

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, г. Курск, ул. Мирная, д. 18

Дата начала проведения экспертизы: 04 мая 2022 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 02 июня 2022 года.

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

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

Сведения об организации, проводившей экспертизу: общество с ограниченной ответственностью «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:

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

**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: г. Курск, ул. Мирная, д.18 (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), 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 Курской области от 16.01.1995 г.

2. Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от №38 от 05 сентября 2018 года.

3. Дело № 170-42 на домовладение №18 по улице Мирной в городе Курске, Центральном округе. Технический паспорт домовладения №18 по улице Мирной, по состоянию на 25 августа 2007 года.

4. Историческая справка

5. Учетная карточка объекта культурного наследия, составленная 09.08.2010 г.

6. Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№), улица Мирная. Июнь-июль 1928 г.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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 проведено:

- 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 Курска, ОБУК «Курский областной краеведческий музей», Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации.

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

Согласно списку вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.:

№ по списку: 462

Наименование: «Дом жилой».

Время создания: кон. XIX - нач. XX вв.

Материал – кирпич

Использование - жилье

Владелец: личное владение.



Фотографическое изображение Объекта по данным Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (http://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat_id=115474)

09.08.2010 г. на Объект составлена Учетная карточка объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, в соответствии с которой:

Наименование Объекта: «Дом жилой».

Типологическая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: конец XIX – начало XX вв.

Характер современного использования: жилые помещения.

Характеристика технического состояния: среднее.

Категория охраны: выявленный.

Наличие документации: фотографии.

Место хранения документов: региональный орган охраны.

Исторические фотографии на экспертизу Заказчиком не представлены, в архивных документах в процессе экспертизы - не обнаружены.

Предмет охраны и границы территории в установленном порядке не утверждены.

Согласно техническому паспорту домовладения №18 по улице Мирная, инвентарный номер – 38:401:008:000050560, выполненному Филиалом ФГУП домовладение включает основное строение (Объект) (литеры А, а, а1, а2, а3, а4, деревянный навес (литер Г13), 6 деревянных уборных, сад, огород.

Основное строение лит А, построенное до 1917 г:

Материал стен – кирпич.

Материал стен 2-го этажа – дерево.

Материал стен подвала – кирпич.

Пристройка лит. а, построенная до 1917 г:

Материал стен 1 и 2 этажа – тесовые.

Жилая пристройка лит. а1 (год постройки – 1993):

Материал стен – шлакоблочные

Пристройка лит. а2 (год постройки не указан):

Материал стен – тесовые.

Ж

и Материал стен – кирпич.

л Пристройка лит. а4 (год постройки не указан):

а Материал стен – фанера.

я Согласно схеме генплана домовладения, выполненной в 2010 году, земельный участок имеет близкую к прямоугольной форму, развитую вглубь квартала. В северо-восточной части участка начинается изменение рельефа.

Объект расположен по линии застройки улицы Мирная по центру участка. Вспомогательные хозяйственные строения размещены по границам участка.

Вход в дом организован со двора, во двор – через калитку со стороны ул. Мирная.

т Согласно акту натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 05 сентября 2018 г. № 38, выполненного сотрудниками ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области»:

главным специалистом отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетовым Андреем Михайловичем, и архитектором отдела архитектурно-

исторической экспертизы Жировой Мариной Сергеевной, по результатам

осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач.

XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Мирная, 18, на

момент осмотра объект — двухэтажное здание, прямоугольное в плане.

Фундамент здания – не обследовался, отмостка по всему периметру здания –

состояние удовлетворительное. Фасад обшит сайдингом, сохранилась небольшая

часть старой постройки, которая находится в удовлетворительном состоянии,

красочный слой слез, дерево рассохлось и образовались дыры. К зданию сделана

современная пристройка, также отделана сайдингом. Окна почти все заменены

на пластиковые в старой части здания – деревянные в удовлетворительном

состоянии. Крыша четырехскатная по деревянным стропилам, обшита

дубероидом. На фасаде здания имеется реклама. Живопись отсутствует.

Предметы прикладного искусства отсутствуют. Окружающая территория не

благоустроена.

о Актуальная выписка из Единого государственного реестра недвижимости

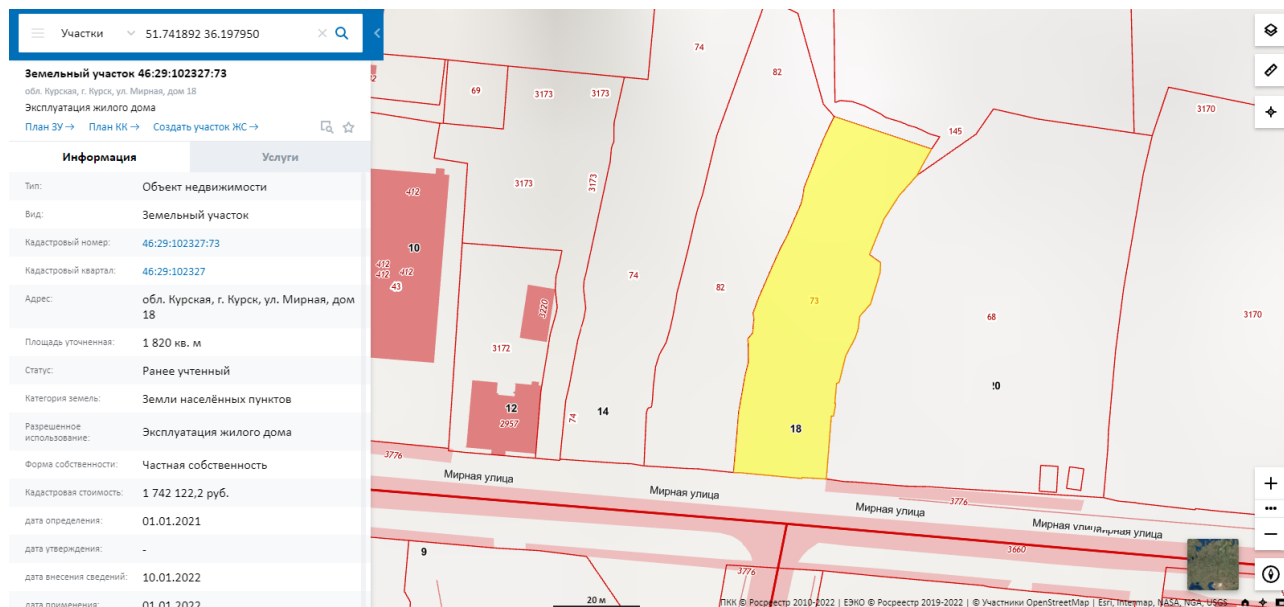
на экспертизу не представлена.

т
р Эксперт Федосеева Елена Михайловна

02 июня 2022 года

о
й

Согласно сведениям публичной кадастровой карты на дату проведения экспертизы, дом №18 по ул. Мирная располагается на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102327:73.



Фрагмент публичной кадастровой карты

Статус участка: ранее учтенный

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: эксплуатация жилого дома

Формы собственности: частная собственность

Архивные исследования

По данным исторической справки, представленной Заказчиком на экспертизу, здание датируется кон. XIX – нач. XX вв., принадлежало двум дочерям священника Николая Полянского – Зинаиде и Антонине. Зинаида Николаевна Полянская занималась преподавательской деятельностью. Она работала в женской Мариинской гимназии, а также давала уроки в частной 8-миклассной женской гимназии О.Н. Крассовской. После 1928 года Полянские проживали в доме. Жилой дом сохранился до настоящего времени.

В архивном фонде «Курское губернское податное присутствие и податные инспектора» за период с 1899 по 1914 годы, заявлений плательщиков на уплату квартирного налога, чьи фамилии начинаются на «П», в том числе по фамилии Полянский или Полянская, сведений о домовладении по адресу: ул. Мирная, 18, не значится.

По данным архивного фонда «Курский губернский коммунальный отдел», в списке муниципализированных домовладений по городу Курску за 1920 год, записано, что домовладение принадлежало Зинаиде и Антонине Николаевнам Полянским, размер усадьбы 1200 кв.саж., состояло из смешанного дома в 1 ½

этажа, с общим количеством комнат 13, в неудовлетворительном, бесхозьяйственном состоянии. Домовладение передано в жилфонд коммунального отдела.

По данным архивного фонда «Финансовые инспекторы Курского губернского финансового отдела», в описании земельных владений по улице Мирной на март 1926 года по адресу: ул. Мирная, 14, значатся следующие строения: дом, фасадом на улицу, полутораэтажный, деревянный на каменном фундаменте, крытый железом, площадью у основания 39 квадр.саж., сарай, расположенный во дворе, полуподвальный, досчатый, крытый железом, площадью у основания 10 квадр. саж.; лавка, расположенная фасадом на улицу, досчатая, крытая железом, площадью у основания 4 квадр.саж. Всего за домовладением значится 600 кв.саж. земли, из которых: 39 кв.саж. – под жилыми постройками, 4 кв.саж. – под торговыми помещениями, 10 кв.саж. – под прочими постройками, 50 кв.саж. – под двором, 497 кв.саж. – под садом.

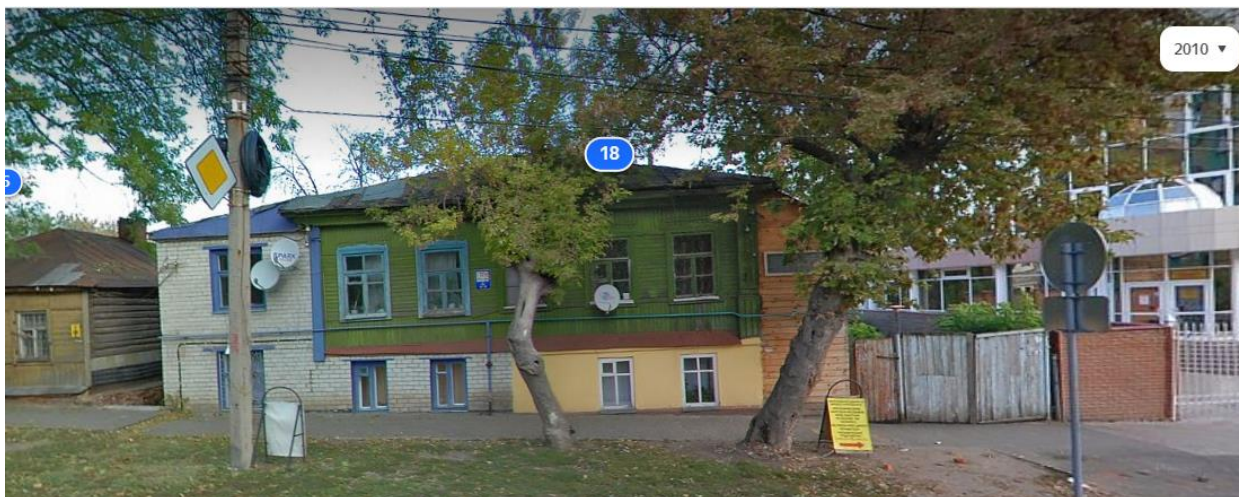
Владельцы: Полянские Антонина, Зинаида (пенсионерка), Елена Николаевна. В строениях живут владельцы и квартируются советские служащие, всего по списку от 08 апреля 1926 года - 12 человек.

Согласно архивным материалам фонда «Городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов» за июнь-июль 1928 года «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)» домовладение № 18 по улице Мирная не меняло свою нумерацию с 1917 года. Владелец дома – Полянские.

Краткие исторические сведения об Объекте

Объект построен в период со второй половины XIX – начало XX века. Проживал в доме Полянский Николай Виссарионович протоирей Ахтырской церкви города Курска (год поступления на службу - 1872, год вступления в должность - 1900, образовательный ценз студенческой семинарии, в 1905 году награжден орденом св. Анны 2 ст.). У протоирея было 6 человек детей: Зинаида, Антонина, Елена, Иосиф, Владимир, Сергей. После его смерти владельцами усадьбы становятся старшие дочери – Антонина и Зинаида, все дети живут в одном доме. В 1920 году дом муниципализируют и в свободные комнаты подселяют еще пять человек, и дом становится многоквартирным.

На рубеже XX и XXI веков проведена частичная реконструкция здания, заменена или усилена кирпичная кладка 1 цокольного этажа, выполнен пристрой комнаты к западному фасаду, обновлена деревянная обшивка веранды с восточного фасада. Данные получены с панорамы карты Яндекс за 2010 год.



Панорама карты Яндекс 2010 год. Дом №18 по ул. Мирная

В настоящее время Объект сохраняет свои жилые функции в качестве многоквартирного дома.

Краткое описание Объекта

Здание стоит по линии застройки улицы, с восточной стороны территория двора ограничена деревянным забором с воротами и калиткой. Вход в дом организован со стороны двора. Отопление дома – печное, из крыши торчат несколько труб (фото 1).

Объект представляет собой смешанное 1,5-этажное строение с подвалом под скатной крышей. Первый цокольный этаж выполнен из кирпича, второй – деревянный. Покрытие крыши - рубероид. Стены уличного и бокового фасадов частично облицованы синтетическим материалом с имитацией доски и камня двух цветов: коричневого и бежевого. Архитектурный декор фасада скуден. Сохранившаяся без облицовки часть фасада, имеет горизонтальную отделку простенков из мелкой доски, вертикальную отделку из мелкой доски под окнами, углы выполнены имитацией пилястр. Дерево окрашено в зеленый цвет.

Окна прямоугольной формы. Большинство оконных заполнений – современные металлопластиковые рамы. Сохранилось три окна на втором этаже с исторической деревянной расстекловкой и обналичкой (фото 2, фото 3).

Со стороны двора к Объекту выполнены многочисленные современные пристройки жилого и нежилого назначения. Пристройки частично облицованы современным материалом (фото 4). По центру дворового фасада устроена открытая веранда с навесом из поликарбоната (фото 5).

Вдоль забора и во дворе расположены деревянные сараи (фото 6, фото 7). Во дворе имеется сад, устроены стационарные теплицы, организованы цветники (фото 8).

Описание территории исследования (градостроительные исследования)

Объект расположен в центральной части города, в квартале, ограниченном улицами Мирная, Ленина, Челюскинцев Лысая Гора. Рассматриваемый участок города расположен на сложном рельефе, имеющем двойной уклон в северном и восточном направлениях, к руслу большого оврага и р. Тускарь (фото 9). Из-за уклона западные стены Объекта более заглублены в землю, чем восточные (фото 10).

