

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»,
1940 г., расположенного по адресу: Курская область,
г. Курск, ул. Советская, 18/20

Дата начала проведения экспертизы: 16 февраля 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 марта 2023 года.

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

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

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

Сведения об эксперте:

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

Эксперт Федосеева Елена Михайловна

31 марта 2023 года

	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», 1940 г., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, 18/20 (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 Заявителем (Заказчиком) для проведения экспертизы:

1. Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

2. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. 1940 г.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, 18/20 от 17.09.2018 № 639.

3. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный район, улица Советская, 18/20 от 15.08.1992.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28276570.

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

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

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

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

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

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

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

Экспертиза проводится на основании контракта от 16.02.2023 № 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- изучение нормативной базы;

- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в феврале 2023 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 натурального, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

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

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, в том числе из: Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области», областного казенного учреждения «Государственный архив Курской области» (ОКУ «Госархив Курской области»), фондов Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации.

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

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

По результатам запроса в Администрацию города Курска получен ответ от Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о том, что адреса Объектов в соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на

территории города Курска (по состоянию на 16.02.2023), представленным на сайте Правительства Курской области, соответствуют сведениям, обозначенным в перечне.

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

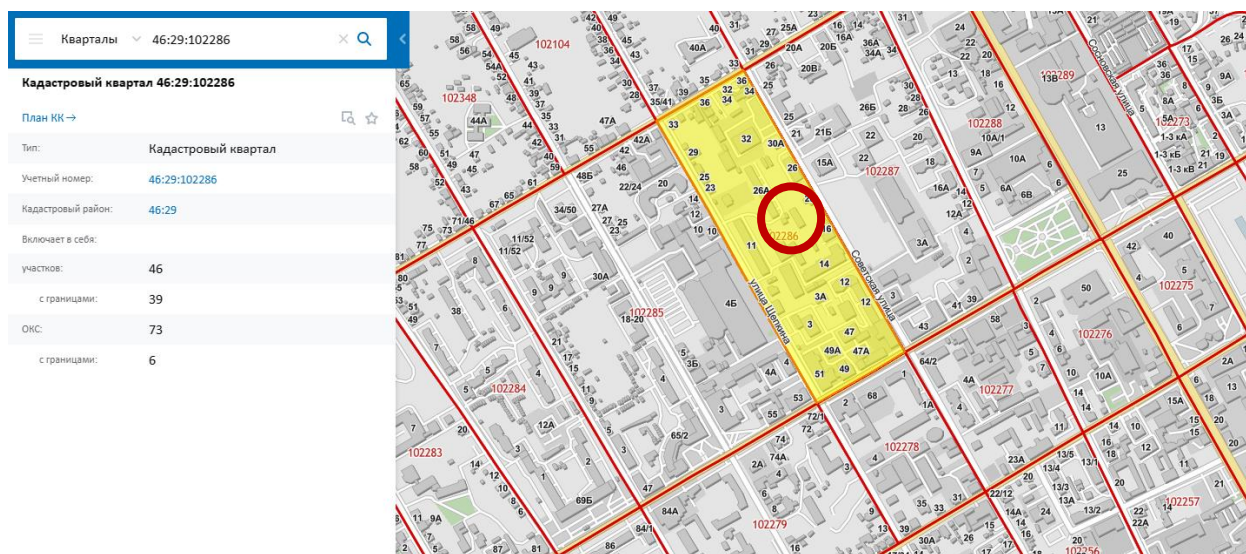
Объект под номером 608 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный председателем комитета по культуре и искусству администрации области П.И. Надеиным 16.01.1995.

Согласно данному документу, вид Объекта и общая видовая принадлежность Объекта не указаны.

Учетная карта и паспорт на Объект отсутствуют.

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

Охранное обязательство в отношении Объекта не утверждено.



