |             | Исаева Раиса Ивановна, паспорт 3800 216110, выдан 15.03.01 Рыльским РОВД Курской области   | Договор купли-продажи № от 18.09.07   | Долевое 1/6          |                           |                               |
| 2                                      |             | <del>Фаврилова Валентина Петровна</del>  | <del>свидетельство о праве на наследство по завещанию № 464 от 16.02.00</del> | Долевое 1/2          |                           |                               |
|  |             | Решовцев Владимир Иванович   | Договор купли-продажи от 03.09.2014   |                      |                           |                               |
|  |             | Балашиха Тамара Викторовна   | Подпись <i>Меня</i> <i>Меня</i>   |                      |                           |                               |
|  |             |  | Свидетельство о государственной регистрации права от 19.09.14                 |                      |                           |                               |
|  |             |  | Свидетельство о государственной регистрации права от 19.09.14                 |                      |                           |                               |
|  |             |  | 46-46-21/019/2014-4   |                      |                           |                               |
|  |             |  | 46-46-21/019/2014-8   |                      |                           |                               |

6

5

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



На возведение построек  
ЛИТ. *а3 а4*  
Разрешение не предъявлено

По состоянию на 16.07.10 *Левин* Техник Леонова Т. М.

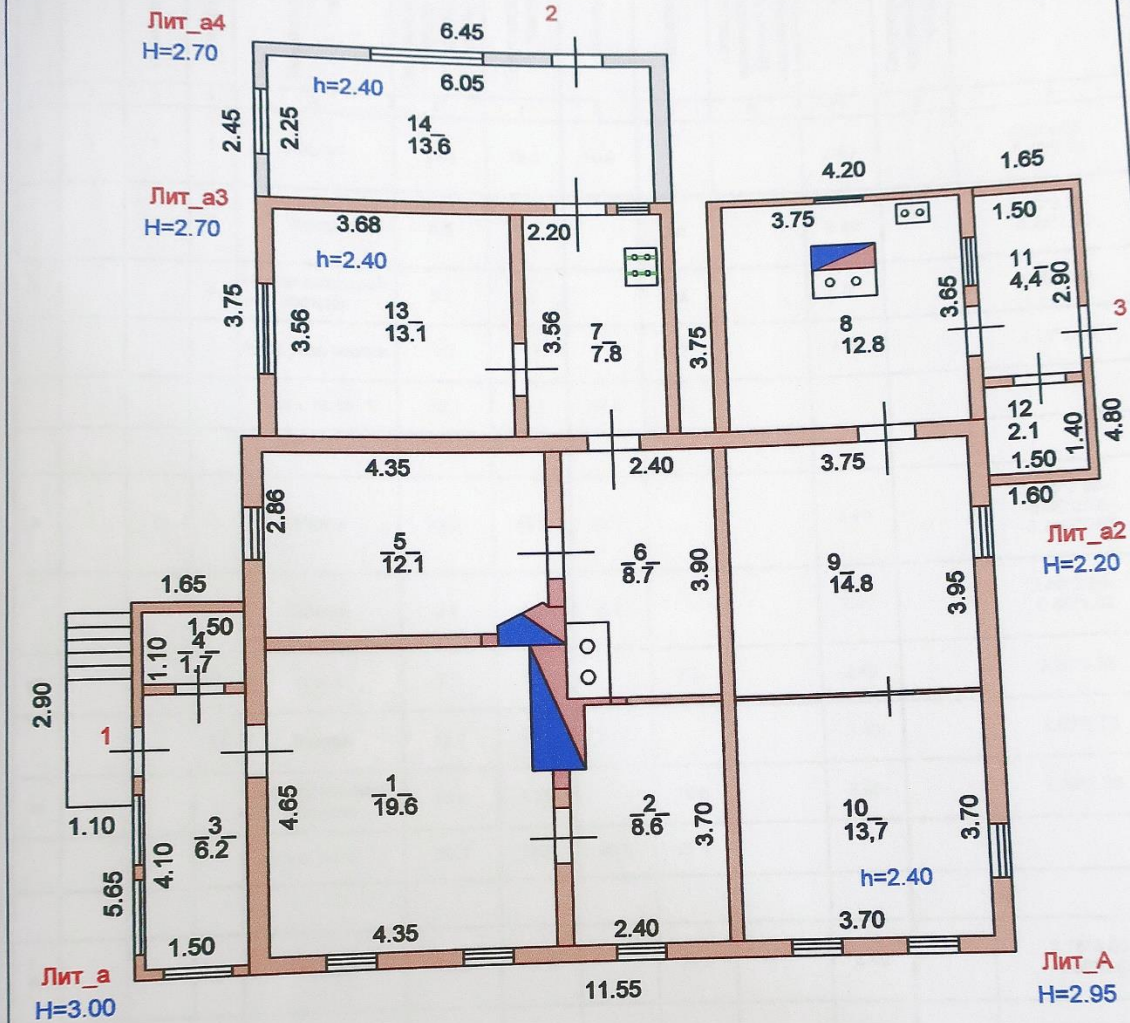
|   |  |            |  |                                     |
|---|--|------------|--|-------------------------------------|
| Наименование ОТИ: ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Курский филиал Рыльское отделение |  |            |  |                                     |
| Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства                                 |  |            |  |                                     |
| Руководитель группы   | ФИО<br><i>Левин</i><br>Овчинникова С. Ф. | Дата       | Адрес объекта<br>Курская область, Рыльский р-н, г.Рыльск, ул.Луначарского, д. 29 | Лист 1<br>Листов 1<br>Масштаб 1:500 |
|   |  | 16.07.2010 |  |                                     |
|   |  | Подпись    |  |                                     |