Мирная – самая крутая улица города, потому что имеет самый большой угол наклона, начинается от улицы Ленина и идет на восток вдоль южной границы большого оврага до улицы Нижняя Набережная. К улице Мирной примыкают улицы Горького, Володарского, Аристарховой и Мирный проезд. Параллельно улице Мирной идет улица Кати Зеленко. Вниз от улицы Мирной идет дорога на Боевку, которая является излюбленным местом отдыха курян.

На улице рядом с Объектом имеется много новых зданий, в том числе многоэтажных, много частных домов различного физического состояния, от покосившихся деревянных избушек до современных особняков (фото 10). Напротив исследуемой территории сохранилась историческая застройка - здание школы №5, здание прокуратуры города Курска.

Улица Мирная - одна из немногих - сохранила своё первоначальное название с той самой поры, когда город только начинался.

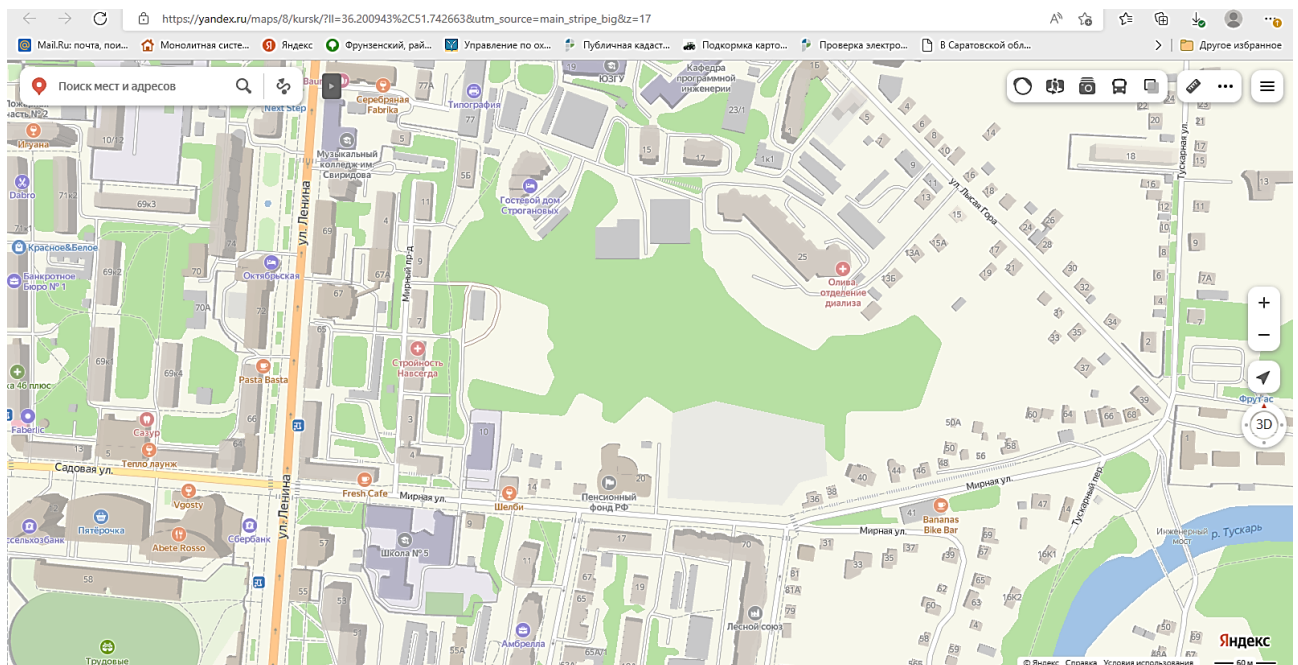


Схема г. Курска. Карта Яндекс. 2022 г.

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

Улица Мирная появилась в Курске в кон. XVIII – нач. XIX веков после

проведенной реконструкции города по регулярному плану 1782 года, когда и получила своё название.

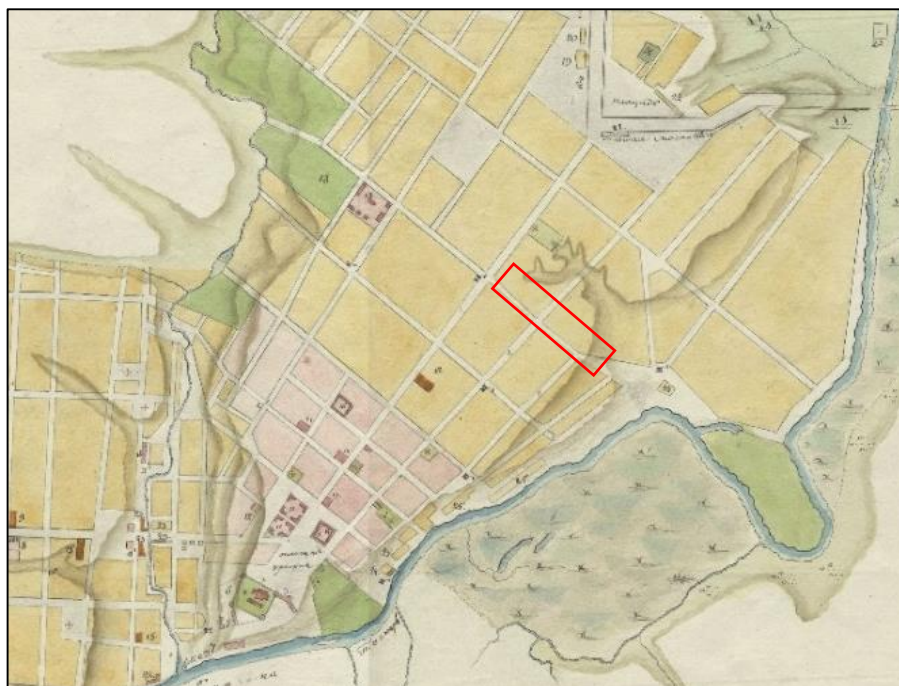
Согласно плану 1782 года, город разделялся на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную слободы. Мирная улица вошла в Городскую часть Курска, была окраиной города и располагалась вдоль большого оврага, доходящего до реки Тускарь. Городская территория и сегодня изрезана глубокими оврагами и руслами рек Кур и Тускарь.

Прокурор Верхней Расправы Курска Сергей Иванович Ларионов, в свободное от судебных дел время тщательно изучающий документы и материалы о родном крае, писал: *Городская часть отделяется речкою Куром от Закурной, рекою Тускарью от Стрелецкой и от севера двумя превеликими буераками простирающимися, первым до реки Тускари, а вторым до речки Кура, и рвом назначенным в окружность города, которой тех буераков вершины соединяет.*



Фрагмент плана города Курска, утвержденного в 1782 году. Здесь и далее - прямоугольником обозначена исследуемая территория.

На плане города 1836 года уже показана новая планировка и каменные здания, построенные в городе, в первую очередь, на Красной площади и в начале Московской улицы (сейчас ул. Ленина). Через овраг проложена улица в продолжение современной Горького.



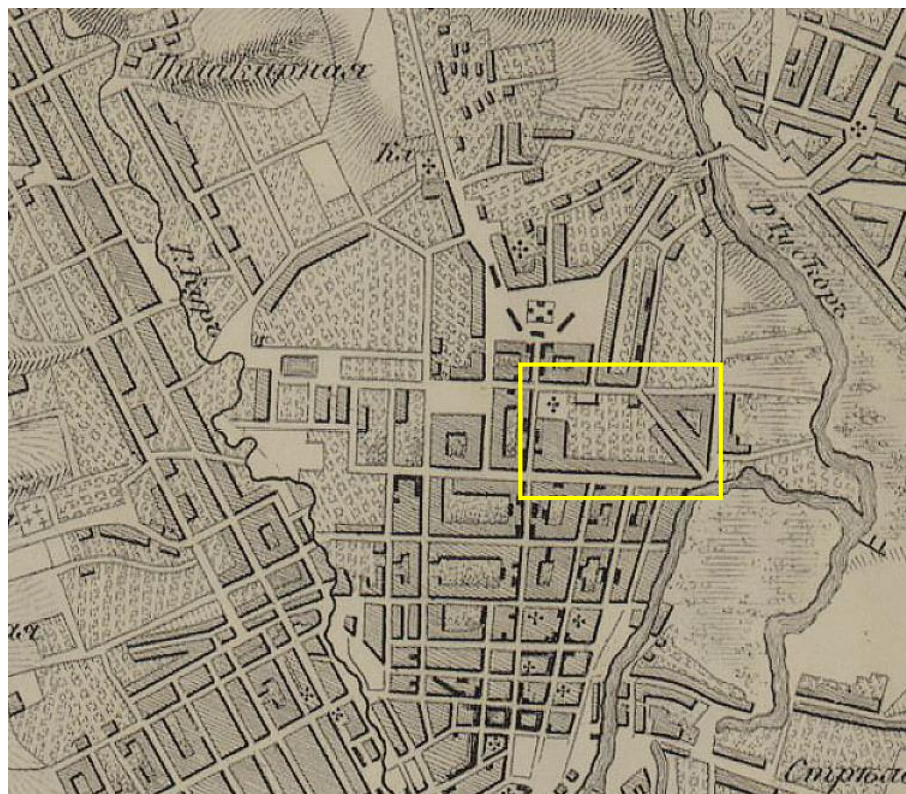
Фрагмент плана города Курска 1836 года. Розовым обозначены кварталы с каменной застройкой, желтым – с деревянной. Красным обозначены границы квартала расположения Объекта

По плану 1850 года можно увидеть, что к середине XIX века отказались от проложения современной улицы Горького через овраг, и появился большой квартал пятиугольной формы, острым углом спускающийся к реке Тускарь, включающий большой овраг.



Фрагмент плана города Курска 1850 года.

Жилая застройка располагалась по периметру квартала, внутреннюю часть – занимали приусадебные участки.



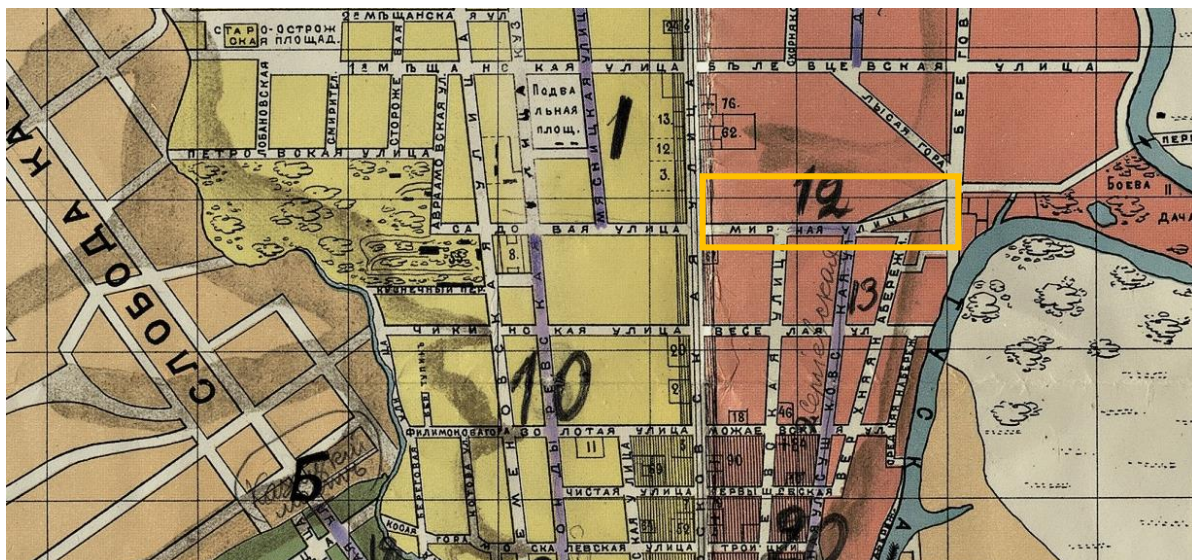
Фрагмент плана города Курска 1871 года.

По схематической карте города 1871 года можно судить о наполненности домами городских кварталов, в том числе исследуемого.

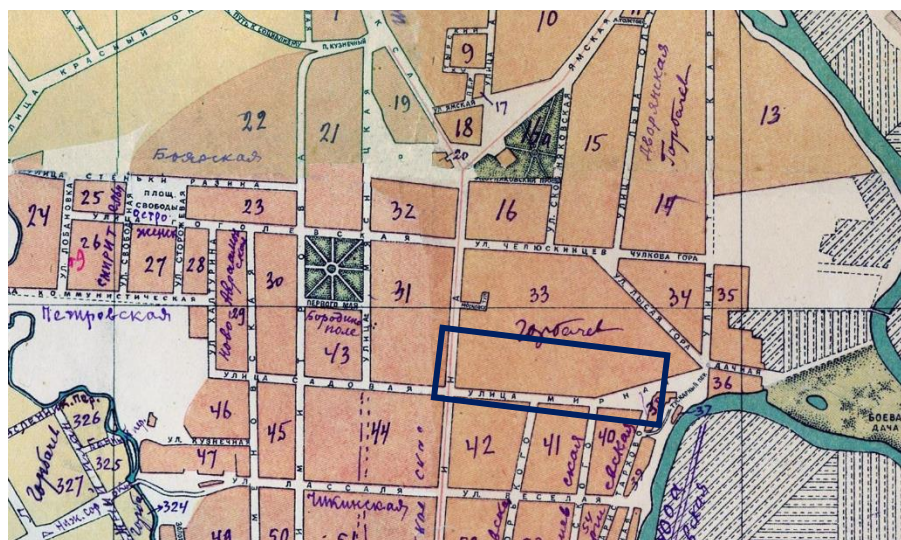
Изучая исторические планы города Курска 1896, 1904, 1935, 1943, 1966 и 2022 годов, можно отметить сохранность исторической градостроительной планировки изучаемой территории.



Фрагмент плана города Курска 1896 года.



Фрагмент плана города Курска 1904 года.