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

Согласно данным Росреестра, Объект расположен в кадастровом квартале 46:29:102286, в центральной части квартала. Земельный участок, в границах которого находится Объект, не размежеван.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28276570, здание Объекта – 15-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, д. 18/20 с кадастровым номером 46:29:102287:1297, имеет площадь: 515 кв. м., количество этажей: 2, в том числе подземных этажей: 1, год завершения

строительства: 1933. В объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:29:102287:1298, 46:29:102287:1299, 46:29:102287:1306, 46:29:102287:1324, 46:29:102287:1325, 46:29:102287:1328, 46:29:102287:1329, 46:29:102287:1383, 46:29:102287:1384. Является выявленным объектом культурного наследия, регистрационный номер учетной карты - 000000000000608, памятник «Дом жилой». Необходимо отметить, что учетная карта 000000000000608 либо ее копия на Объект не обнаружена.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 1992 году филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по г. Курску разработан Технический паспорт домовладения по ул. Советская, 18/20.

Согласно общим сведениям, год постройки – неизвестен, площадь дома – 513,3 кв. м., в том числе жилая – 351,6 кв. м, этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 55-60 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г Курск, ул Советская, д. 18/20 зарегистрирован в государственном адресном реестре.

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

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

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

Развитие исследуемой территории до начала XVIII в.

В IX – начале XI вв. на берегах Сейма и верхнего Псла господствовала роменская культура, в этническом отношении представленная славянским племенем северян. В летописях регион, где была распространена данная культура, именовался «Посемье» (Посеймье)¹. Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Финал северянского (роменского) периода в истории курской земли, в немалой степени предопределенный влиянием Древнерусского государства, пришелся на конец X – начало XI вв. В этот период был основан

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

(или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей².

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

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск⁴. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившаяся на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведущих за город дорог. В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство – за 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога. Южнее, на высоком берегу Кура, выстраивается каменная усадьба – ее главное здание в настоящее время является объектом культурного наследия федерального значения «Палаты бояр Ромодановских». К северу от острога к концу XVII в. начинает

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

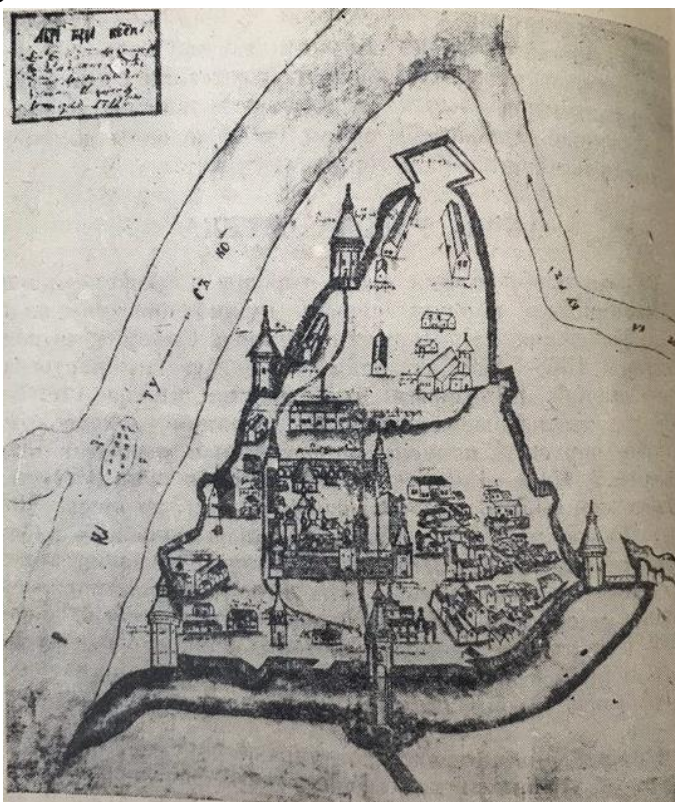
³ Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

⁴ Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2022. URL: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»⁵ (1880–1911 гг.).

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

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



Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилев. 1722 г.

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

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

⁶ Планы города [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/abris.html> (дата обращения: 20.03.2023)

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

половину XVIII в. При обновлении планировки за основу бралась либо лучевая, либо прямоугольная система застройки.