**5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № на плане (литера)              | Водопровод (кв.м.) |            | Канализация (кв.м.) |            | Отопление (кв.м.) |            | Горячее водоснабжение (кв.м.) |            | Газоснабжение (кв.м.) |            | Электроснабжение (кв.м.) | Другие элементы благоустройства |
|----------------------------------|--------------------|------------|---------------------|------------|-------------------|------------|-------------------------------|------------|-----------------------|------------|--------------------------|---------------------------------|
|                                  | Центральный        | Автономный | Центральный         | Автономный | Центральный       | Автономный | Центральный                   | Автономный | Центральный           | Автономный |                          |                                 |
| 1                                | 2                  | 3          | 4                   | 5          | 6                 | 7          | 8                             | 9          | 10                    | 11         | 12                       | 13                              |
| A                                |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| a                                |                    |            |                     |            |                   | 90.3       |                               |            |                       |            | 90.3                     |                                 |
| a2                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            | 7.9                      |                                 |
| a3                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            | 6.5                      |                                 |
| a4                               |                    |            |                     |            |                   | 20.9       |                               |            |                       |            | 20.9                     |                                 |
| Г                                |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            | 13.6                     |                                 |
| Г1                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| Г2                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| Г3                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| Г4                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| №1                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| №2                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| №7                               |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
| <b>Итого по жилым постройкам</b> |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
|                                  |                    |            |                     |            |                   | 111.2      |                               |            |                       |            | 20.9                     |                                 |
|                                  |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
|                                  |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
|                                  |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
|                                  |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
|                                  |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |
|                                  |                    |            |                     |            |                   |            |                               |            |                       |            |                          |                                 |

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



*Леконова Т. М.* Техник Леконова Т. М.

|   |  |            |               |   |
|---|--|------------|---------------|---|
| Наименование ОТИ: ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Курский филиал Рыльское отделение |  |            |               |   |
| Позэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства                                   |  |            |               |   |
| Руководитель группы   | ФИО<br><i>С. Ф.</i><br>Овчинникова С. Ф. | Дата       | Адрес объекта | Лист 1<br>Листов 1<br><br>Масштаб 1:100 |
|   |  | 16.07.2010 |               |   |
|   |  | Подпись    |               |   |

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

| Литера по плану | Этаж | Номер помещения на плане | Номер комнаты на плане | Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.) | Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м. | в том числе                    |             |           | Площадь помещений вспомогательного использования (лоджии, балконы, веранды, террасы), кв. м. | Высота | Самостоятельно переустроенная или переоборудованная площадь, кв. м. | Примечание                                |
|-----------------|------|--------------------------|------------------------|--|--|--------------------------------|-------------|-----------|--|--------|---|---|
|                 |      |                          |                        |  |  | Общая площадь жилого помещения | в том числе |           |  |        |   |   |
|                 |      |                          |                        |  |  |                                | Жилая       | Подсобная |  |        |   |   |
| 1               | 2    | 3                        | 4                      | 5  | 6  | 7                              | 8           | 9         | 10   | 11     | 12  | 13  |
| A               | I    | 1                        | 1                      | Жилая  | 19.6   | 19.6                           | 19.6        |           |  | 2.40   |   | 4.35*4.65-<br>-0.32*1.91                  |
|                 |      |                          | 2                      | Кухня  | 8.6  | 8.6                            |             | 8.6       |  | 2.40   |   | 2.40*3.70-<br>-0.25*1.00                  |
| a               |      |                          | 3                      | Неотапливаемый коридор                           | 6.2  | 6.2                            |             | 6.2       |  | 3.00   |   | 4.10*1.50                                 |
|                 |      |                          | 4                      | Кладовая неотап                                  | 1.7  | 1.7                            |             | 1.7       |  | 3.00   |   | 1.50*1.10                                 |
|                 |      |                          |                        | Итого по кв. 1:                                  | 36.1   | 36.1                           | 19.6        | 16.5      |  |        |   |   |
| A               |      | 2                        | 5                      | Жилая  | 12.1   | 12.1                           | 12.1        |           |  | 2.40   |   | 4.35*2.86-<br>-0.36*0.75-<br>-0.24*2*0.63 |
|                 |      |                          | 6                      | Жилая  | 8.7  | 8.7                            | 8.7         |           |  | 2.40   |   | 2.40*3.90-<br>-0.65*1.02                  |
| a3              |      |                          | 7                      | Кухня  | 7.8  | 7.8                            |             | 7.8       |  | 2.40   |   | 2.20*3.56                                 |
|                 |      |                          | 13                     | Жилая  | 13.1   | 13.1                           | 13.1        |           |  | 2.40   |   | 3.68*3.56                                 |
| a4              |      |                          | 14                     | Неотапливаемый коридор                           | 13.6   | 13.6                           |             | 13.6      |  | 2.40   |   | 6.05*2.25                                 |
|                 |      |                          |                        | Итого по кв. 2:                                  | 55.3   | 55.3                           | 33.9        | 21.4      |  |        |   |   |
| A               |      | 3                        | 8                      | Кухня  | 12.8   | 12.8                           |             | 12.8      |  | 2.40   |   | 3.75*3.65-<br>-1.00*0.85                  |
|                 |      |                          | 9                      | Жилая  | 14.8   | 14.8                           | 14.8        |           |  | 2.40   |   | 3.75*3.95                                 |
|                 |      |                          | 10                     | Жилая  | 13.7   | 13.7                           | 13.7        |           |  | 2.40   |   | 3.70*3.70                                 |
| a2              |      |                          | 11                     | Неотапливаемый коридор                           | 4.4  | 4.4                            |             | 4.4       |  | 1.90   |   | 1.50*2.90                                 |
|                 |      |                          | 12                     | Кладовая   | 2.1  | 2.1                            |             | 2.1       |  | 1.90   |   | 1.50*1.40                                 |
|                 |      |                          |                        | Итого по кв. 3:                                  | 47.8   | 47.8                           | 28.5        | 19.3      |  |        |   |   |
|                 |      |                          |                        | Итого по дому:                                   | 139.2  | 139.2                          | 82.0        | 57.2      |  |        |   |   |



Исчисление площадей и объемов жилого дома  
и вспомогательных строений, сооружений