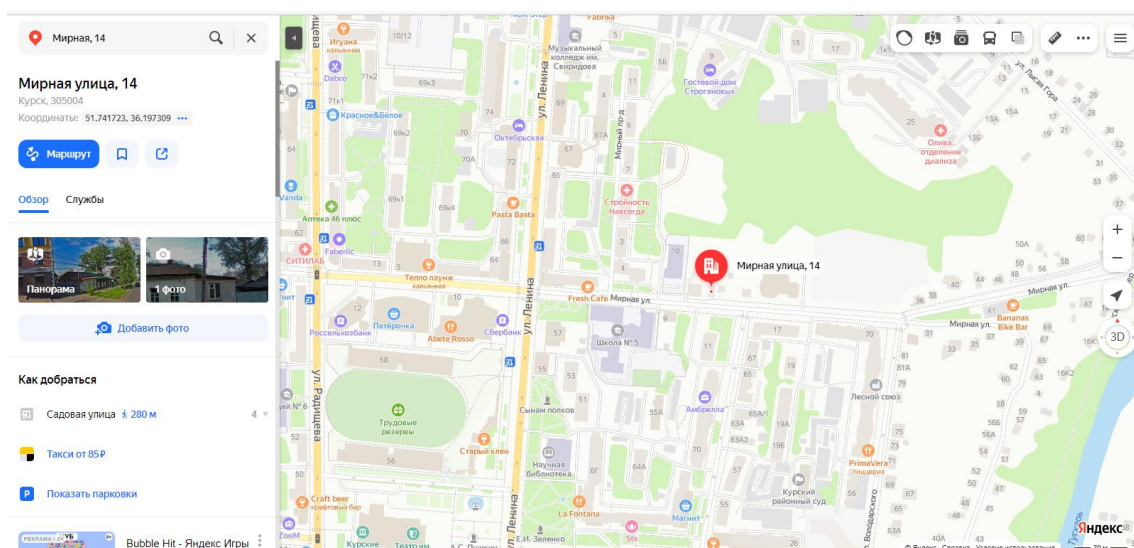
Фрагмент плана города Курска 1935 года.



Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года. (Материалы сайта etomesto.ru)



Фрагмент спутниковой карты Курска 1966 г. (Материалы сайта etomesto.ru)



Фрагмент карты Яндекс г. Курска. 2022 г.

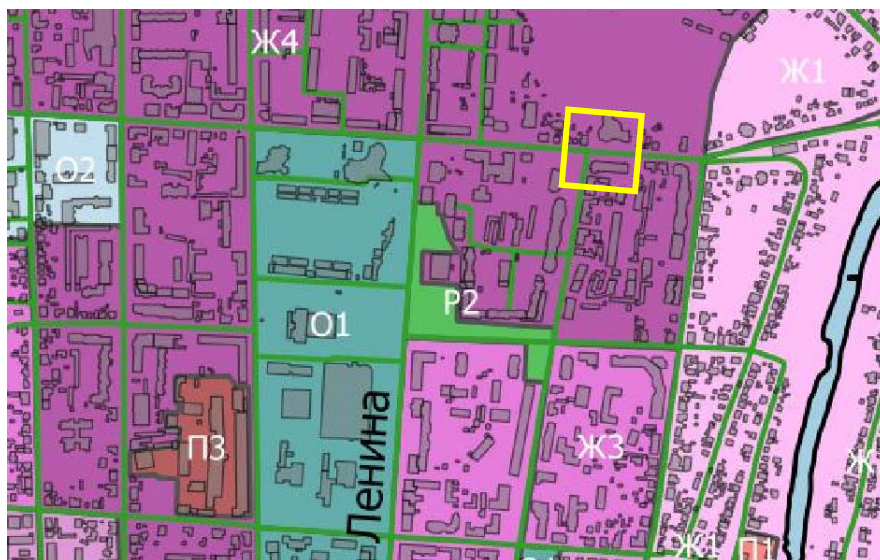
Анализ актуальной градостроительной документации

Согласно сводной схеме Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78, Объект находится в красных линиях улиц по генплану 1782 г. (регулярная планировка). Требования к градостроительным регламентам Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска от 15.03.1990 № 78 на домовладение Объекта не распространяются.



Фрагмент сводной схемы зон охраны, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78

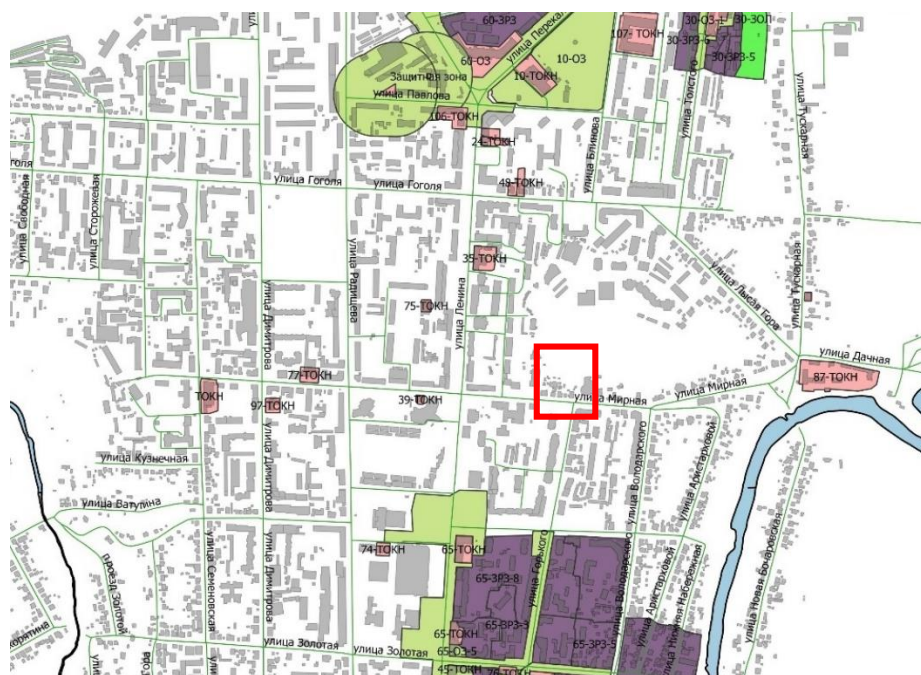
Согласно карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (в ред. от 05.04.2022) в части границ территориальных зон: квартал, в границах которого расположен Объект, включен в зону «Ж-4» – жилая зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).



Фрагмент карты градостроительного зонирования г. Курска

Согласно Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (приложение 3а), домовладение

№18 по ул. Мирная не входит в границы утвержденных зон охраны какого-либо объекта культурного наследия города Курска.



Фрагмент карты градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия

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. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».
4. Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78
5. Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.04.2022) «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».
6. Волкогонова С.А. Администрация города // Курск. Краеведческий словарь-справочник. - Курск: ЮМЭКС, 1997. - С. 10-12.
7. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии. – Курск: «Кур. губ. стат.

ком.», 1902. – 98 с.

8. Курский сборник с путеводителем по городу Курску и планом города. Издание Курского губернского статистического комитета, 1901. – 396 с.

9. Курскъ дореволюционный / Электронный журнал Курскъ дореволюционный [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/index.html>.

10. Планы города / Электронный журнал Курскъ дореволюционный [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html>.

11. Полнер Л.С. Курский край в истории Отечества. – Курск: КГТУ, 1996. – 118 с.

12. Склярчук В.И., Логачев Н.Ф., Озеров Ю.В. Старые курские открытки. Каталог иллюстрированных почтовых карточек 1899-1930 годов с объяснением видов города. Курск. 2005.

13. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. - Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС", 2013 г. - 109 с. - ил.

14. Степанов В. "Пешком по городу" - Путеводители по историческому центру г. Курска. - Курск: ОАО «ИПП «Курск», 2006. -368 с.

15. Фамилии священослужителей Курской губернии - Форум ВГД (vgd.ru)

16. ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266 Л. 85 об.

17. ГАКО Ф. Р-200 ОП. 1 Д. 22 Л. 15.

18. ГАКО Ф. Р-602 ОП. 3 Д. 160 Л. 15-15 об.

19. ГАКО Ф. Р-602 ОП. 2 Д. 404 Л. 20.

20. ГАКО Ф. 143 ОП. 1 Д. 70, 87, 95, 110, 131, 142, 153, 163, 182, 191, 203, 219, 243, 261, 293.

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 иконографическом анализе Объекта и изменения его исторического облика, функциональном, ландшафтном анализе территории, историко-генетический анализе планировочной организации

исследуемой территории расположения Объекта.

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

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.

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

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

- исходя из проведенного анализа представленных документов, в том числе исторической справки и архивных документов, следует, что Объект возведен в конце XIX в.

- объект включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия под номером 462 в соответствии с решением председателя комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

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

- исследуемое домовладение не входит в утвержденные зоны охраны или защитные зоны иных объектов культурного наследия г. Курска, на него не распространяются градостроительные регламенты зон иного объекта культурного наследия;

- согласно градостроительной документации, исследуемое домовладение

располагается в территориальной зоне Ж-4, предусматривающей строительство жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

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

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

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

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

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

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

- архитектурная ценность и художественно-эстетическая значимость Объекта не установлена. Документы, представленные на экспертизу Заказчиком, и материалы, собранные в процессе экспертизы, не содержат информацию, позволяющую определить, что Объект обладает уникальной архитектурной, градостроительной, исторической ценностью для отнесения Объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, возникшими в результате исторических событий, представляющими 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.

- градостроительная ценность не установлена. С точки зрения градостроительной ситуации, Объект представляет собой типовую городскую застройку конца XIX в., поддерживающую красную линию квартала исторической части г. Курска;

- мемориальная ценность Объекта не установлена. Не обнаружено свидетельств о проживании в Объекте личностей и (или) произошедших событиях, значимых для истории Курской области.

Уникальность и степень вовлеченности в научный оборот Объекта не определена. Изученные документальные и литературные источники не содержат сведений об историко-культурной ценности, уникальности исследуемого здания 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.

В ходе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, библиографических, картографических исследований, не выявлены признаки Объекта, определяющие его ценностные особенности, позволяющие установить его историческую, архитектурную, научную, художественную, градостроительную или эстетическую значимость и уникальность, подлежащие сохранению и составляющие его предмет охраны.

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 отсутствие исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной и эстетической ценностей Объекта, 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», XIX–XX вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 18, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

Список приложений:

Приложение № 1	Материалы фотофиксации Объекта на май 2022 года
Приложение № 2	Материалы иконографии
Приложение № 3	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:
	- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.;
	- Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от №38 от 05 сентября 2018 года;
	- Дело № 170-42 на домовладение №18 по улице Мирной в городе Курске, Центральном округе. Технический паспорт домовладения №18 по улице Мирной, по состоянию на 25 августа 2007 года;
	- Историческая справка;
	- Учетная карточка объекта культурного наследия, составленная 09.08.2010 г.;
	- Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№), улица Мирная. Июнь-июль 1928 г.;
	- Ответ областного казенного учреждения «Государственный архив Курской области» от 27.05.2022 № 07-12/237-2022/Г с приложением на запрос № 55-22 от 25.05.2022;
	- Письмо ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 06.05.2022 №677 о направлении запрашиваемой информации
	- Письмо комитета архитектуры и градостроительства города Курска (Администрация города Курска) от 23.05.2022 № 3163/01.н.01-21 о направлении запрашиваемой информации

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»

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

02 июня 2022 года

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на май 2022 года
автор: Е.М. Федосеева



фото 1.



Фото 2.

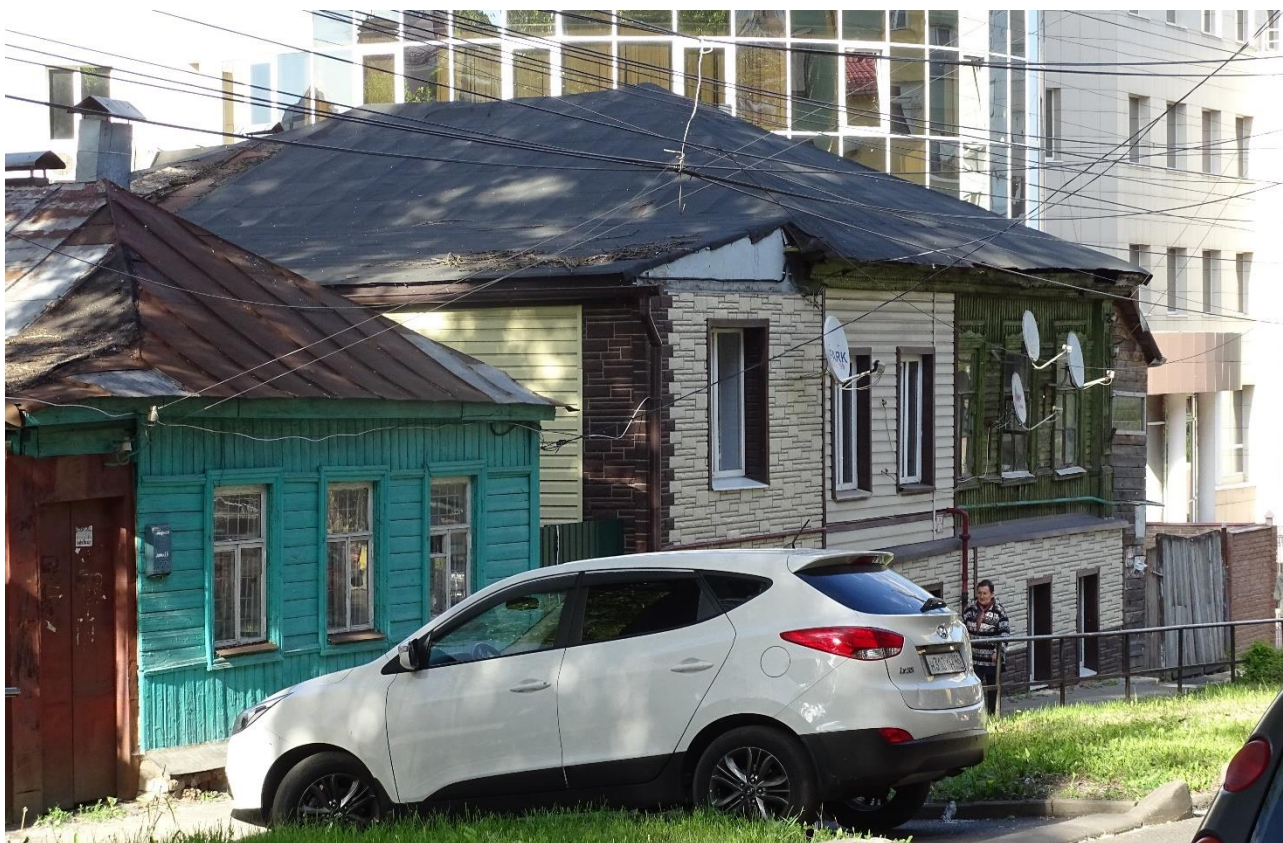


Фото 3



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Фото 10.