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

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

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

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

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

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

¹⁰ Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html; Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. С. 153-154. (дата обращения: 20.03.2023)

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

сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями. Будущий Объект будет построен в Закурной части, немного к северо-западу от Херсонской улицы, в запроектированном генеральным планом 1782 года квартале, сформированном Ртищевской улицей, а также Херсонской, Манежной и Покровской.

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

На «Плане города Курска с поселенными при нем слободами» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009), составленном на рубеже XVIII – XIX вв., рассматриваемый квартал фигурирует среди кварталов, отведенных под «строение разнаго звания людей деревянное»¹². «План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2011) демонстрирует городскую застройку по состоянию на 1830-е – 1840-е гг. На данном плане также просматривается исследуемый квартал, занятый деревянной застройкой. В этом же квартале к югу от будущего месторасположения Объекта на плане обозначен манеж, а в соседнем квартале на плане показан губернаторский дом¹³. Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи»¹⁴ и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.¹⁵.

Упомянутый выше манеж был построен в 1820 году в самом начале улицы, которой он дал свое имя – Манежной (ныне улица Щепкина, являющаяся одной из улиц, формирующих квартал, в котором расположен Объект). С 1870-х гг. улица уже называлась Первой Мещанской. В начале XX в. она именовалась Театральной, поскольку здание манежа было переоборудовано под городской театр, в 1937 году получила имя Микояна и

¹² План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html> (дата обращения: 20.03.2023)

¹³ План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

¹⁴ План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. М., 2022. URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8> (дата обращения: 20.03.2023)

¹⁵ План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.03.2023)

уже в послевоенное время стала называться в честь известного актера Щепкина¹⁶.

На планах, отображающих состояние городской застройки на первую половину XIX в., в Закурной части города, где расположен Объект, в довольно большом количестве располагались магазины: мясные ряды, хлебные, железные и дегтярные лавки и питейные заведения. Поскольку здесь близко проходила граница города, то можно было встретить кузницы¹⁷¹⁸. Стоит отметить, что основную часть застройки исследуемого квартала, очевидно, в тот период составляла малоэтажная частная жилая застройка.

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

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

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, вследствие чего города губернии сделались важными

¹⁶ Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО, 2011.

¹⁷ План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

¹⁸ План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html> (дата обращения: 20.03.2023)

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

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

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

торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг, Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск²²), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию как в другие части империи, так и за рубеж. Таким образом, к началу XX в. экономика городов Курской губернии представляла собой промышленно-торгово-транспортный комплекс, при этом специализирующийся особо на переработке, перепродаже и перевозке местной сельхозпродукции²³.

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

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. Рядом с будущим месторасположением Объекта в конце XIX в. было построено здание казенной палаты.

В 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. Застроивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах²⁴.

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

По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился ко 4-й полицейской части города и имел, очевидно, преобладающую деревянную застройку. К концу 1910-х гг. в центральных частях города, в том числе в указанном квартале, преобладала сплошная и групповая система застройки.

²² Там же. С. 18.

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

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

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения, который ускорился в конце XIX в. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек. Согласно всеобщей переписи 1897 г. в Курске проживало 53 тысячи человек. Рост численности населения сопровождался с одной стороны расширением городской застройки, с другой стороны повышением плотности уже существующей. Приток населения привел к масштабному строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды

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

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

На «Плане города Курска» 1934 г. квартал, на территории которого в скором времени будет располагаться исследуемый Объект, обозначался как квартал № 138 Дзержинского района города.

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

²⁵ Там же. С. 36-38.

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

²⁷ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

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

отметить, что архитектурным продуктом предвоенного периода стал рассматриваемый Объект. Такой вывод можно сделать на основании немецкой аэрофотосъемки Курска 1943 года, на которой виден дом.

Война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. За годы войны был принят целый ряд постановлений партии и правительства по восстановлению городов, подвергшихся особо сильному разрушению, в числе таких городов оказался и Курск²⁹. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

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

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

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

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

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод

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

³⁰ Там же. С. 20-22.

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

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

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

промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства³⁴.