| № на плане (литера) | Наименование здания, сооружения | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь, кв. м. |           | Высота (м) | Объем (куб. м) |
|---------------------|---------------------------------|---|-----------------|-----------|------------|----------------|
|                     |                                 |   | в расчет объема | застройки |            |                |
| А                   | Жилой дом                       | $11.55 \cdot 8.20$<br>$+ 4.20 \cdot 3.75$         | 110.5           | 110.5     | 2.70       | 298            |
| а                   | пристройка                      | $1.65 \cdot 5.65$                                 | 9.3             | 9.3       | 3.00       | 28             |
| а2                  | пристройка                      | $1.65 \cdot 4.80$                                 | 7.9             | 7.9       | 2.20       | 17             |
| а3                  | жилая пристройка                | $3.75 \cdot 6.45$                                 | 24.2            | 24.2      | 2.70       | 65             |
| а4                  | пристройка                      | $2.45 \cdot 6.45$                                 | 15.8            | 15.8      | 2.70       | 43             |
| Г                   | Сарай с погребом                | $5.75 \cdot 3.55$                                 | 20.4            | 20.4      | 2.20       | 45             |
| Г1                  | сарай                           | $3.13 \cdot 3.95$                                 | 12.4            | 12.4      | 1.80       | 22             |
| Г2                  | сарай                           | $3.90 \cdot 4.40$                                 | 17.2            | 17.2      | 2.00       | 34             |
| Г3                  | сарай                           | $3.37 \cdot 7.95$                                 | 26.8            | 26.8      | 2.00       | 54             |
| Г4                  | сарай                           | $2.90 \cdot 1.97$                                 | 5.7             | 5.7       | 1.80       | 10             |
| №1                  | уборная                         | $1.00 \cdot 1.00$                                 | 1.0             | 1.0       | 2.00       | 2              |
| №2                  | уборная                         | $1.60 \cdot 1.60$                                 | 2.6             | 2.6       | 2.00       | 5              |
| №7                  | уборная                         | $1.50 \cdot 1.50$                                 | 2.3             |           | 2.00       | 5              |
| №3                  | ворота                          | $3 \cdot 2$                                       | 6.0             |           | 2.00       |                |
| №4                  | калитка                         | $1 \cdot 2$                                       | 2.0             |           | 2.00       |                |
| №5                  | калитка                         | $1 \cdot 2$                                       | 2.0             |           | 2.00       |                |
| №6                  | забор                           | $14.8 \cdot 0$                                    | 14.8            |           |            |                |
|                     |                                 | Итого   |                 | 253.8     |            |                |

17

Приложение №2

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

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 1  
 Год реконструкции (капитального ремонта) - Группа капитальности IV

| № п.п.      | Наименование конструктивного элемента | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние                | Удельный вес по таблице     | Ценностный коэффициент | Удельный вес конструк. элем. после прим. цен. коэф. | Износ в % | % износа к строению (гр. 7хгр. 8)/100 | Текущие изменения |            |
|-------------|---------------------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------|---|-----------|---------------------------------------|-------------------|------------|
|             |                                       |   |                                      |                             |                        |   |           |                                       | износ в %         |            |
| 1           | 2                                     | 3   | 4                                    | 5                           | 6                      | 7   | 8         | 9                                     | элемент           | к строению |
|             |                                       |   |                                      |                             |                        |   |           |                                       | 10                | 11         |
| 1           | Фундамент                             | кирпичный ленточный   | глубокие трещины                     | 6                           | 1                      | 6   | 50        | 3                                     |                   |            |
| 2           | Стены                                 | рубленные из бревен   | глубокие трещины                     | 24                          | 1                      | 24  | 50        | 12                                    |                   |            |
|             | Перегородки                           | деревянные  | глубокие трещины в местах сопряжения |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
| 3           | Перекрытия                            | чердачное   | деревянное утепленное                | трещины                     |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | междуэтажные  |                                      |                             | 6                      | 1   | 6         | 45                                    | 2.7               |            |
|             |                                       | надподвальное   |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
| 4           | Крыша                                 | шифер по деревянной обрешетке   | повреждения                          | 8                           | 1                      | 8   | 35        | 2.8                                   |                   |            |
| 5           | Полы                                  | дощатые   | стертость в ходовых местах           | 10                          | 1                      | 10  | 45        | 4.5                                   |                   |            |
| 6           | Проемы                                | оконные   | 2-х створные                         | оконные переплета разошлись | 9                      | 1   | 9         | 45                                    | 4.05              |            |
|             |                                       | дверные   | простые                              | неплотный притвор           |                        |   |           |                                       |                   |            |
| 7           | Внутренняя отделка                    | оштукатурено  | глубокие трещины                     | 11                          | 1                      | 11  | 40        | 4.4                                   |                   |            |
|             | Наружная отделка                      | оштукатурено  | глубокие трещины                     |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
| 8           | Сан. и электротех. уст-ва             | отопление   | АГВ и др., автономное                | мелкие повреждения          |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | водопровод  |                                      | -1.4                        |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | канализация   |                                      | -2.4                        |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | г. водоснабж.   |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | ванны   |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | электроосв.   |                                      | -0.3                        |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | радио   |                                      | -0.5                        |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | телефон   |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | вентиляция  |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
|             |                                       | лифты   |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
| газ         |                                       |   |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
| телевидение |                                       |   |                                      |                             |                        |   |           |                                       |                   |            |
| 9           | Прочие работы                         |   |                                      | 8                           |                        |   |           |                                       |                   |            |
| итого :     |                                       |   |                                      | 100                         | x                      | 87.4  | x         | 38.81                                 | x                 |            |

% 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**

Приложение №2

Литера а3 Год постройки

2010

Число этажей

1

Год реконструкции (капитального ремонта)

Группа капитальности

IV

| № п.п.                                  | Наименование конструктивного элемента | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние | Удельный вес по таблице   | Ценностный коэффициент | Удельн. 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      | 7   | 0.68                   | 4.76   | 10        | 0.48                                |                   |            |  |
| 2                                       | Стены                                 | бревенчатые   | трещины               | 29  | 0.68                   | 19.72  | 10        | 1.97                                |                   |            |  |
|   | Перегородки                           | деревянные  | трещины               |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| 3                                       | Перекрытия                            | чердачное   | деревянное утепленное | мелкие трещины  | 6                      | 1  | 6         | 10                                  | 0.6               |            |  |
|   |                                       | междуэтажные  |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | надподвальное   |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| 4                                       | Крыша                                 | шифер по деревянной обрешетке   | мелкие трещины        | 7   | 1                      | 7  | 10        | 0.7                                 |                   |            |  |
| 5                                       | Полы                                  | дощатые   | мелкие трещины        | 9   | 1                      | 9  | 10        | 0.9                                 |                   |            |  |
| 6                                       | Проемы                                | оконные   | 2-х створные          | мелкие трещины  | 9                      | 1  | 9         | 10                                  | 0.9               |            |  |
|   |                                       | дверные   | простые               | неплотный притвор   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| 7                                       | Внутренняя отделка                    | оштукатурено  | трещины               | 11  | 0.68                   | 7.48   | 10        | 0.75                                |                   |            |  |
|   | Наружная отделка                      |   | трещины               |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| 8                                       | Сан. и электротех. уст-ва             | отопление   | АГВ и др., автономное | мелкие повреждения  | 14                     | -4.3   | 9.7       | 10                                  | 0.97              |            |  |
|   |                                       | водопровод  | -1.2                  |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | канализация   | -2.3                  |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | г. водоснабж.   |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | ванны   |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | электроосв.   | да                    |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | радио   | -0.3                  |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | телефон   | -0.5                  |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | вентиляция  |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
|   |                                       | лифты   |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| газ                                     |                                       |   |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| телевидение                             |                                       |   |                       |   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| 9                                       | Прочие работы                         |   |                       | 8   |                        |  |           |                                     |                   |            |  |
| итого :                                 |                                       |   |                       | 100   | x                      | 72.66  | x         | 7.27                                | x                 |            |  |
| % износа, приведенный к 100 по формуле: |                                       |   |                       | $\frac{\% \text{износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}}$ |                        | =  |           | 10                                  |                   |            |  |