Схема фотофиксации



Приложение № 2 к акту государственной
историко-культурной экспертизы
от 02.06.2022 года

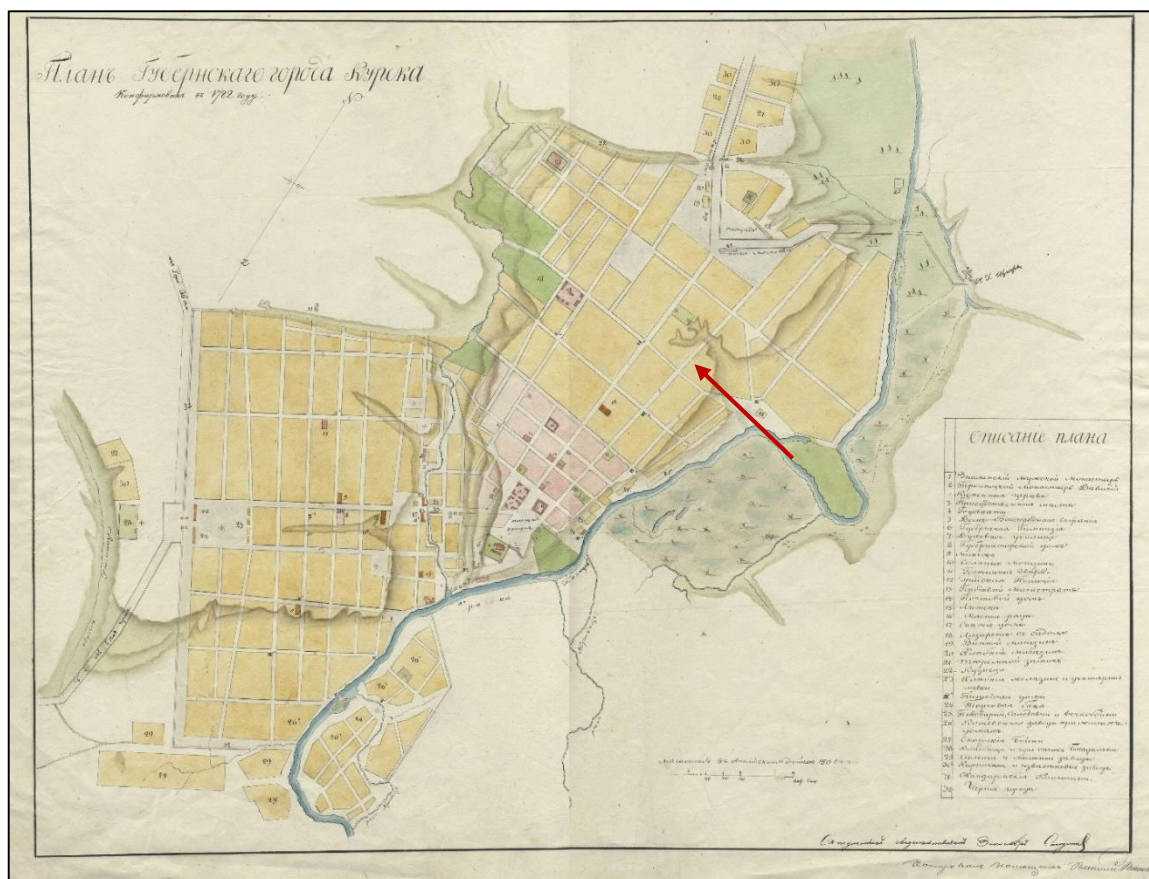
Материалы иконографии

Перечень иллюстраций:

1. План города Курска с поселенными при нем слободами 1782 г.
2. План губернского города Курска 1836г.
3. План Курска 1850г.
4. План города Курск 1871 г.
5. Карта Курска 1904г. землемера Антонова.
6. Карта Курска 1935 г.
7. Фрагмент топографической карты Курской области 1991 г.
8. Общий вид г. Курска.
9. Общий вид г. Курска.
10. Общий вид г. Курска.
11. Общий вид г. Курска.
12. Общий вид г. Курска.



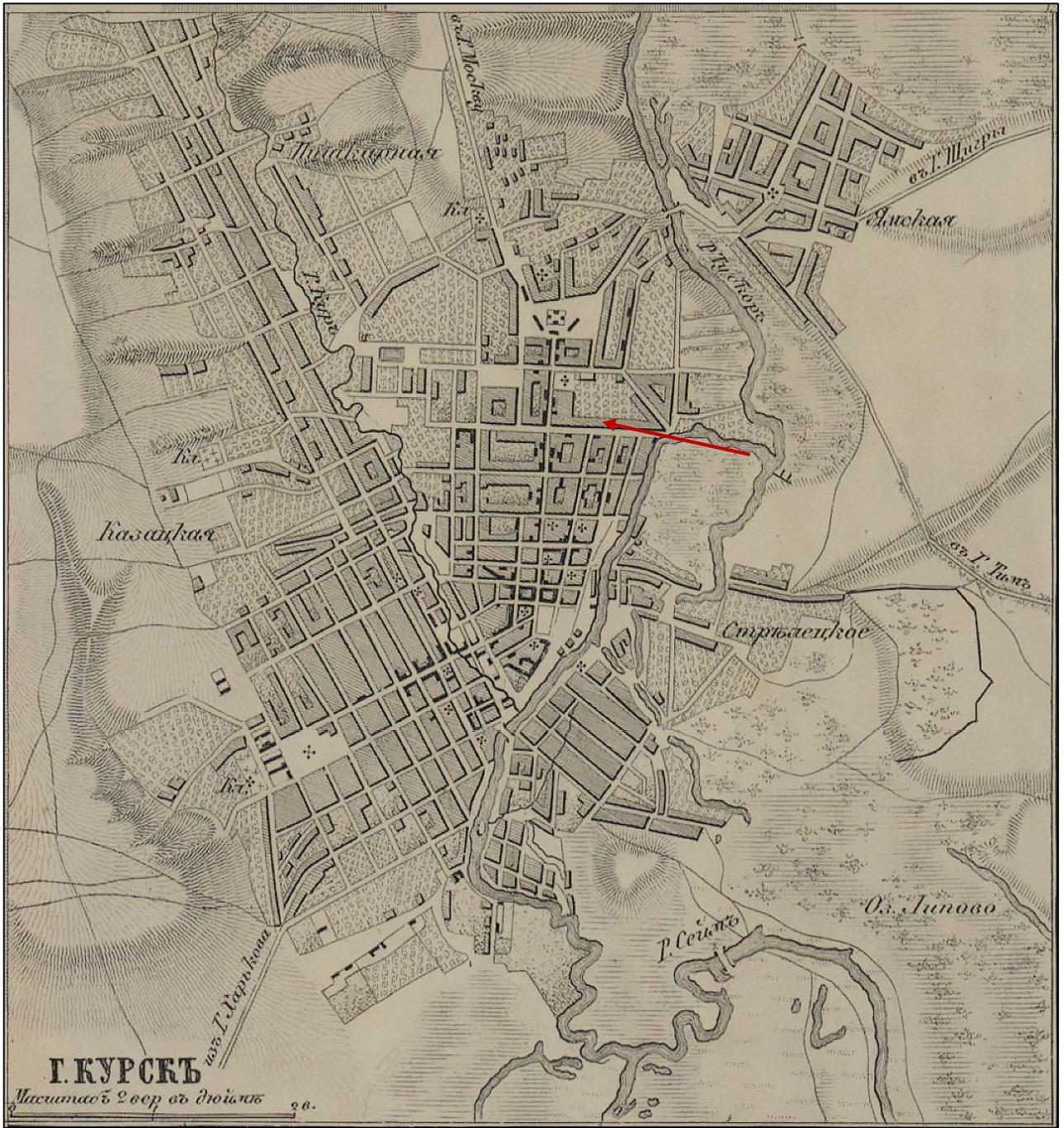
1. План города Курска с поселенными при нем слободами 1782 г.
Стрелкой обозначен квартал современного месторасположения Объекта



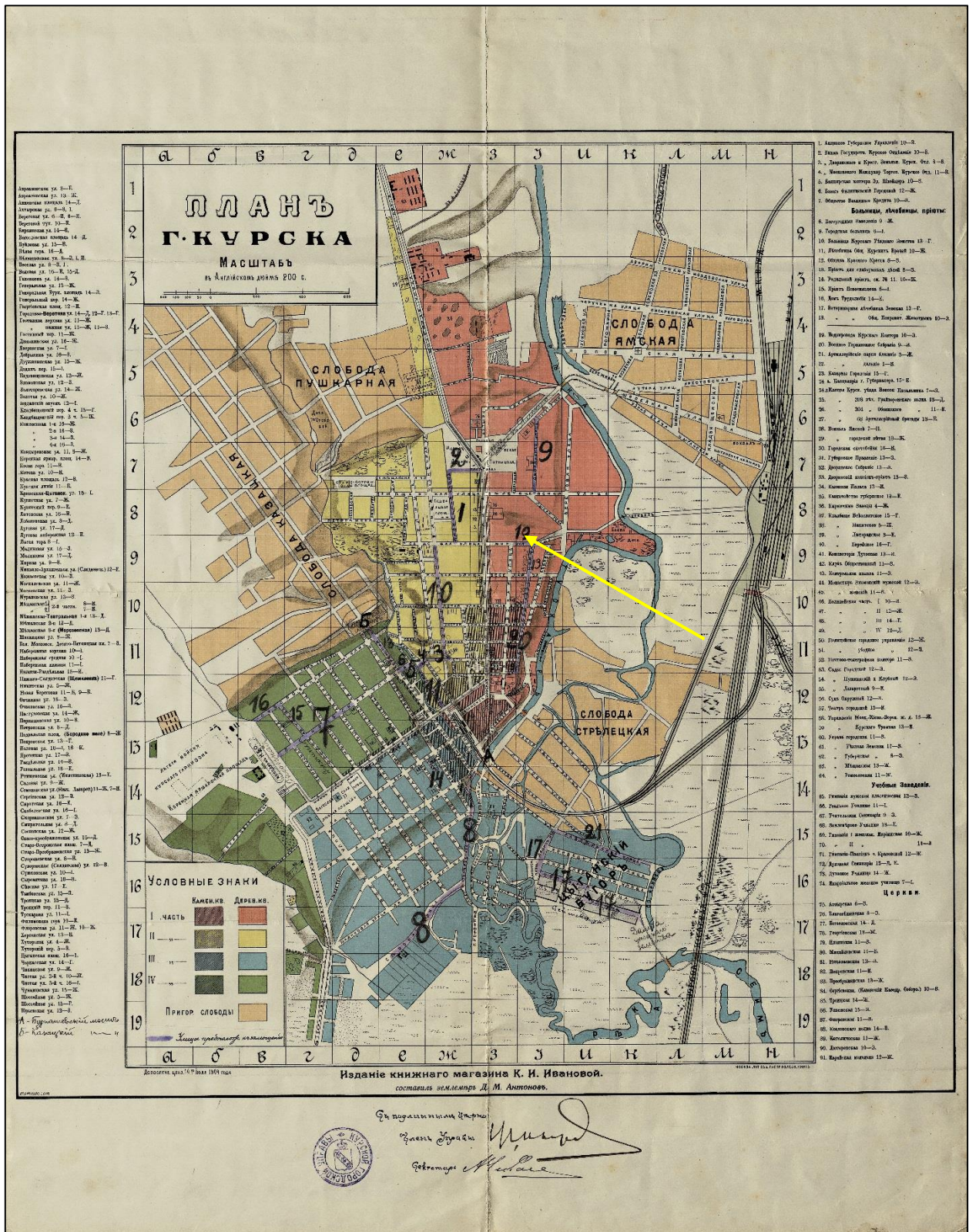
2. План губернского города Курска 1836г.



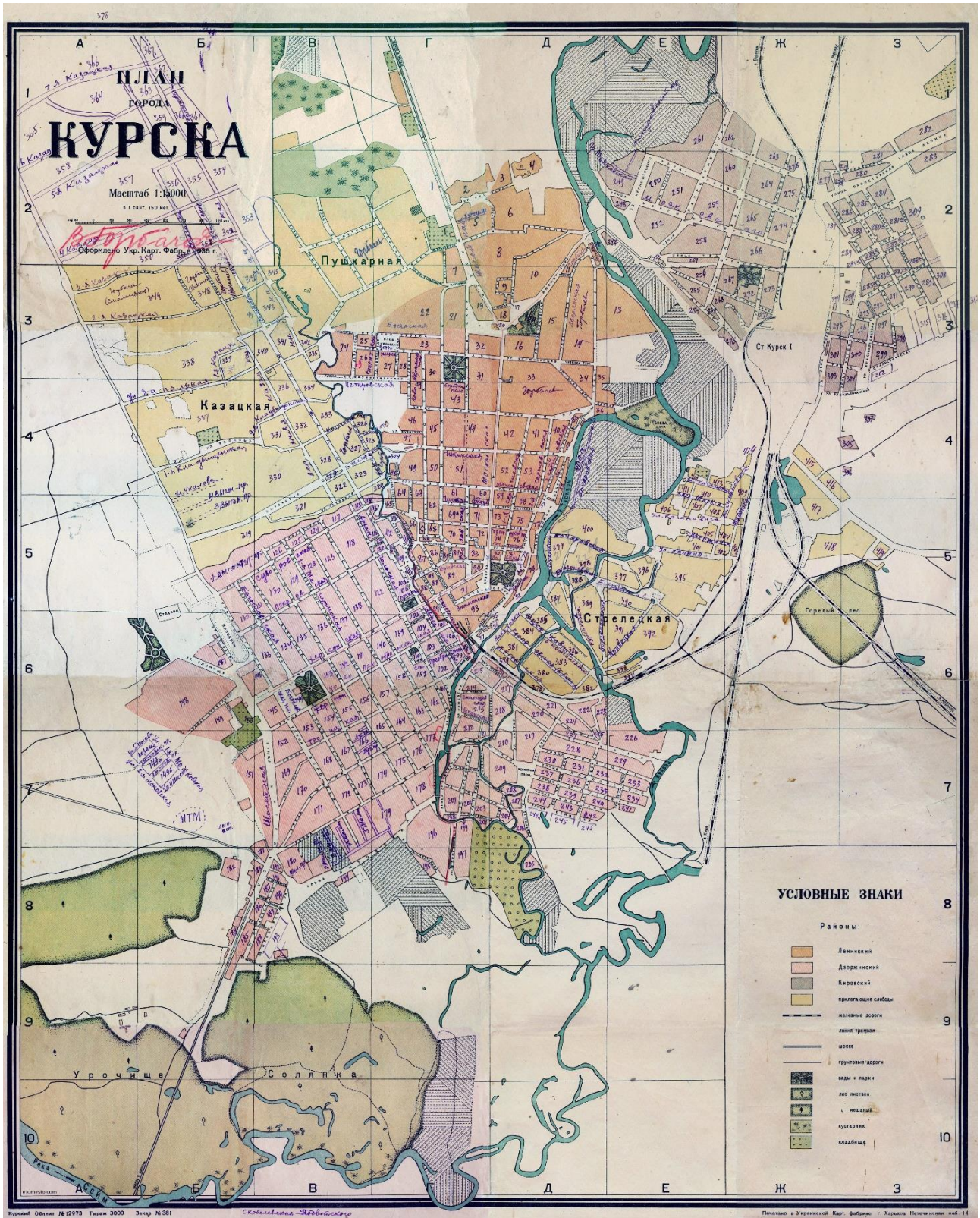
3. План Курска 1850г.