Как свидетельствует спутниковая карта Курска 1966 г., по состоянию на 1960-е гг. рассматриваемый квартал в целом сохранял малоэтажную застройку.

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений³⁵.

На прилегающих к зданию Объекта территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVIII в., в настоящее время наблюдается наличие застройки высокой, средней и малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала. При этом большая часть данной застройки в основном возводилась в последней четверти XX – первой четверти XXI вв.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Исследуемый Объект расположен в Центральном округе города Курска на ул. Советская. Квартал, в котором возведено здание Объекта, был устроен по генеральному конфирмованному плану Курска 1782 года.

Здание было возведено в довоенное время. Ранее, вероятно, территория, на которой расположен Объект, относилась сразу к двум усадебным участкам №18 и №20 по Ртищевской улице (сейчас – Советская улица).

Согласно адресному календарю 1916 года домовладение №18 числилось за Васильевым А.Г.³⁶. Домовладельца соседнего 20-го участка определить не удалось, однако удалось установить соседей этих двух домовладений. Дом №16 согласно поквартальному списку домовладельцев в 1924-1925 гг. числился за Петром Михайловичем Голиковым. Усадебная площадь его домовладения составляла 648 квадратных саженьей, что в пересчете на современные величины составляет примерно 2950 метров кв. м.³⁷ Дом №22

³⁴ Там же. С. 21.

³⁵ Там же. С. 23.

³⁶ Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Электрич. типо-литогр. Губ. Правления, 1916.

³⁷ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 85об.

принадлежал Беляевой Зое Васильевне. Примечательно, что в поквартальном списке за 1924-1925 гг. домовладения под номерами 18 и 20 вообще не указаны.

21.	Ртищевск.	359	Айзенберг Верилии Мирон	304
22.	"	"	4 Г-ки Смирнова: Мар. Федор.	360
			Дмит. Петр. Анна Петр., Вас. Петр.	
23.	"	"	6 Бургомистрова Алекс. Иван.	407
24.	"	"	8 Макаев Алексей Алексеев	407
25.	"	"	10 Чубрашшупогул,	370
26.	"	"	12 " " "	350
27.	"	"	16 Гашков Петр Михайлов	648
28.	"	"	22 Беляева Вал Васильев	310
29.	"	"	24 Сахарова-Григорьевна	

Поквартальные списки владельцев по г. Курск 1924-1925 гг.

Согласно материалам 1928 года городского коммунального отдела Курского горисполкома домовладение (нынешнего Объекта еще не существует) по адресу Ртищевская, 18 (номер дома в связи с произошедшими исправлениями в нумерации домов не изменился) числился уже не за Васильевым, а за Московско-Киево-Воронежской железной дорогой, а соседний участок (Ртищевская, 20 (номер дома также не изменился)) числился за ГорКО³⁸.

Ул. Ртищевская №	№	ГорКО
Ул. Ртищевская № 18	18	ГорКО 6.
" " 14	14	Обрфинотдел
" " 16	16	Н-ки Голубовы
" " 18	18	МДВ ид
" " 20	20	Беляева З.В. Турки
" " 22	22	Беляева З.В. Матвеева

Список городского коммунального отдела Курского горисполкома. 1928 год.

Объект был возведен, как было отмечено выше, в довоенный период. Исходя из информации, представленной в списке городского коммунального отдела Курского горисполкома, где указаны два отдельных дома (№18 и №20), принадлежавшие разным владельцам, можно предположить, что Объект был

³⁸ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-866. Описание 1. Дело 266. Л. 119об.

построен не ранее 1928 года, но и не позднее 1943-го. К такому выводу можно прийти, проанализировав немецкую аэрофотосъемку, датированную июнем 1943 года, где Объект уже был обозначен. Однако, верхнюю границу датировки можно скорректировать на основании того факта, что с ноября 1941 года начался период немецко-фашистской оккупации Курска и до освобождения города частями Красной Армии в 1943 году Объект не мог быть построен. Если учесть это обстоятельство, то верхняя граница сдвигается до 1941 года.