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

Приложение №3

15

| Наименование конструктивн. элементов | Литера а (пристройка) |                         |          | Литера а2 (пристройка)   |                       |                         |          |                          |    |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|----|
|                                      | Группа капитал. IV    | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Группа капитал. V     | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |    |
|                                      | Материал, конструкция |                         |          |                          | Материал, конструкция |                         |          |                          |    |
| Фундамент                            | Деревянные столбы     | 8                       | 1        | 8                        | Деревянные столбы     | 8                       | 1        | 8                        |    |
| Наружные стены                       | дощатые               | 30                      | 1        | 30                       | дощатые               | 30                      | 1        | 30                       |    |
| Перегородки                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Перекрытия                           | деревянное            | 3                       | 1        | 3                        | дощатые               |                         |          |                          |    |
| Крыша                                | железо                | 13                      | 1        | 13                       | дощатые               | 3                       | 1        | 3                        |    |
| Полы                                 | дощатые               | 7                       | 1        | 7                        | железо                | 13                      | 1        | 13                       |    |
| Отделка Проемы                       | окна                  | 1-ые глухие             |          |                          | дощатые               | 7                       | 1        | 7                        |    |
|                                      | двери                 | простые                 | 15       | 1                        | 15                    | 1-ые глухие             |          |                          |    |
|                                      | внутренняя            | окрашено                | 17       | 1                        | 17                    | простые                 | 15       | 1                        | 15 |
|                                      | внешняя               | окрашено                |          |                          |                       | оштукатурено            | 17       | 1                        | 17 |
| Электроосв.                          | да                    | 4                       | 1        | 4                        | окрашено              |                         |          |                          |    |
| Прочие работы                        |                       | 3                       |          |                          | да                    | 4                       | 1        | 4                        |    |
|                                      |                       |                         |          |                          |                       | 3                       |          |                          |    |
|                                      |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Износа, % : 55                       | Итого                 | 100                     | x        | 97                       | 45                    | Итого                   | 100      | x                        | 97 |

| Наименование конструктивн. элементов | Литера а4 (пристройка) |                         |          | Литера Г (Сарай с погребом) |                       |                         |          |                          |    |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|----|
|                                      | Группа капитал. III    | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой    | Группа капитал. III   | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |    |
|                                      | Материал, конструкция  |                         |          |                             | Материал, конструкция |                         |          |                          |    |
| Фундамент                            | кирпичный ленточный    | 11                      | 1        | 11                          | кирпичный             | 20                      | 1        | 20                       |    |
| Наружные стены                       | керамзитоблок          | 26                      | 1        | 26                          | кирпичные             | 32                      | 1        | 32                       |    |
| Перегородки                          |                        |                         |          |                             |                       |                         |          |                          |    |
| Перекрытия                           | деревянное             | 4                       | 1        | 4                           |                       | 8                       |          |                          |    |
| Крыша                                | шифер                  | 13                      | 1        | 13                          | железо                | 16                      | 1        | 16                       |    |
| Полы                                 | дощатые                | 7                       | 1        | 7                           |                       | 13                      |          |                          |    |
| Отделка Проемы                       | окна                   | 1-ые глухие             |          |                             |                       |                         |          |                          |    |
|                                      | двери                  | простые                 | 14       | 1                           | 14                    | простые                 | 2        | 1                        | 2  |
|                                      | внутренняя             |                         | 18       | 1                           | 18                    |                         | 2        |                          |    |
|                                      | внешняя                |                         |          |                             |                       |                         |          |                          |    |
| Электроосв.                          | да                     | 4                       | 1        | 4                           |                       | 3                       |          |                          |    |
| Прочие работы                        |                        | 3                       |          |                             |                       | 4                       |          |                          |    |
|                                      |                        |                         |          |                             |                       |                         |          |                          |    |
|                                      |                        |                         |          |                             |                       |                         |          |                          |    |
| Износа, % : 5                        | Итого                  | 100                     | x        | 97                          | 55                    | Итого                   | 100      | x                        | 70 |

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

Приложение №3

| Наименование конструктивн. элементов | Литера Г1 (сарай)     |                         |          | Литера Г2 (сарай)        |                       |                         |          |                          |    |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|----|
|                                      | Группа капитал. V     | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Группа капитал. V     | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |    |
|                                      | Материал, конструкция |                         |          |                          | Материал, конструкция |                         |          |                          |    |
| Фундамент                            | Деревянные столбы     | 14                      | 0.62     | 8.68                     | Деревянные столбы     | 14                      | 1        | 14                       |    |
| Наружные стены                       | дощатые               | 33                      | 0.62     | 20.46                    | дощатые               | 33                      | 1        | 33                       |    |
| Перегородки                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Перекрытия                           |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Крыша                                | шифер                 | 16                      | 1        | 16                       | шифер                 | 16                      | 1        | 16                       |    |
| Полы                                 |                       | 13                      |          |                          |                       | 13                      |          |                          |    |
| Отделка Проемы                       | окна                  |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
|                                      | двери                 | простые                 | 5        | 1                        | 5                     | простые                 | 5        | 1                        | 5  |
|                                      | внутренняя            |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
|                                      | внешняя               |                         | 5        |                          |                       |                         | 5        |                          |    |
| Электроосв.                          |                       | 5                       |          |                          |                       | 5                       |          |                          |    |
| Прочие работы                        |                       | 9                       |          |                          |                       | 9                       |          |                          |    |
| Износа, % : 60                       | Итого                 | 100                     | x        | 50.14                    | 55                    | Итого                   | 100      | x                        | 68 |