4. План города Курск 1871 г.



5. Карта Курска 1904г. землемера Антонова.



6. Карта Курска 1935г.

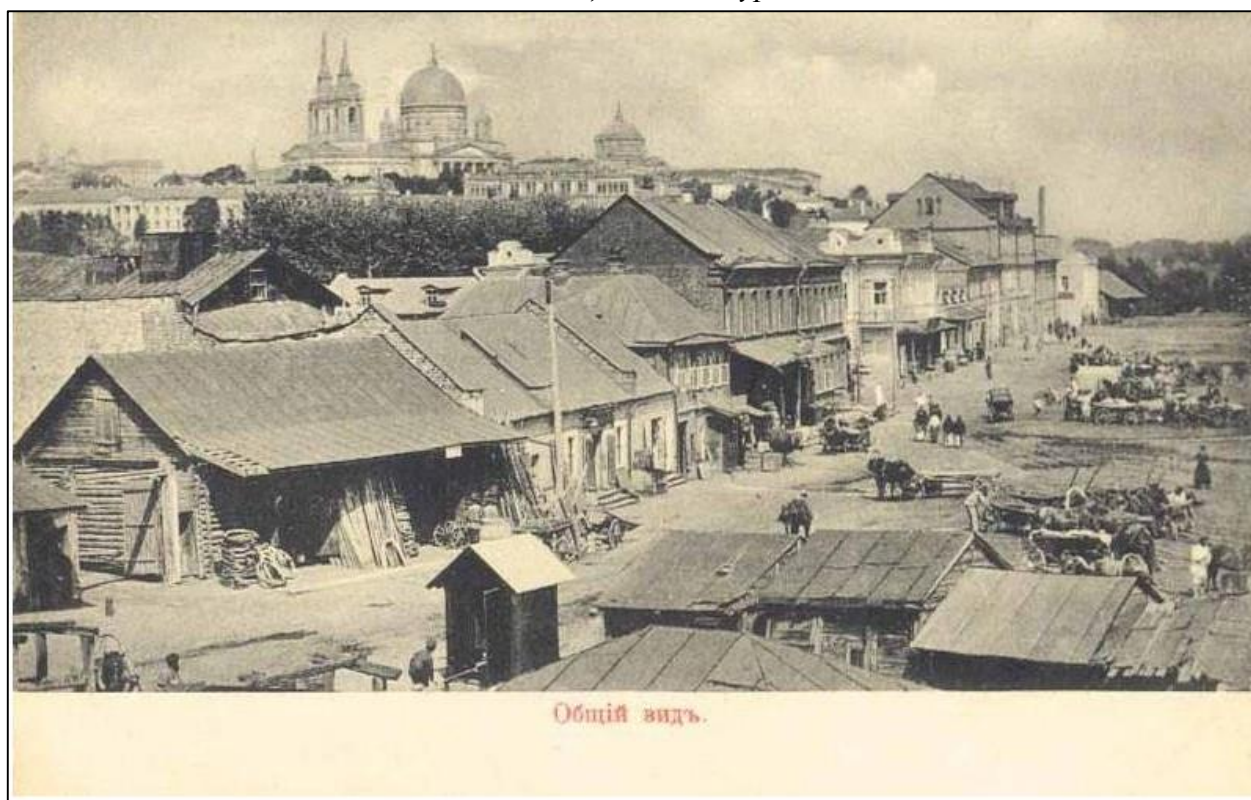


7. *Фрагмент топографической карты Курской области 1991г.*

Карта является синтезированной на базе результатов аэрогаммаспектрометрической съемки территории области и данных большого объема наземных исследований, выполненных к моменту ее составления.



8. Общій вид г. Курска.



9. Общій вид г. Курска.



10. Общій вид г. Курска.



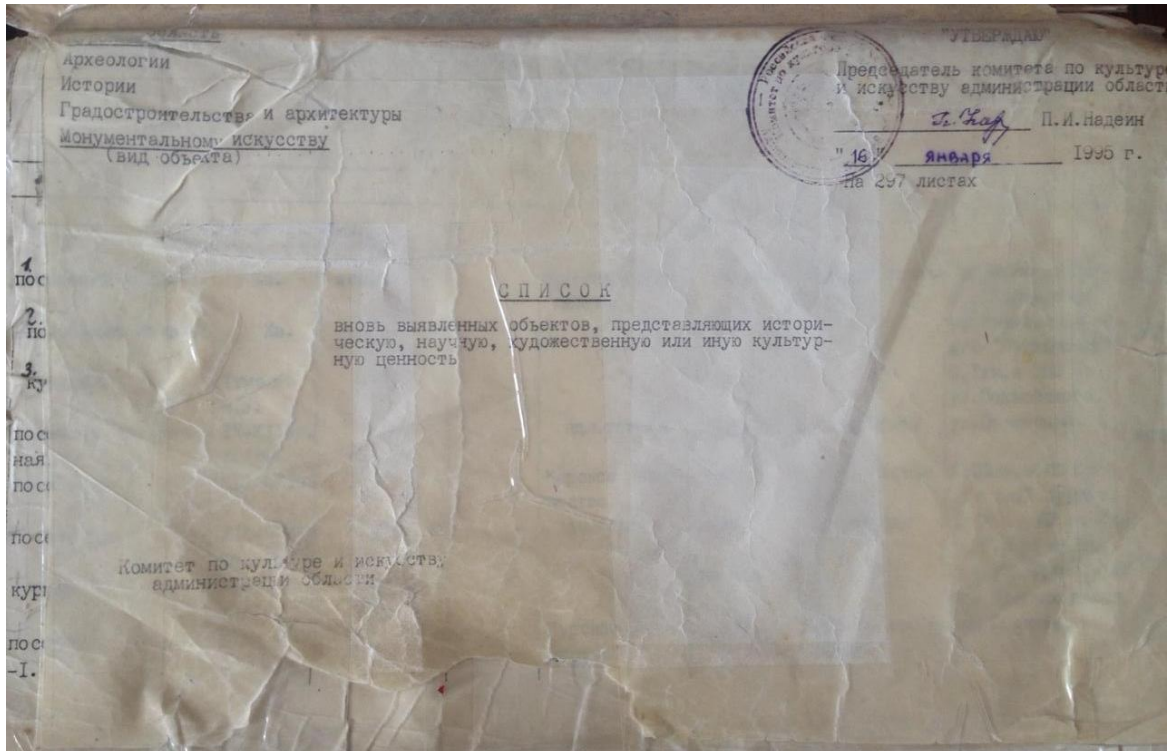
11. Общій вид г. Курска.



12. Общій вид г. Курска.

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

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный
Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской
области от 16.01.1995г.



№	описание	год	материал	тип владения	адрес	адрес
65	артиллерийских парков.				городок.	Парки.
65	450/1 здание штаб-казармы.	1932г.	-	-	штаб-казарма	-
65	450/2 здание бани.	1933г.	-	-	баня	-
66	450/3 здание склада.	кон. 1940-х.	-	-	склад.	-
66	450/4 здание склада.	1933г.	-	-	-	-
66	451. дом жилой.	кон. 1940-х. нач. 1950-х.	дерево.	личное влад.	жильё	адм.города. ул.Маяковского, 41.
66	452. дом жилой.	-	-	-	-	ул.Маяковского, 57.
66	453. дом жилой.	-	кирпич, дерево.	-	-	ул.Маяковского, 53.
66	454. дом жилой.	-	кирпич.	-	-	ул.Маяковского, 99.
66	455. дом жилой.	-	дерево.	-	-	ул.Маяковского, 106.
66	456. дом жилой.	-	-	-	-	ул.Маяковского, 10.
66	457. дом жилой.	-	-	-	-	ул.Маяковского, 11.
66	458. гражданская постройка.	-	кирпич.	ГОРОНО	школа № 5	ул.Мирная, 5.
66	459. здание городской прокуратуры.	1956г.	-	-	гор.прокуратура	прокуратура города. ул.Мирная, 9.
66	460. дом жилой.	кон. XIX нач. XXвв.	-	ИЗУ-1	жильё	ул.Мирная, 12.
66	461. дом жилой.	-	-	личное влад.	-	ул.Мирная, 14.
66	462. дом жилой.	-	-	-	-	ул.Мирная, 18.
66	463. дом жилой.	-	-	ИЗУ-1	-	ул.Мирная, 19.
67						
67						

**Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта
культурного наследия от №38 от 05 сентября 2018 года**

УТВЕРЖДАЮ:

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

К.Э. Григорьев

2018 г.



**АКТ
натурного визуального обследования
и фотофиксации объекта культурного наследия**

г. Курск

№ 38 «05» сентября 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» - *главный специалист отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов Андрей Михайлович и архитектор отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жирова Марина Сергеевна*, действующие на основании Устава, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведено натурное обследование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.»,
Расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул., Мирная 18,
(категория значения ОКН, наименование, адрес)

В результате проведенного обследования установлено следующее:

1. Общее описание объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», зарегистрированный под № 462 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

Дата постройки датируется XIX-XX вв. Двухэтажное здание, прямоугольное в плане. Фасад обшит сайдингом, сохранился небольшая часть старой постройки, которая находится в удовлетворительном состоянии, красочный слой слез, дерево рассохлось и образовались дыры. К зданию сделана современная пристройка, также отделана сайдингом. Окна почти все заменены на пластиковые в старой части здания – деревянные в удовлетворительном состоянии. Крыша четырехскатная по деревянным стропилам, обшита рубероидом. На фасаде здания имеется реклама.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние объект значительно перестроен, обшит сайдингом. Присутствует отслоение красочного слоя. Фундамент здания – не обследовался,

отмостка по всему периметру здания – состояние удовлетворительное. Частично произведена замена оконных рам на пластиковые.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая):

Живопись отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Предметы прикладного искусства отсутствуют.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Окружающая территория не благоустроена.

7. Ремонт памятника:

В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Мирная, 18, Проектными решениями должны быть предусмотрены:

- ремонтно-реставрационные работы фасада;

Приложения:

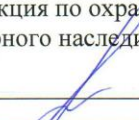
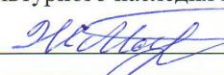
1. Ситуационная схема участка на 1 л.

3. Фотофиксация на 1 л.

Собственник (Пользователь):

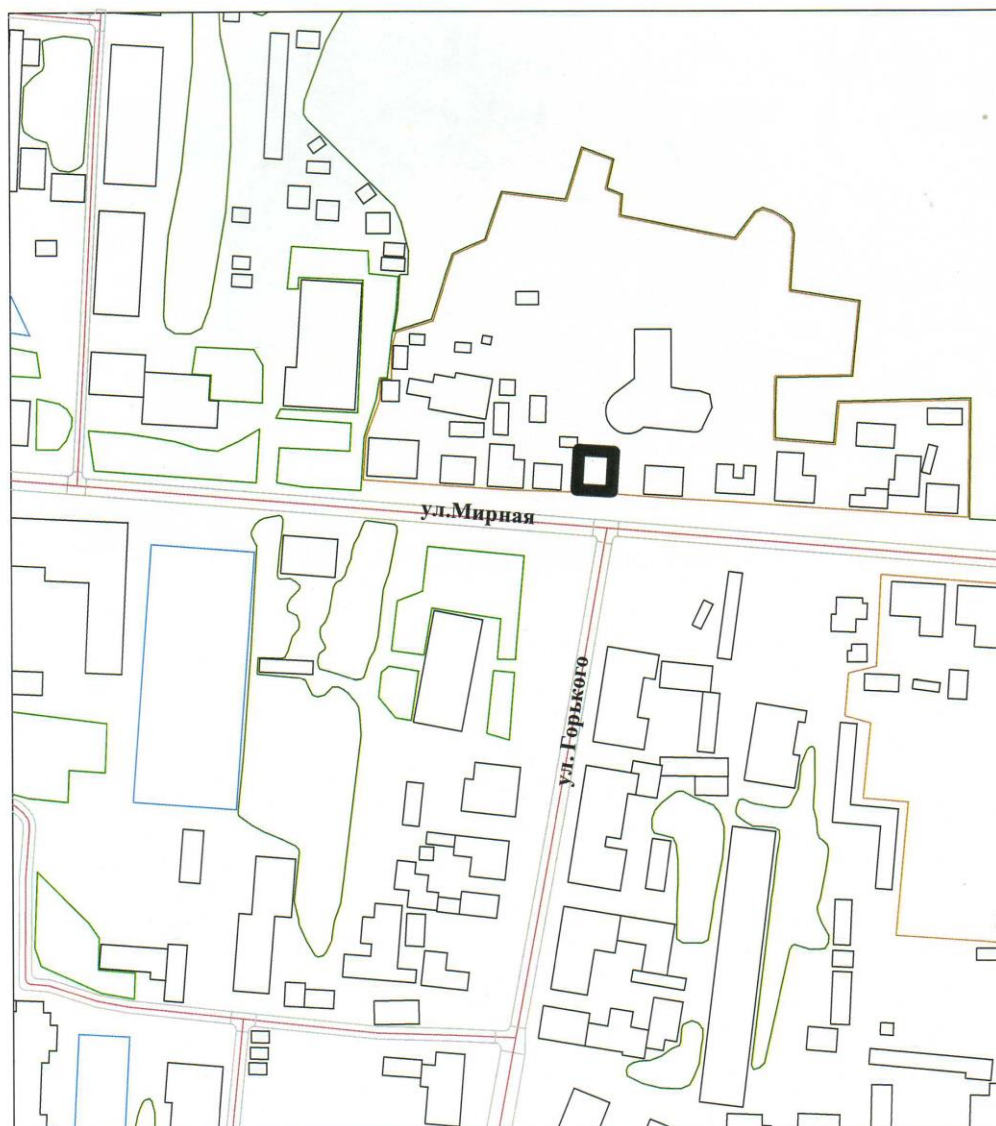
МП

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

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

Выявленный объект культурного наследия
Дом жилой, кон. XIX-XX вв.,
Курская область, г. Курск, ул. Мирная 18.