Стоит отметить, что Объект, расположенный по адресу Советская, 18/20, во всяком случае на 1992 год, вместе с домами №18 и №20 входил в одно домовладение. Дом №20 был построен в дореволюционное время, соответствующий период постройки (до 1917 года) указан в Техническом паспорте³⁹. Здание это сохранилось до сих пор, а вот дом №18, принадлежавший некогда Васильеву А.Г., был утрачен в период между 2010 и 2016 годами. Здание это, учитывая его архитектурные особенности, также как и дом №20, было построено в дореволюционное время. Дата постройки, отмеченная в техническом паспорте⁴⁰ на дом №18 (1964 год) указывает, вероятнее всего, на дату ремонта здания.

Объект изначально имел назначение многоквартирного жилого дома. В настоящее время Объект продолжает выполнять функцию жилого дома.

Историко-архитектурные исследования.

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

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с подвальным этажом представляет собой прямоугольный объем из двух симметричных секций с парадными входами, выделенными ризалитами, и двумя балконами по бокам ризалитов каждой секции. Объект главным фасадом выходит на ул. Советскую, располагаясь в глубине квартала, ограниченного улицами Советская, Щепкина, Большевиков, Дзержинского.

Здание в плане представляет собой единый двухсекционный симметричный объем в габаритах 35,10x11,20 м, с двумя ризалитами, выступающими входными группами с лестничными клеткам. Объект перекрыт двускатной крышей. Стены фасадные кирпичные, оштукатурены и окрашены в охровый оттенок.

³⁹ Технический паспорт домовладения №20 по улице Советской, составленный по состоянию на 15.08.1992.

⁴⁰ Технический паспорт домовладения №18 по улице Советской, составленный по состоянию на 15.08.1992.

Северо-восточный (главный) фасад решен в четырнадцать световых осей, включая двенадцать оконных проемов в плоскости фасада и два вытянутых по вертикали окна в ризалитах, с одинаковым ритмом простенков. В уровне первого этажа – прямоугольные дверные проемы. Главный фасад симметричен относительно центрального простенка, выделенного двумя лопатками на высоту двух этажей, который делит здание на две секции. Секции условно поделены на три части: центральный ризалит, фланкированный рустованными лопатками в плоскости фасада, два боковых объема по три оконных проема и балконом с дверным проемом по центру второго этажа.

Парадные подъезды в каждой секции оформлены ризалитом, обрамленным лопатками по краям, рустованными в уровне первого этажа и гладкими в уровне второго этажа. Входы накрыты горизонтальными козырьками. Над козырьками на всю высоту лестничного марша вытянутые оконные проемы. Ризалиты увенчаны профилированными карнизами небольшого выноса, прямоугольными аттиками с парапетными столбиками и карнизом по краям, и круглыми оконными проемами по центру.

Оконные проемы фасада прямоугольной формы, вытянутые по вертикали, без обрамления.

Композиция фасадной плоскости по вертикали разделена линией цоколя, двухступенчатым междуэтажным карнизом, подоконными и надоконными тягами, и венчающим карнизом небольшого выноса, переходящего небольшим фрагментом на торцевые стены.

Композиция фасадной плоскости по горизонтали разделена угловыми гладкими лопатками, рустованными лопатками, фланкирующими ризалиты, сдвоенными центральными гладкими лопатками. По краям фасад увенчан парапетными столбиками.

Торцевые северо-западный и юго-восточный фасады глухие, с треугольным фронтоном. К северо-западному фасаду примыкает одноэтажная пристройка со входом, не имеющая исторической ценности. На юго-восточном фасаде также имеется дверной проем позднего происхождения.

Дворовый юго-западный фасад решен в двенадцать световых осей - разноразмерных оконных проемов, не имеющих архитектурного декора. По центру каждой секции расположен сход в подвальные помещения, накрытые скатной кровлей.

Декоративным элементом служит венчающий профилированный карниз небольшого выноса.

Крыша двускатная. Кровля - поздня (металлический профиль). Над кровлей выступают трубы вентиляционных шахт и слуховые окна со стороны дворового фасада.