| Наименование конструктивн. элементов | Литера Г3 (сарай)     |                         |          | Литера Г4 (сарай)        |                       |                         |          |                          |    |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|----|
|                                      | Группа капитал. III   | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Группа капитал. V     | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |    |
|                                      | Материал, конструкция |                         |          |                          | Материал, конструкция |                         |          |                          |    |
| Фундамент                            | щебеночный ленточный  | 16                      | 1        | 16                       | Деревянные столбы     | 14                      | 1        | 14                       |    |
| Наружные стены                       | шлакоблоки            | 42                      | 1        | 42                       | дощатые               | 33                      | 1        | 33                       |    |
| Перегородки                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Перекрытия                           |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Крыша                                | шифер                 | 18                      | 1        | 18                       | шифер                 | 16                      | 1        | 16                       |    |
| Полы                                 |                       | 15                      |          |                          |                       | 13                      |          |                          |    |
| Отделка Проемы                       | окна                  |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
|                                      | двери                 | простые                 | 2        | 1                        | 2                     | простые                 | 5        | 1                        | 5  |
|                                      | внутренняя            |                         | 2        |                          |                       |                         |          |                          |    |
|                                      | внешняя               |                         |          |                          |                       |                         | 5        |                          |    |
| Электроосв.                          |                       | 2                       |          |                          |                       | 5                       |          |                          |    |
| Прочие работы                        |                       | 3                       |          |                          |                       | 9                       |          |                          |    |
| Износа, % : 15                       | Итого                 | 100                     | x        | 78                       | 55                    | Итого                   | 100      | x                        | 68 |

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

Приложение №3

| Наименование конструктивн. элементов | Литера №1 (уборная)   |                         |          | Литера №2 (уборная)      |                       |                         |          |                          |    |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|----|
|                                      | Группа капитал. V     | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Группа капитал. V     | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |    |
|                                      | Материал, конструкция |                         |          |                          | Материал, конструкция |                         |          |                          |    |
| Фундамент                            | котлован              | 8                       | 1        | 8                        | котлован              | 8                       | 1        | 8                        |    |
| Наружные стены                       | дощатые               | 34                      | 1        | 34                       | дощатые               | 34                      | 1        | 34                       |    |
| Перегородки                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Перекрытия                           |                       | 13                      |          |                          |                       | 13                      |          |                          |    |
| Крыша                                | шифер                 | 19                      | 1        | 19                       | шифер                 | 19                      | 1        | 19                       |    |
| Полы                                 | дощатые               | 14                      | 1        | 14                       | дощатые               | 14                      | 1        | 14                       |    |
| Отделка Проемы                       | окна                  |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
|                                      | двери                 | простые                 | 3        | 1                        | 3                     | простые                 | 3        | 1                        | 3  |
|                                      | внутренняя            |                         | 2        |                          |                       |                         | 2        |                          |    |
| внешняя                              |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |    |
| Электроосв.                          |                       | 3                       |          |                          |                       | 3                       |          |                          |    |
| Прочие работы                        |                       | 4                       |          |                          |                       | 4                       |          |                          |    |
| Износа, % : 50                       | Итого                 | 100                     | x        | 78                       | 55                    | Итого                   | 100      | x                        | 78 |

| Наименование конструктивн. элементов | Литера №7 (уборная)   |                         |          | Литера №3 (ворота)       |                       |                         |          |                          |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
|                                      | Группа капитал.       | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Группа капитал.       | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |
|                                      | Материал, конструкция |                         |          |                          | Материал, конструкция |                         |          |                          |
| Фундамент                            | щебеночный ленточный  | 13                      | 1        | 13                       |                       |                         |          |                          |
| Наружные стены                       | шлакоблоки            | 23                      | 1        | 23                       | деревянная            | 100                     |          |                          |
| Перегородки                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Перекрытия                           |                       | 7                       |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Крыша                                | шифер                 | 6                       | 1        | 6                        |                       |                         |          |                          |
| Полы                                 | дощатые               | 2                       | 1        | 2                        |                       |                         |          |                          |
| Отделка Проемы                       | окна                  |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | двери                 | простые                 | 7        | 1                        | 7                     |                         |          |                          |
|                                      | внутренняя            |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| внешняя                              |                       | 11                      |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Электроосв.                          |                       | 25                      |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Прочие работы                        |                       | 6                       |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Износа, % : 15                       | Итого                 | 100                     | x        | 51                       | 50                    | Итого                   | 100      | x                        |

Приложение №3

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

| Наименование конструктивн. элементов | Литера №4 (калитка)   |                         |          |                          | Литера №5 (калитка)   |                         |          |                          |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
|                                      | Группа капитал.       | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Группа капитал.       | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |
|                                      | Материал, конструкция |                         |          |                          | Материал, конструкция |                         |          |                          |
| Фундамент                            |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Наружные стены                       | деревянная            | 100                     |          |                          | деревянная            | 100                     |          |                          |
| Перегородки                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Перекрытия                           |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Крыша                                |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Полы                                 |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Отделка                              | Проемы                |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | окна                  |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | двери                 |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | внутренняя            |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | внешняя               |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Электроосв.                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Прочие работы                        |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Износа, % : 55                       | Итого                 | 100                     | x        |                          | 35                    | Итого                   | 100      | x                        |