Генплан 1:1000



Фотофиксация.

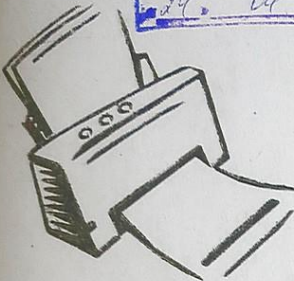
"Дом жилой, кон. XIX–нач. XX вв.", Курская обл., г. Курск, ул. Мирная, 18.

Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А.М., Август 2018 г.



Дело № 170-42 на домовладение №18 по улице Мирной в городе Курске, Центральном округе. Технический паспорт домовладения №18 по улице Мирной, по состоянию на 25 августа 2007 года

Оцифровано
24.08.07



5056

Скоросшиватель

ИП: ОНРАН
 Наименование: Чув. компания по созданию и
 обслуживанию Курс. обл. Р. О. О. О.
 Предмет: Услуг. в г. Курск
 Дата: 21.08.2011

Дело № 170-42
 На домовладение №18
 по ул. Мирной
 в г. Курске
 Центральном округе
 илб № 38/401/002/000050560

Начато _____ 200__ г.
 Окончено _____ 20__ г.
 Хранить _____ лет

Оцифровано
24.08.07

Оцифровано
25.08.07

Оцифровано
24.08.07

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

наименование организации технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом
(тип объекта учета)
объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации ЦФО , Курская область
Административный район (округ) _____
Город (пос.) Курск
Район города Центральный
Улица (пер.) Мирная
Дом № 18 Строение (корпус) _____

Инвентарный № 38:401:002:000050560

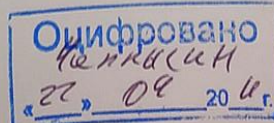
Штамп органа государственного технического учёта о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

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

Паспорт составлен по состоянию на 25 августа 2007

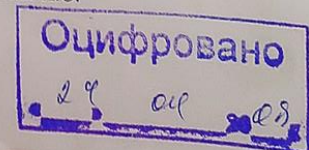
Руководитель

М.П.



Горяинова ОН

Фамилия И.О.



СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов	№ стр.
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 обследованиях	10

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	до 1917
4	Общая площадь жилого дома	392,6
5	Жилая площадь жилого дома	197,5
6	Число этажей надземной части	2
7	Число этажей подземной части	1
8	Примечание	

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

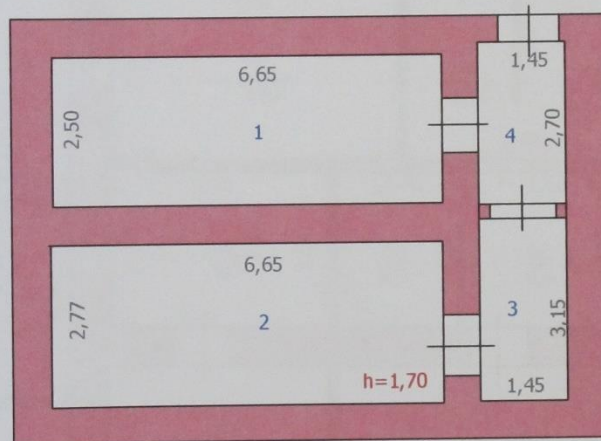


ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Курский филиал					
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель (уполномоченное лицо)	Аксентьева О И	14.03.2008	Адрес объекта ул. Мирная 18	Лист	1
				Листов	1
				Масштаб	1: 500

8

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

ПОДВАЛ

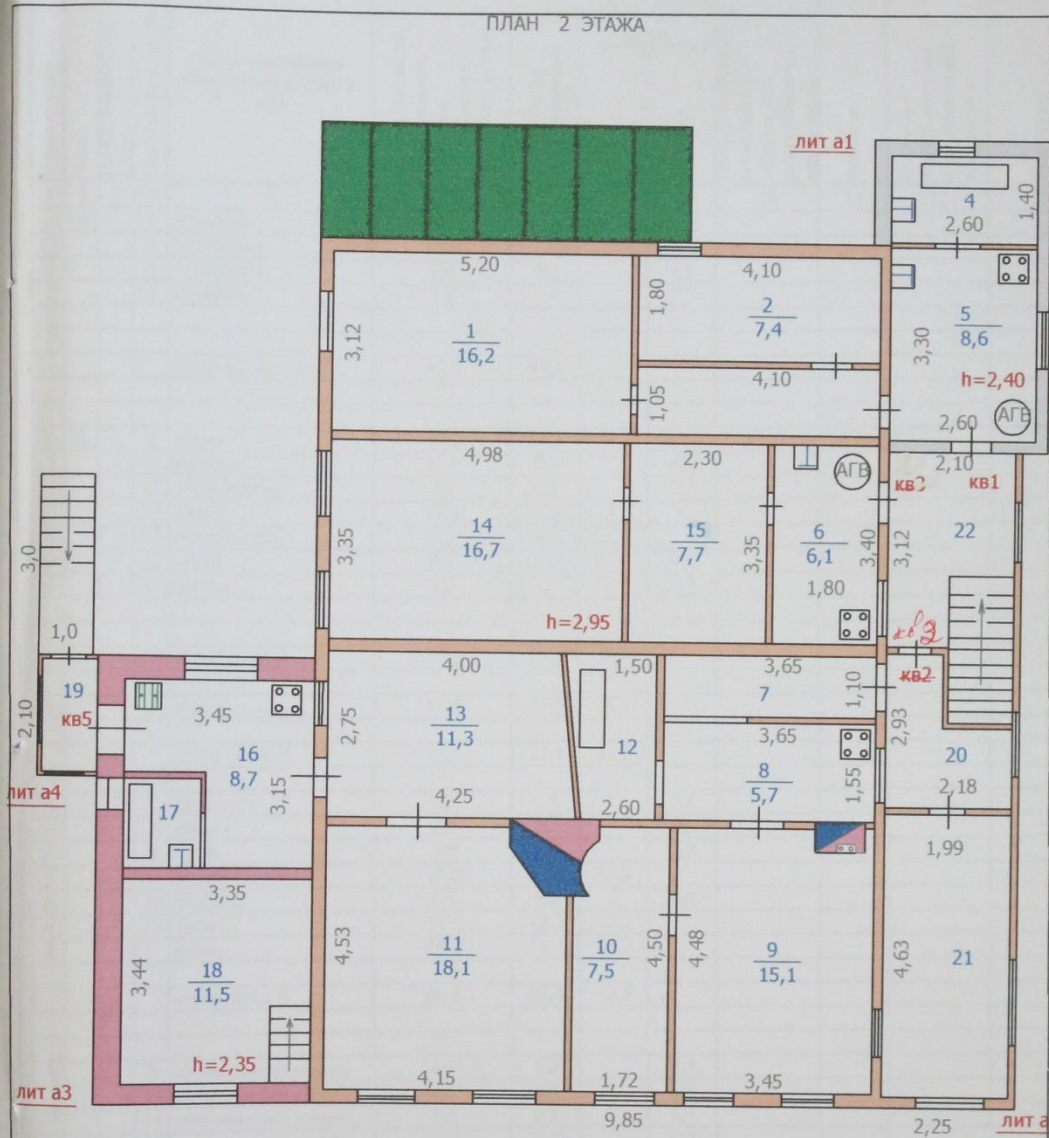


ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Курский филиал					
Позтажный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель (уполномоченное лицо)	Аксентьева О И	14.03.2008	Адрес объекта ул. Мирная 18	Лист Листов Масштаб	1 2 1:1_00

10

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

ПЛАН 2 ЭТАЖА



18.06.08
[Signature]

ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Курский филиал					
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель (уполномоченное лицо)	Аксентьева О.И.	14.03.2008	Адрес объекта ул. Мирная 18	Лист	3
				Листов	3
				Масштаб	1:1_00

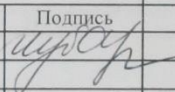
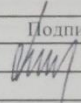
7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

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 (кв. м.)			Высота, м.	Самовольно перестроенная или перепланированная площадь, кв. м.	Примечание	
						Общая площадь жилого помещения	из нее					
							жилая	подсобная				Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	подвал		1	подсобное	16,6	16,6		16,6				
			2	подсобное	18,4	18,4		18,4				
			3	подсобное	4,6	4,6		4,6				
			4	подсобное	3,9	3,9		3,9				
				итого по подвалу	43,5	43,5						
A	1	4	1	жилая	14,2	14,2	14,2			2,30		
A			2	коридор	9,3	9,3		9,3				
A			12	лестн клетка	1,1	1,1		1,1				
a3			13	жилая	11,1	11,1	11,1					
A			14	темная жилая	5,3	5,3	5,3					
a3			15	кухня	8,4	8,4		8,4				
a3			16	ванная	1,7	1,7		1,7				
				итого по кв 4	51,1	51,1	30,6					
A	6	4		жилая	11,6	11,6	11,6					
				итого по кв 6	11,6	11,6	11,6					
A	7	6		прихожая	7,8	7,8		7,8				
a1			7	ванная	3,3	3,3		3,3				
a1			8	кухня	7,9	7,9		7,9				
A			9	жилая	10,8	10,8	10,8					
A			10	коридор	6,6	6,6		6,6				
A			11	жилая	18,3	18,3	18,3					
A			3	жилая	14,7	14,7	14,7					
				итого по кв 7	69,4	69,4	43,8					
A			5	неотапливаемый коридор	4,3	4,3		4,3				
a2			17	неотапливаемый коридор	8,1	8,1		8,1				
a2			18	неотапливаемый коридор	2,5	2,5		2,5				
a			19	неотапливаемый коридор	13,0	13,0		13,0				
a			20	неотапливаемый коридор	7,1	7,1		7,1				
				итого по местам общего пользования	35,0	35,0						
				итого по 1 этажу	167,1	167,1	86,0					

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 (кв. м.)			Высота, м.	Самостоятельно перестроенная или перепланированная площадь, кв. м.	Примечание	
						Общая площадь жилого помещения	из нее					
							жилая	подсобная				Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	2	1	1	жилая	16,2	16,2	16,2			2,95		
A		2		жилая	7,4	7,4	7,4					
A		3		коридор	4,3	4,3		4,3				
a1		4		ванная	3,6	3,6		3,6		2,40		
a1		5		кухня	8,6	8,6		8,6				
				итого по кв 1	40,1	40,1	23,6					
A	3	6		кухня	6,1	6,1		6,1				
A		14		жилая	16,7	16,7	16,7					
A		15		жилая	7,7	7,7	7,7					
				итого по кв 2	30,5	30,5	24,4					
A	2	7		прихожая	4,0	4,0		4,0				
A		8		кухня	5,7	5,7		5,7				
A		9		жилая	15,1	15,1	15,1					
A		10		жилая	7,5	7,5	7,5					
A		12		ванная	3,9	3,9		3,9				
a		20		неотапливаемый коридор	5,1	5,1		5,1				
a		21		неотапливаемый коридор	9,2	9,2		9,2				
				итого по кв 3	50,5	50,5	22,6					
A	5	11		жилая	18,1	18,1	18,1					
A		13		жилая	11,3	11,3	11,3					
a3		16		кухня	8,7	8,7		8,7		2,35		
a3		17		ванная	1,9	1,9		1,9				
a4		19		коридор	1,6	1,6		1,6				
				итого по кв 5	41,6	41,6	29,4					
a3	4	18		жилая	11,5	11,5	11,5					
				итого по кв 4	11,5	11,5	11,5					
a		22		неотапливаемый коридор	7,8	7,8		7,8				
				итого по местам общего пользования	7,8	7,8						
				итого по 2 этажу	182,0	182,0	111,5					
				итого по лит А	392,6	392,6	197,5					

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
25.08.2007	Чубарова Е А		Аксентьева ОИ	

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА

Литера А Год постройки до 1917 Число этажей 2

№ п. л.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения износа, %		
									элемента	к строению	
											10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	52% бутовый ленточный 48 % на стенах подвала	глубокие трещины	13	0,87	11,3	50	5,7			
2	а) стены и их наружная отделка	1 эт. кирпичные 2эт. Деревянные	гниль глубокие	29	1,00	29,0	60	17,4			
	б) перегородки	деревянные	отклонение от вертикали	2	1,00	2,0	50	1,0			
3	Перекрытия	чердачное	деревянное отепленное	диагональные трещины	4	1,00	4,0	60	2,4		
		междуэтажн.	деревянное		4	1,00	4,0	50	2,0		
		надподвальное									
4	Крыша	стропила тесовые кровля резиновый шифер	глубокие трещины	6	0,88	5,3	30	1,6			
5	Полы	дошчатые по лагам	прогиб досок	3	1,00	3,0	65	2,0			
6	Проемы	оконные	по 1 створному 1 глухому переплету	переплеты расшатаны	8	1,00	8,0	60	4,8		
		дверные	филенчатые	полотна осели	4	1,00	4,0	50	2,0		
7	Отделка	внутренняя	штукатурка стен потолка	глубокие трещины	10	1,00	10,0	50	5,0		
		наружная	75% штукатурка стен 25% обшит тесом	глубокие трещины	6	1,25	7,5	60	4,5		
8	Санитарно и	отопление	58 % от котла 42% от АГВ		5	2,24	11,20	10,00	1,12		
		водопровод									
		канализация									
		гор. водоснабж.									
		газоснабжение									
		электроснабж.									
		радио									
		телевидение									
телефон											
9	Прочие работы			2	1,00	2,00	65,00	1,30			
Итого:				100		104,3		52,4			

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{52,41 \times 100}{104,30} = 50\%$$