Оконные блоки современные. Отделочное покрытие стен и заполнений оконных и дверных проемов - позднее.

Балконы имеют современного ограждение и остекление. Отделка фасадов в удовлетворительном состоянии. По периметру навешаны блоки кондиционеров.

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 17.09.2018 № 639 описано следующим образом: «Двухэтажное кирпичное здание в хорошем состоянии, оштукатурено и окрашено в желтый цвет с выделением архитектурных элементов белым цветом. Окна деревянные в хорошем состоянии, частично заменены на пластиковые. Кровля скатная, металлическая. Двери заменены на металлические».

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

Таким образом, в результате перестроек и ремонтных работ здание утратило архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения, характерные для архитектуры г. Курска первой половины XX вв. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта на сегодняшний день не сохранены.

Исследования современной территории Объекта:

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

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

обеспечивая удобные транспортные связи с близлежащими городами района и области.

Структуроформирующие оси, такие как реки Кур, Тускарь, Сейм влияют на планировочную организацию города Курска и являются природными направлениями основных функциональных связей мест расселения с местами приложения труда, рекреации, направлениями внешних автомобильных и железнодорожных связей.

Существующая планировочная структура постоянно преобразовывается.

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

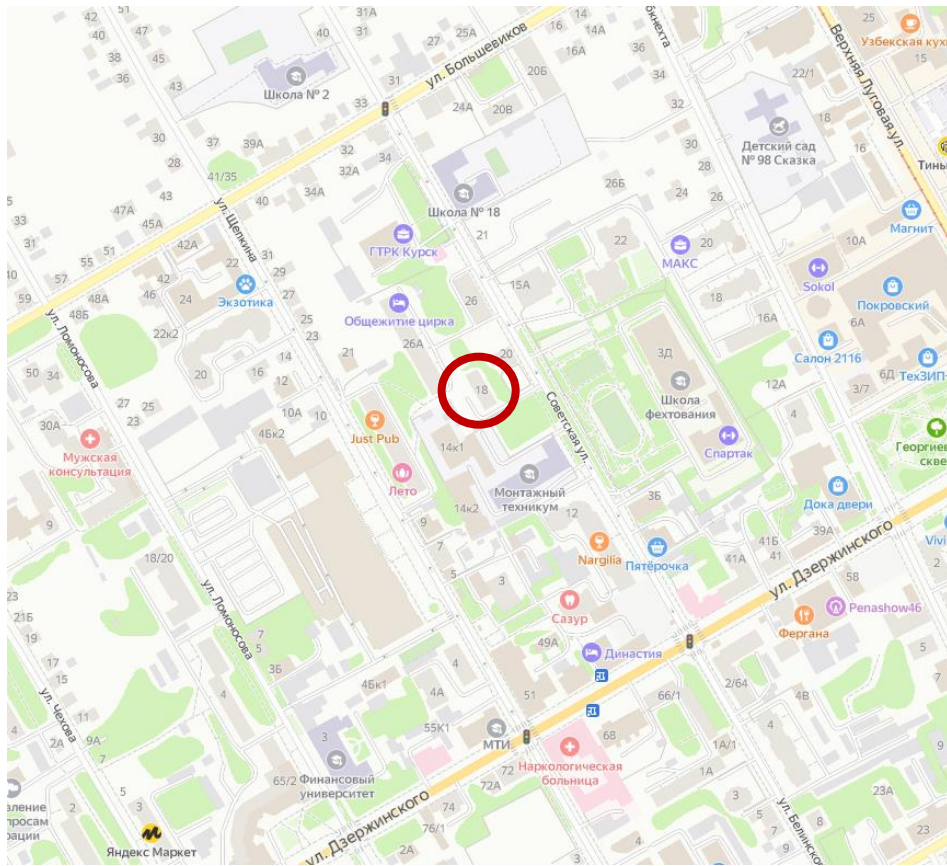
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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

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

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

«Дом жилой», 1940 г., расположен в центральной части г. Курска, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с юго-запада ограниченном улицей Щепкина, с северо-запада – улицей Большевиков, с северо-востока – улицей Карла Либкнехта, с юго-востока – улицей Дзержинского.