| Наименование конструктивн. элементов | Литера №6 (забор)     |                         |          |                          | Литера ( )            |                         |          |                          |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
|                                      | Группа капитал.       | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой | Группа капитал.       | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправкой |
|                                      | Материал, конструкция |                         |          |                          | Материал, конструкция |                         |          |                          |
| Фундамент                            |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Наружные стены                       | шиферный              | 100                     |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Перегородки                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Перекрытия                           |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Крыша                                |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Полы                                 |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Отделка                              | Проемы                |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | окна                  |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | двери                 |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | внутренняя            |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      | внешняя               |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Электроосв.                          |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Прочие работы                        |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
|                                      |                       |                         |          |                          |                       |                         |          |                          |
| Износа, % : 30                       | 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 |    |    |    |    |   |   |  |          |  |                      |   |
| 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         | 5         | м.ку б.    | 29.2  | 0.87                   | 1.06                 | 0.95               |    |    |    |    | 25.7  | 298   | 7659                                     | 44       | 4289   | 29.16                | 125086  |
| a                   | пристройка                      | 28         | 164       | м3         | 9.7   | 0.97                   |                      |                    |    |    |    |    | 9.41  | 28  | 263                                      | 55       | 118  | 29.16                | 3441  |
| a2                  | пристройка                      | 28         | 164       | м3         | 9.7   | 0.97                   |                      |                    |    |    |    |    | 9.41  | 17  | 160                                      | 45       | 88   | 29.16                | 2566  |
| a3                  | жилая пристройка                | 28         | 5         | м.ку б.    | 31.3  | 0.73                   |                      |                    |    |    |    |    | 22.85   | 65  | 1485                                     | 10       | 1337   | 25.52                | 34119   |
| a4                  | пристройка                      | 28         | 164       | м3         | 10.5  | 0.97                   |                      |                    |    |    |    |    | 10.19   | 43  | 438                                      | 5        | 416  | 29.16                | 12132   |
| Г                   | Сарай с погребом                | 28         | 159       | м2         | 59.1  | 0.7                    |                      |                    |    |    |    |    | 41.37   | 20.4  | 844                                      | 55       | 380  | 65.33                | 24825   |
| Г1                  | сарай                           | 28         | 163       | м2         | 5.3   | 0.5                    |                      |                    |    |    |    |    | 2.65  | 12.4  | 33                                       | 60       | 13   | 29.16                | 379   |
| Г2                  | сарай                           | 28         | 163       | м2         | 5.3   | 0.68                   |                      |                    |    |    |    |    | 3.6   | 17.2  | 62                                       | 55       | 28   | 25.52                | 715   |
| Г3                  | сарай                           | 28         | 159       | м2         | 30.4  | 0.78                   |                      |                    |    |    |    |    | 23.71   | 26.8  | 635                                      | 15       | 540  | 65.33                | 35277   |
| Г4                  | сарай                           | 28         | 163       | м2         | 5.3   | 0.68                   |                      |                    |    |    |    |    | 3.6   | 5.7   | 21                                       | 55       | 9  | 29.16                | 262   |
| №1                  | уборная                         | 28         | 169       | м3         | 27  | 0.78                   |                      |                    |    |    |    |    | 21.06   | 2   | 42                                       | 50       | 21   | 29.16                | 612   |
| №2                  | уборная                         | 28         | 169       | м3         | 27  | 0.78                   |                      |                    |    |    |    |    | 21.06   | 5   | 105                                      | 55       | 47   | 29.16                | 1371  |
| №3                  | ворота                          | 26         | 151a      | м.кв.      | 10.1  | 1                      |                      |                    |    |    |    |    | 10.1  | 6   | 61                                       | 50       | 31   | 29.16                | 904   |
| №4                  | калитка                         | 26         | 151г      | м.кв.      | 17.6  | 1                      |                      |                    |    |    |    |    | 17.6  | 2   | 35                                       | 55       | 16   | 29.16                | 467   |
| №5                  | калитка                         | 26         | 151г      | м.кв.      | 17.6  | 1                      |                      |                    |    |    |    |    | 17.6  | 2   | 35                                       | 35       | 23   | 29.16                | 671   |
| №6                  | забор                           | 28         | 175a      |            | 8   | 1                      |                      |                    |    |    |    |    | 8   | 14.8  | 118                                      | 30       | 83   | 29.16                | 2421  |
| №7                  | уборная                         | 28         | 167       | м3         | 42  | 0.51                   |                      |                    |    |    |    |    | 21.42   | 5   | 107                                      | 15       | 91   | 65.33                | 5945  |
|                     |                                 |            |           |            |   |                        |                      |                    |    |    |    |    |   | Итого:                                      | 12103                                    |          | 7530   |                      | 251193  |

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 14:27:07  |
| Кадастровый номер   | 46:20:270208:220   |
| Номер кадастрового квартала   | 46:20:270208   |
| Вид объекта недвижимости  | 002001002000, Здание   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости (земельных участков), в пределах которых расположен объект недвижимости | 46:20:270208:83  |
| Кадастровые номера помещений, расположенных в объекте недвижимости  | 46:20:270208:426, 46:20:270208:427, 46:20:270208:428   |
| Ранее присвоенные номера  | 01, Инвентарный номер, 38:234:002:000007280, 01, Инвентарный номер, 728, 02, Условный номер, 46-46-21/011/2010-594 |
| Площадь, в кв. метрах   | 139.2  |
| Количество этажей (в том числе подземных)   | 1  |
| Количество подземных этажей   | 0  |
| Назначение здания   | 204002000000, Жилое  |
| Наименование здания   | Жилой дом  |
| Год завершения строительства  | 1917   |
| Наименование вида использования   | жилое  |
| Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)   | Курская область, р-н. Рыльский, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 29   |
| Кадастровая стоимость   | 2281604.93   |
| Дата документа  | 16.01.1995   |
| Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом                                       | да   |
| Регистрационный номер (регистрационный номер учетной карты)   | 000000000002226  |
| Вид объекта   | 207001000000, Памятник   |
| Наименование объекта  | Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.  |
| Особые отметки  | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.             |

Помещения, расположенные в объекте недвижимости

| Наименование          | Значение  |
|-----------------------|---|
| Сведения о помещении  |   |
| Кадастровый номер     | 46:20:270208:426  |
| Тип этажа             | 01, Этаж  |
| Номер этажа           | 1   |
| Ссылка на файл        | /SERVER-FLSTOR/IMAGES\$/OKS/46_20/Курский филиал ФГУП Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ/7916/7916320/720219_img_5281.jpg |
| path                  | e36f4551-0a78-49b6-9f90-ed998c6df005/c351f33f-c46c-433d-88ae-13b0ca34bbcc/EXT_FILE  |
| Площадь, в кв. метрах | 36.1  |
| Назначение здания     | 206002000000, Жилое   |
| Вид жилого помещения  | 205001000000, Квартира  |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Сведения о помещении  |   |
| Кадастровый номер     | 46:20:270208:427  |
| Тип этажа             | 01, Этаж  |
| Номер этажа           | 1   |
| Ссылка на файл        | /SERVER-FLSTOR/IMAGES\$/OKS/46_20/Курский филиал ФГУП Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ/7916/7916321/720220_img_5281.jpg |
| path                  | c7cb9945-8358-4400-9844-6eac09946c56/e9676ec0-706e-4c0c-8339-f84d98219ca3/EXT_FILE  |
| Площадь, в кв. метрах | 55.3  |
| Назначение здания     | 206002000000, Жилое   |
| Вид жилого помещения  | 205001000000, Квартира  |
| Сведения о помещении  |   |
| Кадастровый номер     | 46:20:270208:428  |
| Тип этажа             | 01, Этаж  |
| Номер этажа           | 1   |
| Ссылка на файл        | /SERVER-FLSTOR/IMAGES\$/OKS/46_20/Курский филиал ФГУП Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ/7916/7916322/720221_img_5281.jpg |
| path                  | 503914b8-d530-4ce0-8f27-d4b7ba724b2e/934834b1-4117-465d-9337-50c20c320583/EXT_FILE  |
| Площадь, в кв. метрах | 47.8  |
| Назначение здания     | 206002000000, Жилое   |
| Вид жилого помещения  | 205001000000, Квартира  |