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК
ЖИЛОГО ДОМА**

Литера а3 66% Год постройки 1995 Число этажей 2

Год реконструкции (капитального ремонта) _____ Группа капитальности _____

№№ п. л.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения		
									износ, %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный заглубление до 1 м	трещины	14	0,66	9,2	15	1,4			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные тс 0,45	трещины	30	0,50	15,0	15	2,3			
	б) перегородки	кирпичные	трещины	3	1,00	3,0	15	0,5			
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	трещины	3	1,00	3,0	15	0,5		
		междуэтажн.	деревянное		3	1,00	4,0	15	0,5		
		надподвальное									
4	Крыша	стропила тесовые кровля толь	трещины	6	0,88	5,3	15	0,8			
5	Полы	дошчатые по лагам	трещины	3	1,00	3,0	15	0,5			
6	Проемы	оконные	по 2 створных переплета в проеме	трещины	9	1,30	11,7	15	1,8		
		дверные	филенчатые	трещины	3	1,00	3,0	15	0,5		
7	Отделка	внутренняя	штукатурка стен потолка	трещины	10	0,76	7,6	15	1,1		
		наружная			5						
8	Санитарно и	отопление	от котла		4	2,43	9,72	15,00	1,5		
		водопровод									
		канализация									
		гор. водоснабж.									
		газоснабжение									
		электроснабж.									
		радио									
		телевидение									
		телефон									
вентиляция											
9	Прочие работы		трещины	2	1,00	2,0	15	0,3			
				1	1,00	1,0	15	0,2			
Итого:				100,00		80,54		12,2			

% износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{12,24 \times 100}{80,54} = 15\%$$

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 16

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК
ЖИЛОГО ДОМА**

Литера а1 76% Год постройки 1993 Число этажей 2

Год реконструкции (капитального ремонта) _____ Группа капитальности _____

№№ п. л.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения износа, %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный заглубление до 1 м	трещины	14	0,76	10,6	15	1,6		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные тс 0,45	трещины	30	0,23	6,9	15	1,0		
	б) перегородки	кирпичные	трещины	3	1,00	3,0	15	0,5		
3	Перекрытия	чердачное	трещины	3	1,00	3,0	15	0,5		
		междуэтажн.								
		надподвальное								
4	Крыша	стропила тесовые кровля толь	трещины	6	1,00	6,0	15	0,9		
5	Полы	дощатые по лагом	трещины	3	1,00	3,0	15	0,5		
				3	1,00	3,0	15	0,5		
6	Проемы	оконные	трещины	9	1,00	9,0	15	1,4		
		дверные								
7	Отделка	внутренняя	трещины	10	0,86	8,6	15	1,3		
		наружная								
8	Санитарно и	отопление		4	2,20	8,80	15,00	1,3		
		водопровод								
		канализация								
		гор.водоснабж.								
		газоснабжение								
		электроснабж.								
		радио								
		телевидение								
телефон										
вентиляция										
9	Прочие работы			2	1,00	2,0	15	0,3		
Итого:				100,00		66,90		10,3		

$$\% \text{ износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{10,25 \times 100}{66,90} = 15\%$$

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

Наименование конструктивных элементов	Литера а 1этаж			Литера а 2этаж			Литера а2					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция					
Фундамент	деревянные столбы	25	0,26	6,5	25		деревянные столбы	25	0,26	6,5		
Стены и перегородки	1 тес	15	0,50	7,5	1 тес	15	0,50	7,5	15	0,50	7,5	
Перекрытия	деревянное				деревянное							
Крыша		19			толь 1 слой	19	0,75	14,2	толь	19	0,75	14,3
Полы	дошчатые	8	1,00	8,0	дошчатые	8	1,00	8,0	дошчатые	8	1,00	8,0
окна	одинарное глухое	13	1,00	13,0	одинарное глухое	13	1,00	13,0	одинарное глухое	13	1,00	13,0
двери	простая	5	0,71	3,6	простая	5	0,71	3,6	простая	5	0,71	3,6
внутр отделка	окраска стен окон дверей	5	1,48	7,4	окраска стен окон дверей	5	1,48	7,4	окраска стен окон дверей	5	1,48	7,4
наруж отделка	окраска стен	6	1,00	6,0	окраска стен	6	1,00	6,0	окраска стен	6	1,00	6,0
Электроосвещение	эл-во				эл-во				эл-во			0,0
Прочие работы		4				4				4	1,00	4,0
Итого:		100	x	52,0		100	x	59,7		100	x	70,2
Износ:	1			70%				70%				

Наименование конструктивных элементов	Литера а4			Литера подвал			Литера Г					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал. А	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал. 100%	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция					
Фундамент	металлические столбы	25	0,26	6,5	бутовый ленточный	20	1,00	20,0	деревянные столбы	21	0,26	5,5
Стены и перегородки	фанера	15	0,50	7,5	кирпичные тс 0,40	51	1,00	51,0	тесовые	28	1,33	37,2
Перекрытия	деревянное				железобетонное	10	1,66	16,6				
Крыша	толь 2 слоя	19	0,88	16,7					толь 1 слой	12	0,75	9,0
Полы	дошчатые	8	1,00	8,0		3				4		
окна	одинарное глухое	13	1,00	13,0		1				4		
двери	простая	5	0,71	3,6	простая	2	1,00	2,0	простая	10	1,00	10,0
внутр отделка	окраска стен окон дверей	5	1,48	7,4	штукатурка стен	13	1,00			2		
наруж отделка	окраска стен	6	1,00	6,0						9		
Электроосвещение										10		
Прочие работы		4										
Итого:		100	x	68,7		100	x	89,6		100	x	61,7
Износ:	30%			55%				60%				

Наименование конструктивных элементов	Литера Г1			Литера Г2			Литера Г3					
	Группа капитал. 50%	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал. 100%	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал. 70%	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция					
Фундамент	деревянные столбы	21	0,13	2,7	деревянные столбы	21	0,26	5,5	деревянные столбы	21	0,18	3,8
Стены и перегородки	тесовые	28	0,66	18,6	тесовые	28	1,33	37,2	1 тес	28	0,93	26,0
Перекрытия												
Крыша	толь 1 слой	12	0,75	9,0	шифер	12	1,00	12,0	резинový шифер	12	1,00	12,0
Полы		4				4				4		
окна		4				4				4		
двери	простая	10	1,00	10,0	простая	10	1,00	10,0	простая	10	1,00	10,0
внутр отделка		2				2				2		
наруж отделка		9				9				9		
Электроосвещение		10				10				10		
Прочие работы												
Итого:		100	x	40,3		100	x	64,7		100	x	51,8
Износ:	55%			50%				45%				

18

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

Наименование конструктивных элементов	Литера Г4			Литера Г5			Литера Г6								
	Группа капитал.	70%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	50%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	100%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Материал, конструкция					Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент	деревянные столбы		21	0,18	3,8	деревянные столбы		21	0,13	2,7	деревянные столбы		21	0,26	5,5
Стены и перегородки	1 тес		28	0,93	26,0	1 тес		28	0,66	18,5	1 тес		28	1,33	37,2
Перекрытия															
Крыша	резиновый шифер		12	1,00	12,0	шифер		12	1,00	12,0	шифер		12	1,00	12,0
Полы			4					4					4		
окна			4					4					4		
двери	простая		10	1,00	10,0	простая		10	1,00	10,0	простая		10	1,00	10,0
внутр отделка			2					2					2		
наруж отделка			9					9					9		
Электроосвещение			10					10					10		
Прочие работы															
Итого:			100	x	51,8			100	x	43,2			100	x	64,7
Износ:	30				40%					40%					

Наименование конструктивных элементов	Литера Г7			Литера Г8			Литера Г9								
	Группа капитал.	100%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	66%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	100%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Материал, конструкция					Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент	деревянные столбы		21	0,26	5,5	деревянные столбы		21	0,17	3,6	деревянные столбы		21	1,00	21,00
Стены и перегородки	дощатые		28	2,67	74,8	тесовые		28	0,88	24,6	тесовые		28	1,00	28,00
Перекрытия															
Крыша	шифер		12	1,00	12,0	резиновый шифер		12	1,00	12,0	резиновый шифер		12	1,00	12,00
Полы			4					4					4		
окна			4					4					4		
двери	простая		10	1,00	10,0	простая		10	1,00	10,0	простая		10	1,00	10,00
внутр отделка			2					2					2		
наруж отделка			9					9					9		
Электроосвещение			10					10					10		
Прочие работы															
Итого:			100	x	102,2			100	x	50,2			100	x	71,00
Износ:	60%				40%					25%					

Наименование конструктивных элементов	Литера Г10			Литера Г11			Литера Г12								
	Группа капитал.	63%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	70%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Группа капитал.	70%	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Материал, конструкция					Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент	деревянные столбы		21	0,16	3,4	деревянные столбы		21	0,18	3,8	деревянные столбы		21	0,18	3,8
Стены и перегородки	тесовые		28	0,84	23,5	тесовые		28	0,93	26,0	тесовые		28	0,93	26,0
Перекрытия															
Крыша	резиновый шифер		12	1,00	12,0	резиновый шифер		12	1,00	12,0	кровельная сталь		12	1,26	15,1
Полы			4					4					4		
окна			4					4					4		
двери	простая		10	1,00	10,0	простая		10	1,00	10,0	простая		10	1,00	10,0
внутр отделка			2					2					2		
наруж отделка			9					9					9		
Электроосвещение			10					10					10		
Прочие работы															
Итого:			100	x	48,9			100	x	51,8			100	x	54,9
Износ:	50%				40%					50%					

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 19

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

Наименование конструктивных элементов	Литера Г13			Литера №1			Литера №2			
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция			
Фундамент	металлические столбы	3	1,00	3,0	тесовая			тесовые		
Стены и перегородки	с 3 сторон шифер	10	1,00	10,0						
Перекрытия										
Крыша			54							
Полы			17							
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение			2							
Прочие работы			14							
Итого:		100	x	13,0		x	100,00		x	100,00
Износ:	10			30%				55%		

Наименование конструктивных элементов	Литера №3			Литера №4			Литера №5			
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция			
Фундамент	тесовый			металлическая сетка			тесовая			
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:			x	100,00		x	100,00		x	100,00
Износ:	55%			50%				50%		

Наименование конструктивных элементов	Литера №6			Литера №7			Литера №8			
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция			
Фундамент	тесовая			тесовая			тесовый			
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:			x	0,00		x	0,00		x	0,00
Износ:	50%			70%				60%		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 20

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

Наименование конструктивных элементов	Литера №9			Литера №10			Литера №11					
	Группа капитал.	Материал, конструкция	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	
												Группа капитал.
Фундамент		проволка				тесовая			тесовая			
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:				X	100,0			X	100,00		X	100,00
Износ:	60					35%					70%	

Наименование конструктивных элементов	Литера №12			Литера №13			Литера №14					
	Группа капитал.	Материал, конструкция	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	
												Группа капитал.
Фундамент		тесовая				металлическая сетка			деревянная			
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:				X	100,00			X	100,00		X	100,00
Износ:	50%					35%					55%	

Наименование конструктивных элементов	Литера №15			Литера №16			Литера				
	Группа капитал.	Материал, конструкция	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент		деревянный				тесовая			тесовый		
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:				X	100,00			X	100,00		X
Износ:	70%					50%					

Историческая справка

Историческая справка **Жилой дом** **город Курск, Мирная, 18**

Окрестности Курска были довольно живописны. Внутри города до начала 80-х годов XVIII в. сохранилось много следов старины. Улиц в собственном смысле этого слова не было, если не считать ту, которая располагалась по большой дороге, пересекавшей город, но и она не имела названия.

На месте старой крепости был монастырь, окруженный стенами и башнями. Внутри – группа деревянных, рубленых из березы изб, соборная церковь. от остальной части города монастырь отделялся крутым обрывом горы и валом, через который был переброшен деревянный мост.

Остальная часть Курска состояла из слобод, расположенных вокруг церквей: Солдатской, Рассыльной, Подъяческой, Черкасской, Городовой.

На окраине были Стрелецкая. Ямская, Пушкарная и Казацкая слободы.

Курск не был заселен сплошь: берега р. Кура, затоплявшиеся в половодье, представляли собой луга и пастбища.

Местность между Сергиевским собором и Московской дорогой, с одной стороны, и нынешней Мирной улицей – с другой была покрыта небольшими озерами, около которых разводились огороды. в других промежутках между слободами находились кирпичные заводы и кузницы.

Части города соединялись деревянными мостами через р. Кур и двумя лавами через р. Тускарь. Через р. Сейм по Белгородской дороге был перевоз.

Поводом к перепланировке Курска послужил большой пожар, опустошивший значительную часть города в августе 1781 года.

После пожара губернатор Прозоровский приказал составить проект нового плана города, "имея главным предметом, дабы строение вновь порядочным происходило образом".

План предусматривал заселение главных улиц дворянами и купцами, имеющими возможность построить каменные дома, и переселение на окраины бедноты.

В феврале 1782 года Екатерина II утвердила новый план и в этом же году началось его осуществление. Курск был разделен на четыре части: в первую – Городскую – вошла территория занимаемая в настоящее время Центральным округом; вторую часть – Закурную – составила территория между Куром, Тускарем, нынешними улицами Энгельса, Выгонной и Суворовской, в третью часть целиком вошла Стрелецкая слобода, в четвертую – Пушкарная.

Во всех четырех частях города появились кварталы, которые делились на "каменные", то есть такие, где разрешалась постройка лишь

каменных домов, и "деревянные", где можно было строить и деревянные дома. Кварталы разделялись прямыми улицами, которых вместе с переулками стало 182. Перепланировка Курска была связана с переселением городской бедноты на окраины. Интересные сведения об этом находим у Башилова: "Город ныне населен дворянами, купцами, мещанами, приказными служителями, однодворцами старых служб, городу принадлежащими, яко-то: рассыльщиками, городскими недорослями, солдатскими детьми, пушкарями и казаками. Из которых родов, по расположению города на основании подтвержденного (утвержденного) плана, казаки и пушкари выведены в слободы на земли, им принадлежащие, и поселены близ города. а прочие, яко не имеющие земель, оставлены в городе и поселением своим отделены от дворянских купеческих и мещанских домов в особых слободах".⁽¹⁾

Улица Мирная проложена в соответствии с генеральным планом города и получила свое название в 1782 году.⁽²⁾ До революции здесь селились, в основном, представители купеческого сословия и духовенства.⁽¹⁾

Дом № 18 датируется кон.. XIX – нач. XX вв. . Принадлежало это здание двум дочерям священника Николая Полянского: Зинаиде и Антонине.⁽³⁾

Зинаида Николаевна Полянская занималась преподавательской деятельностью. Она работала в Мариинской женской гимназии, а также давала уроки в частной 8-ми классной женской гимназии О.Н. Крассовской⁽⁴⁾

После 1928 года в здании проживали Полянские.⁽⁵⁾

Жилой дом сохранился и до настоящего времени.