Ситуационный план. Место расположения Объекта. Яндекс.Карты.

Согласно Зонам охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденным 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).

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

В соответствии с Генеральным планом, территория расположения Объекта является зоной смешанной и общественно-деловой застройки.

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

Территория месторасположения Объекта находится в территориальной зоне Ж-4 – жилой зоне многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Здание Объекта расположено в глубине квартала, северо-восточным фасадом в сторону улицы Советская и отделено от проезжей части озелененной зоной.

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

В непосредственной близости от Объекта (южнее) расположен культурного наследия регионального значения «Казенная палата», 1880-1902 гг., Курская область, г. Курск, ул. Советская, 14, юго-восточнее, на противоположной стороне улицы Советская, расположен культурного наследия регионального значения «Особняк Пузанова», начало XX в., Курская область, город Курск, ул. Советская, 3.

На территории, окружающей местоположение Объекта, в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. активно возводились жилые строения высокой и средней этажности.

Объект расположен в исторической части г. Курска. На настоящий момент в результате перестроек и проведенных ремонтных работ, искаживших внешний облик и визуальное восприятие, Объект утратил градостроительную ценность и свою композиционную значимость в общем контексте городской архитектуры, является рядовым элементом исторической застройки города. Градостроительная роль Объекта состоит в том, что он является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Курска.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

10. 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».

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

Библиографический список

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

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

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

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

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

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

7. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. – Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. – 98 с.

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

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

10. Курский адрес-календарь, 1916 год. Курск: Электрич. типо-литогр. Губ. Правления, 1916. – 369 с.
11. 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.
12. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
13. Ларионов С.И. Описание Курскаго наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. – Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. – 188 с.
14. Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX – начала XX веков / И.Е. Монастырев. – Курск, 2012. – 129 с.
15. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.
16. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.
17. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
18. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.
19. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО», 2011.
20. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.
21. Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. - 153 с.
22. Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 66-72.
23. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона. Т. XXIа. Нэшвилль – Опацкий / изд. Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон. – Санкт-Петербург: Типо-Литография И.А. Ефрона, 1897. – 516 с.

Архивные материалы

24. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316.
25. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

Электронные ресурсы

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

Обоснование вывода экспертизы:

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

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

В целях принятия объективного решения об обоснованности включения Объекта в Реестр, определения предмета охраны – 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культур.

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

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

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

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

- мемориальную ценность объекта, при определении которой следует учитывать значимость личностей и (или) событий для территории или

значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта.

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

- Объект расположен в исторической части г. Курска. На настоящий момент в результате перестроек и проведенных ремонтных работ, искаживших внешний облик и визуальное восприятие, Объект утратил градостроительную ценность и свою композиционную значимость в общем контексте городской архитектуры, является рядовым элементом исторической застройки города. Градостроительная роль Объекта состоит в том, что он является нейтральным по отношению к объектам исторической застройки данной территории г. Курска;

- в объемно-пространственном плане Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здания с подвальным этажом, прямоугольное в плане, из двух симметричных секций с парадными входами. Современная объемно-пространственная композиция здания трансформирована в результате поздних пристроек;

- к северо-западному фасаду примыкает одноэтажная пристройка со входом, не имеющая исторической ценности, на юго-восточном фасаде имеется дверной проем позднего происхождения;

- балконы имеют современное ограждение и остекление, по периметру фасадов навешаны блоки кондиционеров;

- из визуального анализа фасадов можно сделать вывод, что на оштукатуренных кирпичных фасадах имеются локальные замачивания штукатурного слоя, волосяные трещины, отслоения штукатурного слоя. Кровля – металлический профиль, поздняя. Отделочное покрытие стен и заполнений оконных и дверных проемов - позднее. Оконные заполнения частично заменены на современные пластиковые, которые противоречат первоначальному архитектурному замыслу;

- здание утратило архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения, характерные для архитектуры Курска середины XX вв. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта, на сегодняшний день, в целом, не сохранены;

- мемориальная ценность Объекта не установлена. Не обнаружено свидетельств о произошедших в Объекте событиях, значимых для истории Курской области и г. Курска;

- уникальность и степень вовлеченности в научный оборот Объекта не определена. Изученные документальные и литературные источники не

содержат сведений об Объекте.