## Сведения о правах и правообладателях

| Наименование                          | Значение   |
|---------------------------------------|--|
| Сведения о праве и правообладателях   |  |
| Дата постановки на учет/ регистрации  | 19.09.2014 0:00:00   |
| Вид зарегистрированного вещного права | 001002000000, Общая долевая собственность  |
| Номер регистрации вещного права       | 46-46-21/019/2014-8  |
| Размер доли в праве                   | 1, 4   |
| Описание доли текстом                 | 1/4  |
| Сведения о правообладателе            | Бахышова Тамара Викторовна 1963-11-08, Курская обл., г. Рыльск, 84800000643, РОССИЯ<br>008001001000, Паспорт гражданина Российской Федерации<br>паспорт гражданина Российской Федерации, 38 08, 572173, 2008-11-11, ОУФМС России по Курской области в Рыльском районе<br>Россия, Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, дом №87а, кв. 25 |
| Сведения о праве и правообладателях   |  |
| Дата постановки на учет/ регистрации  | 19.09.2014 0:00:00   |
| Вид зарегистрированного вещного права | 001002000000, Общая долевая собственность  |
| Номер регистрации вещного права       | 46-46-21/019/2014-7  |
| Размер доли в праве                   | 1, 4   |
| Описание доли текстом                 | 1/4  |
| Сведения о правообладателе            | Белявцев Василий Иванович 1959-02-22, Курская обл., Хомутовский район, с. Туранка, 84800000643, РОССИЯ<br>008001001000, Паспорт гражданина Российской Федерации<br>паспорт гражданина Российской Федерации, 38 05, 324523, 2005-12-06, Хомутовский РОВД<br>Курской области<br>Россия, Курская обл., Хомутовский район, с. Н-Туранка                    |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Сведения о праве и правообладателях   |  |
| Дата постановки на учет/ регистрации  | 08.11.2010 0:00:00   |
| Вид зарегистрированного вещного права | 001002000000, Общая долевая собственность  |
| Номер регистрации вещного права       | 46-46-21/011/2010-594  |
| Размер доли в праве                   | 1, 3   |
| Сведения о правообладателе            | Буланова Зинаида Михайловна 1949-02-15, Курская обл., Рыльский район, д. Яньково, 848000000643, РОССИЯ<br>044-997-529 13, 008001001000, Паспорт гражданина Российской Федерации<br>паспорт гражданина Российской Федерации, 38 02, 751107, 2002-11-28, Рыльский РОВД Курской области<br>Россия, Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, дом №29, кв.2 |
| Сведения о праве и правообладателях   |  |
| Дата постановки на учет/ регистрации  | 08.11.2010 0:00:00   |
| Вид зарегистрированного вещного права | 001002000000, Общая долевая собственность  |
| Номер регистрации вещного права       | 46-46-21/011/2010-594  |
| Размер доли в праве                   | 1, 6   |
| Сведения о правообладателе            | Исаева Раиса Ивановна 1949-06-26, Курская обл., Рыльский район, д. Гниловка, 848000000643, РОССИЯ<br>041-899-803 94, 008001001000, Паспорт гражданина Российской Федерации<br>паспорт гражданина Российской Федерации, 38 00, 216110, 2001-03-15, Рыльский РОВД Курской области<br>Россия, Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, дом №29            |

## Статус записи об объекте недвижимости

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

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, 19

5/1

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Рыльская городская управа.*

Курская обл. архив  
 Отдел ревизионных фондов  
 Ф. п. д. № 302  
 Ср. № 41 Арх. № 438

ДЕЛО № \_\_\_\_\_

*Список домовладельцев гор. Рыльска  
 с указанием улиц, на которых были  
 расположены их дома в 1902 году*

Начато \_\_\_\_\_  
 Окончено \_\_\_\_\_  
 На \_\_\_\_\_ листах

Курская обл. архив  
 Отдел ревизионных фондов  
 Ф. п. д. № 302  
 Ср. № 41 Арх. № 438

Ж 3

## Списокъ

Обывательская Домашая гор. Тамьска, предназна-  
ченныя для размещения нижнихъ классовъ  
заноса и лошадей при призрѣвѣ на действитель-  
тельную службу съ объявленіемъ мобилизаціи  
войскъ.

### Пересоставленъ

| №№ вв. Варшавы | №№ вв. Домашей | Наименованіе улицы<br>Имена и фамиліи до-<br>моблагодѣльцевъ | Число пред-<br>назначенное<br>для раз-<br>мѣщенія |         |
|----------------|----------------|--|---|---------|
|                |                |  | Нижнихъ<br>классовъ                               | Лошадей |
|                |                | Нижне-Сейменская улица                                       |   |         |
|                | 1582           | Кулаковъ Михаилъ Николаевичъ                                 | 2   | "       |
|                | 1581           | Френкель Александръ Ильичъ                                   | 5   | 5       |
|                | 1580           | Михайлова Стасовъ Василь                                     | 3   | 3       |
|                | 1579           | Кулаковъ Иванъ Николаевичъ                                   | 3   |         |
|                | 1578           | Алешкина Елизавета Степановна                                | 3   |         |
|                | 1577           | Сильваниковъ Александръ Степановъ                            | 3   |         |
|                | 1576           | Воронинъ Генрихъ Яковлевъ                                    | 2   |         |
|                | 1575           | Виноградовъ Денисъ Федоровъ                                  | 3   |         |
| 157            | 1574           | Воронина Акилина Михайловна                                  | 3   |         |
|                | 1573           | Лавровская Ольга Юрьевна                                     | 2   |         |
|                | 1572           | Менжикова Кристина Алекс.                                    | 5   | 5       |
|                | 1571           | Потемкина Анна Ильична                                       | 3   | 5       |
|                | 1570           | Менжиковъ Василій Михайловичъ                                | 3   |         |
|                | 1580           | Кулаковъ Ольга Васильевна                                    | 5   |         |
|                | 1584           | Григорьевъ Филиппъ Степановъ                                 | 2   |         |
|                | 1585           | Визъ Воронинъ Елизавет. Михайловъ                            | 2   |         |

|    |    |                           |                             |
|----|----|---------------------------|-----------------------------|
| 11 | 68 | Млотникова Анна Николаева | 2                           |
|    |    | 69                        | Иванцова Евросимья Антонова |