Исполнитель Бухарина Л.В.

Литература:

1. Курск. Очерки из истории города. – ЦЧ Курское книжное издательство, Воронеж, 1975г.
2. Курск. Краеведческий словарь-справочник.- Курск, 1997.
3. ГАКО, ф. 195, оп.1, д.№ 12.
4. Список чинам гражданского, военного и духовного ведомств Курской губернии на 1903 год. – г. Курск,. Типография Губернского Правления, 1903 г.
5. ГАКО, ф. Р 866, оп.1, д.№ 266

Учетная карточка объекта культурного наследия, составленная 09.08.2010 г

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

Адрес: г. Курск ул. Мирная, 18

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. Наименование памятника Дом жилой

II. Типологическая принадлежность

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

III. Датировка памятника: конец 19 – начало 20 вв.

(событие, с которым связано возникновение памятника)

IV. Характер современного использования

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

Предложения по использованию

помещения общественного назначения

V. Характеристика технического состояния

VI. Категория охраны

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		
федеральная	региональная	местная	выявленный
			+
	нет		

наличие утвержденных зон охраны

VII. Наличие документации место хранения документов

паспорт		фотографии	планы	реставрационные материалы	
		+			
органы охраны			реставрационные мастерские		
федеральный	региональный	местный	федеральные	региональные	музей, архив, НИИ
	+				

Дата составления карточки «_09_»_08_ 2010_г.

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

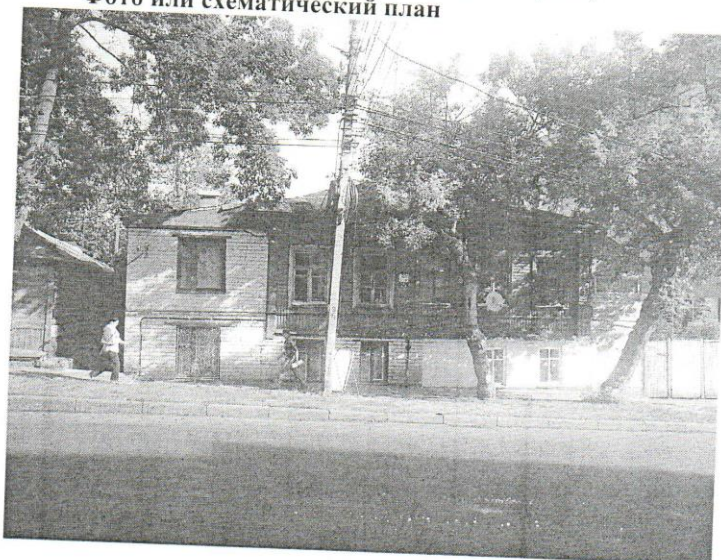
(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

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

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

М.П.

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)
Фото или схематический план



Краткое описание

Двухэтажное здание расположено по красной линии улицы Мирной. Окна с прямыми перемычками по второму этажу имеют деревянное обрамление. Первый этаж кирпичный, оштукатуренный. Кровля четырехскатная.

Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№),
улица Мирная. Июнь-июль 1928 г.
ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266 Л. 85, 85 об.

462

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

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

ЛИСТ ДЕЛА № 85, 85 об.

Июнь-июль 1928 г.

Улица	Мирная		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Примечание
5	5	Педтехникум	
9	9	ГОРКО	
12	12	ГОРКО	
14	14	Насл. Поповы	
18	18 ✓	Полянские	
17	19	ГОРКО	
20	20	ГОРКО	
21	23	ГОРКО	
26	26	Руднева	
28	28	ГОРКО	
29	31	Наследники Спасские	
32	32	ЖАКТ «Прогресс»	
33	35	Еськов П.А.	
	68	-	

Ответ областного казенного учреждения «Государственный архив Курского
области» от 27.05.2022 № 07-12/237-2022/Г с приложением на запрос № 55-22
от 25.05.2022

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

Генеральному директору
ООО «НИИ РПИИКЭ»

Худякову О.В.

г. Москва, а/я 518, 119618

<7841084410@mail.ru>

АРХИВНАЯ СПРАВКА

27.05.2022 № 07-12/237-2022/Г.
на № 55-22 от 25.05.2022.

В архивном фонде «Курский губернский коммунальный отдел», в списке муниципализированных домовладений по городу Курску на 1920 г. значатся следующие сведения в отношении домовладения, расположенного по адресу: ул. Мирная, 18, г. Курск: домовладение принадлежало Полянским Антонине и Зинаиде Николаевнам (так в документе), размер усадьбы 1200 кв. саж. (так в документе), состояло из смешанного дома в 1½ этажа (так в документе), с общим количеством комнат 13, в неудовлетворительном бесхозяйственном состоянии. Домовладение было передано в жилфонд комунотд. (так в документе).

(Ф. Р-200, оп. 1, д. 22, л. 15)

В архивном фонде «Финансовые инспекторы Курского губернского финансового отдела», в описаниях земельных владений по улице Мирной на март 1926 г. имеются следующие сведения о домовладении, расположенном по адресу: ул. Мирная, 18, г. Курск:

домовладелец: Полянским Антонине, Зинаиде (пенсия), Елене Николаевн. (домашн. хоз.) (так в документе). Состояло из следующих строений:

– дом, фасадом на улицу, полтораэтажный, деревянный на каменном фундаменте, крытый железом, площадью у основания 39 квадр. саж. (так в документе);

– сарай, расположенный во дворе, полуподвальный, досчатый, крытый железом, площадью у основания 10 квадр. саж. (так в документе);

– лавка, расположенная фасадом на улицу, досчатая, крытая железом, площадью у основания 4 квадр. саж. (так в документе).

В строениях живут владельцы и квартируются советские служащие.

Всего за домовладение значится 600 кв. саж. (так в документе) земли, из которых: 39 кв. саж. – под жилыми постройками, 4 кв. саж. – под торговыми помещениями, 10 кв. саж. – под прочими постройками, 50 кв. саж. – под двором, 497 кв. саж. – под садом.

Анкета заполнена 8 марта 1926 г.

(Ф. Р-602, оп. 3, д. 160, л. 15–15 об.)

В архивном фонде «Финансовые инспекторы Курского губернского финансового отдела», в списках по уплате подоходного налога на апрель 1926 г., в доме, расположенном по адресу: ул. Мирная, д. 18, г. Курск, принадлежащем Полянским Антонине, Елене и Зин. Никол. (так в документе) значатся следующие граждане, достигшие 18-летнего возраста:

- Полянская Зинаида Николаевна, пенсионерка;
 - Полянская Антонина Николаевна, пенсионерка;
 - Полянская Елена Николаевна, домашняя хозяйка;
 - Полянский Иосиф Николаевич, служащий в ГубОНО (так в документе);
 - Полянская Екатерина Тимофеевна, машинистка в ГубРКИ (так в документе);
 - Полянский Владимир Николаевич, служащий при правлении МКВЖД (так в документе);
 - Полянский Сергей Николаевич, служащий при управлении центрросторга (так в документе);
 - Москалева Анна Ивановна, чернорабочая;
 - Мозулан Эмилия Марг. (так в документе), поденная торговля;
 - Колтницкий (так в документе), на иждивении родственников;
 - Колтницкая (так в документе), на иждивении родственников;
 - Долинская Лидия Венедиктовна, служащая в управлении [Центр...]
- (написано неразборчиво).

Список составлен 8 апреля 1926 г.

(Ф. Р-602, оп. 2, д. 404, л. 20)

В архивном фонде «Городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов», в материалах по упорядочению номеров домовладений по улицам города Курска за 1928 г. значится, что домовладение, расположенное по адресу: ул. Мирная, д. 18, г. Курск, своего адреса не меняло и принадлежало Полянским.

(Ф. Р-866, оп. 1, д. 266, л. 85 об.)

В архивном фонде «Курское губернское податное присутствие и податные инспектора», в заявлениях плательщиков квартирного налога за 1899–1914 гг., чьи фамилии начинаются на букву «П», сведения о домовладении, расположенном по адресу: ул. Мирная, д. 18, г. Курск, не значатся.

(Ф. 143, оп. 1, д. 70, 87, 95, 110, 131, 142, 153, 163, 182, 191, 203, 219, 243, 261, 293)

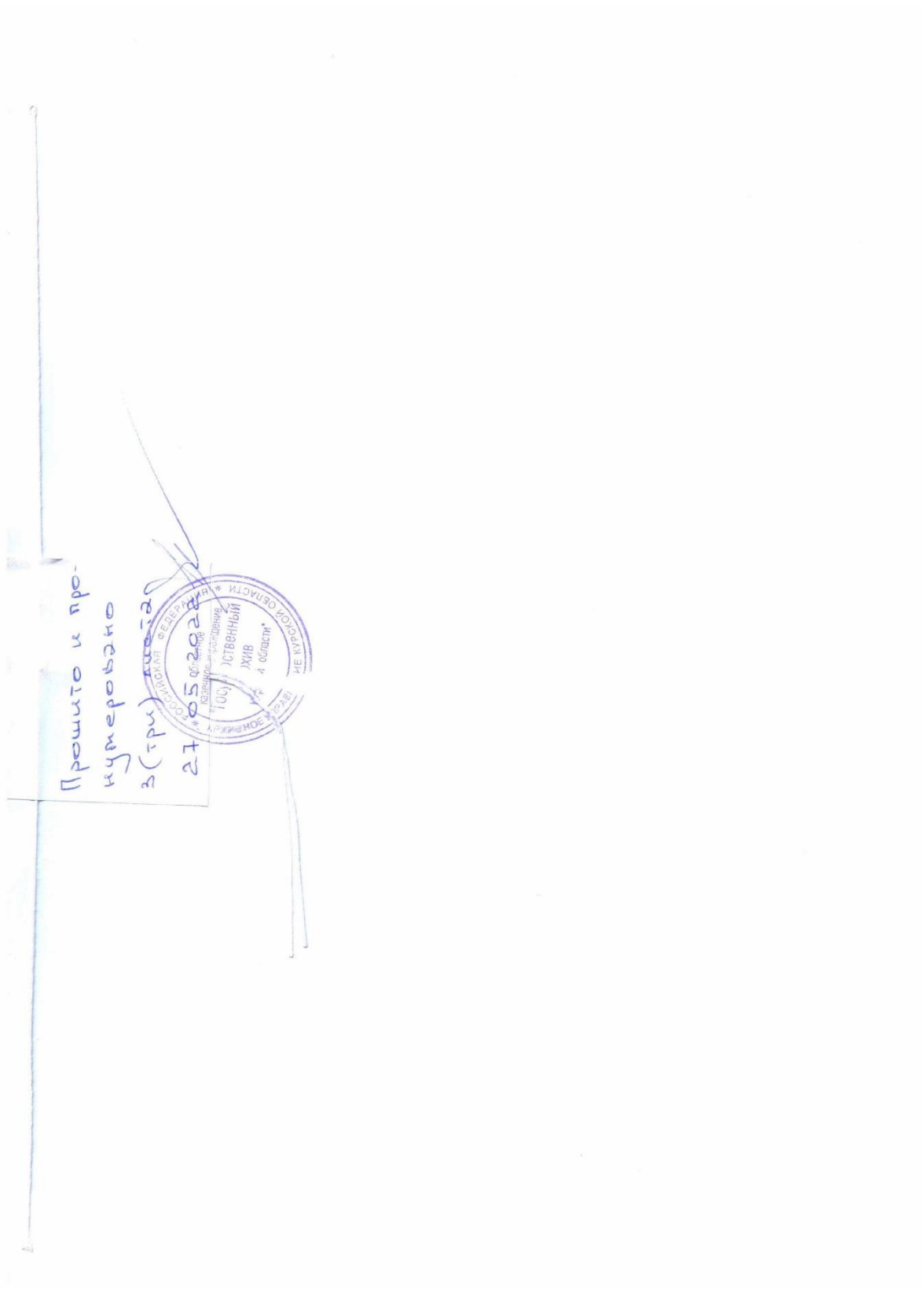
Иными выявленными сведениями в отношении домовладения, расположенного по адресу: ул. Мирная, д. 18, г. Курск, ОКУ «Госархив Курской области» не располагает.

Директор



Н.А. Елагина

О.Н. Аргунов
☎ 8 (4712) 52-05-58



Прешито и про-
нумеровано

3 (три) листа
21



Письмо ОБУК «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

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

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 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. Рылск Курской области.

С уважением,
Начальник инспекции

Ворылина Н.Н.
+7 (4712) 51-15-96

И.В. Черникова

Письмо комитета архитектуры и градостроительства города Курска
(Администрация города Курска) от 23.05.2022 № 3163/01.н.01-21 о направлении
запрашиваемой информации



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КУРСКА**
**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА КУРСКА**

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

Генеральному директору
НИИ РПИИКЭ
Худякову О.В.

ул. Кирочная, д.19, лит.А, оф.6
г. Санкт-Петербург, 191123

23.05.2022 № 3163/01.н.01-21
на № 43-22 от 05.05.2022

Уважаемый Олег Владиславович!

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска, направляет информацию о современных адресах, согласно перечня, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 13.05.2022).

Приложение: на 1л. в 1 экз.

С уважением,

Председатель комитета

И.Г. Аникеева

Исп. Митрофанова Т.Н.
Тел.: (4712) 58-76-38.

Перечень объектов

1	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Челюскинцев, 8
2	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Челюскинцев, 16
3	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Челюскинцев, 24
4	Дом жилой, 1952-1955 г.г.	г. Курск, ул. Ленина, 86
5	Ворота, 1952-1955 г.г.	г. Курск, ул. Ленина, 88-90
6	Дом жилой, 1951 г.	г. Курск, ул. Ленина, 90
7	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Павлова, 4
8	Дом жилой, 1910 г.	г. Курск, ул. Лысая Гора, 5
9	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Мирная, 14
10	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Мирная, 18
11	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Мирная, 19
12	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Мирная, 20
13	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв	г. Курск, ул. Мирная, 32