Вознесенская улица

|    |    |                          |                           |   |
|----|----|--------------------------|---------------------------|---|
| 11 | 62 | Рыжкова Марья Аркадьевна | 5                         | 5 |
|    |    | 64                       | Покровский Михаил Федоров | 3 |

Глуховская улица

|    |    |                                      |    |   |
|----|----|--------------------------------------|----|---|
| 11 | 58 | Козменко Сергей Гаврилович           | 4  | 3 |
| 12 | 77 | Аристарховы Иван и Надежда Николаевы | 15 | 5 |
|    | 76 | Травникова Елена Викимина            | 10 | 5 |
|    | 75 | Травникова Елена Викимина            | 7  | 3 |
|    | 74 | Шелехов Иван Ильич                   | 6  |   |

Вознесенская улица

|    |    |                             |                             |   |
|----|----|-----------------------------|-----------------------------|---|
| 12 | 79 | Заломашева Ирина Родионовна | 7                           |   |
|    |    | 80                          | Чубарова Авдотья Васильевна | 4 |

Рябинская улица

|    |    |                            |                                  |   |
|----|----|----------------------------|----------------------------------|---|
| 12 | 83 | Ступаков Григорий Олимпиев | 2                                |   |
|    |    | 82                         | Матаренкова Александра Яковлевна | 3 |

Глуховская улица

|    |     |                                  |   |   |
|----|-----|----------------------------------|---|---|
| 13 | 84  | Картамышев Борис Владимиров      | 3 |   |
|    | 109 | Петрова Варвара Тимофеевна       | 4 |   |
|    | 111 | Исаева Александра Родионовна     | 2 |   |
|    | 113 | Кликова Анна Федосеевна          | 3 | 3 |
|    | 114 | Колможанна Майвильна Майвильевна | 3 |   |
|    | 117 | Андрюшина Марья Тимофеевна       | 3 |   |

б. Списки домовладельцев гор. Рыльска с указанием улиц, на которых они находились. Ф. 302, оп.1, д.539, л.2, 11 об.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Рыльская городская управа*

КНИА Облгосарх  
 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 облгосархив  
 Отдел дореволюционных фондов  
 ФОНД № 302  
 Св. № 48 Арх. № 539

## Стисокъ

Обывательскими волостми гор. Рымской предначинан-  
ной для размыщения каменных Государственного  
отделенія

составлены 6 февраля 1908 года.

| № квартала | № № домов | Именное владение            | Имя владельца | Площадь |
|------------|-----------|-----------------------------|---------------|---------|
|            |           | <u>Именное владение</u>     |               |         |
|            |           | <u>Тверская улица</u>       |               |         |
| 51.        | 268       | Матвеева Наталья Борисовна  | 17.           | 113     |
|            | 269       | Латышев Павел Иванович      | 16.           |         |
|            | 270       | Камелев Пирфимий Андреевич  | 10.           |         |
|            | 271       | Камелев Владимир Андреевич  | 13.           |         |
|            | 272       | Лазуткин Иван Степанович    | 7.            |         |
|            | 273       | Князев Федор Иванович       | 10.           |         |
|            |           | <u>Войновская улица</u>     |               |         |
| 9.         | 8         | Войнов Иван Александрович   | 15.           | 15      |
|            | 7         | Войнов Иван Александрович   | 15.           |         |
|            |           | <u>Вознесенская улица</u>   |               |         |
| 9.         | 4         | Ильинский Андрей Евгеньевич | 15.           | 15      |
|            | 5         | Шелкова Пирфимия Васильевна | 4.            |         |
|            |           | <u>Преображенская улица</u> |               |         |
| 9.         | 6/4       | Ветчинкин Виктор Васильев.  | 4.            | 15      |
|            |           | <u>Площадная улица</u>      |               |         |
| 9.         | 3         | Войнов Иван Александрович   | 15.           | 15      |
|            | 2         | Смирнов Иван Степанович     | 6.            |         |
|            | 1         | Золотарев Федор Стефанович  | 15.           |         |

|     |       |                               |     |
|-----|-------|-------------------------------|-----|
|     |       | <u>Вознесенская улица.</u>    |     |
| 12  | 79    | Золотницкая Ирина Родионовна  | 7.  |
|     |       | <u>Рязанская улица.</u>       |     |
| 12. | 83    | Спиринков Сергей Яковлев      | 2.  |
|     | 82.   | Матвеевны Александра Яковл.   | 3   |
|     |       | <u>Стуровская улица.</u>      |     |
|     | 84/8. | Торская Елизавета Петровна    | 3.  |
|     | 109   | Петровская Варвара Николаев.  | 4.  |
|     | 111.  | Исеева Александра Родионовна  | 2.  |
| 13. | 113.  | Борисова Наталья Ивановна     | 3.  |
|     | 114.  | Колотушкина Татьяна Михайлов. | 3.  |
|     | 117   | Андрюшина Мария Николаевна    | 3.  |
|     |       | <u>Ильинская улица.</u>       |     |
|     | 84/д. | Матюкина Александра Васил.    | 5   |
|     | 86    | Исеева Екатерина Ивановна     | 3.  |
| 13. | 87    | Петрова Елизавета Михайловна  | 4.  |
|     | 88    | Мамонтов Иван Михайлов        | 6.  |
|     | 89    | Мамонтова Татьяна Семеновна   | 5.  |
|     | 90    | Марченко Иван Васильев        | 4.  |
|     |       | <u>Суровская улица</u>        |     |
|     | 108   | Самойлов Иван Григорьев       | 2.  |
|     | 107   | Борисова Евдокия Козыкина     | 4.  |
|     | 106   | Борисова Александра Васильев. | 3.  |
|     | 105   | Третьков Алексей Михайлов     | 4.  |
| 13. | 104   | Калужинский Сергей Иванович   | 5   |
|     | 101   | Морозова Екатерина Семеновна  | 3.  |
|     | 100   | Авербухов Иван Григорьев      | 3.  |
|     | 99    | Васильева Татьяна Андреевна   | 3.  |
|     | 98    | Копытенкова Анна Павловна     | 3.  |
|     | 99    | Исеев Евгений Николаевич      | 3   |
|     |       |                               | 90. |

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