Проанализированные 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 совокупности 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 и г. Курска.

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», 1940 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, 18/20, **НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 2.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 3.	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1.	Копия списка 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.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»
3.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. 1940 г.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, 18/20 от 17.09.2018 № 639.
4.	Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Центральный район, улица Советская, 18/20 от 15.08.1992.
5.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28276570.
6.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 85об.
7.	Копия архивного документа «Списки с адресами домовладений и указанием домовладельцев за 1928 год». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-866. Опись 1. Дело 266. Л. 119об.
8.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
9.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации
10.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 31 марта 2023 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

Эксперт Федосеева Елена Михайловна


31 марта 2023 года


Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

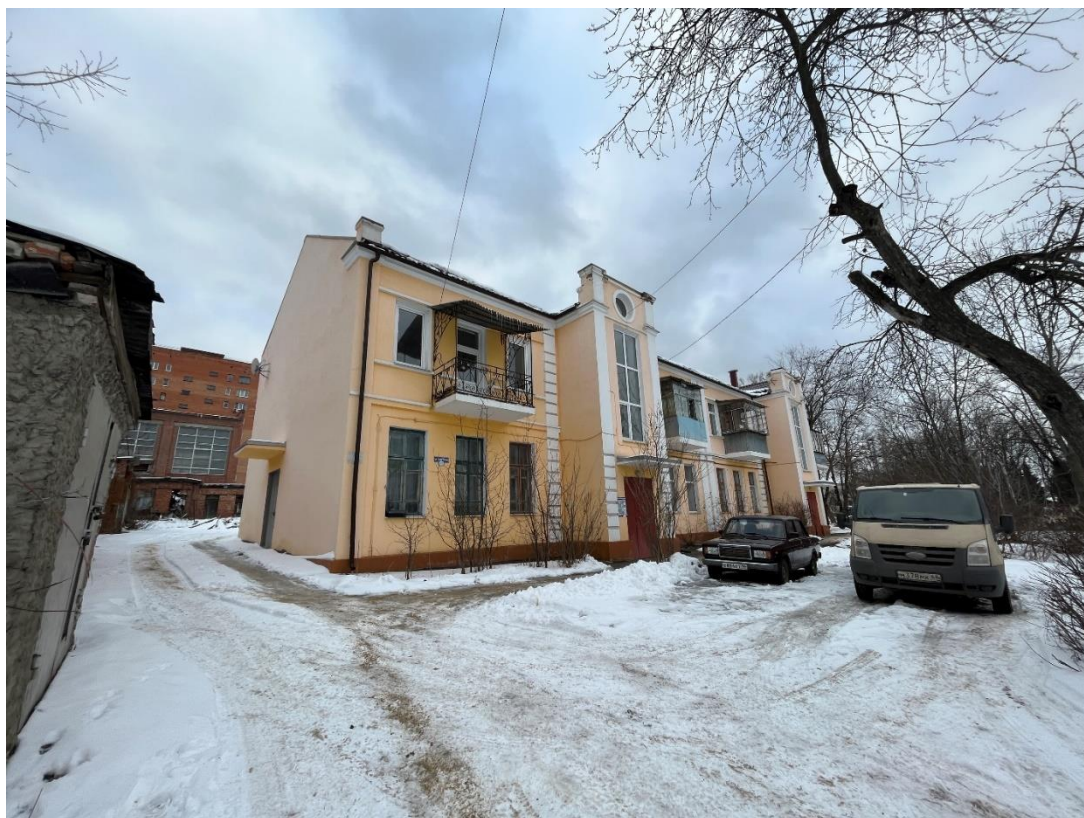
Схема фотофиксации



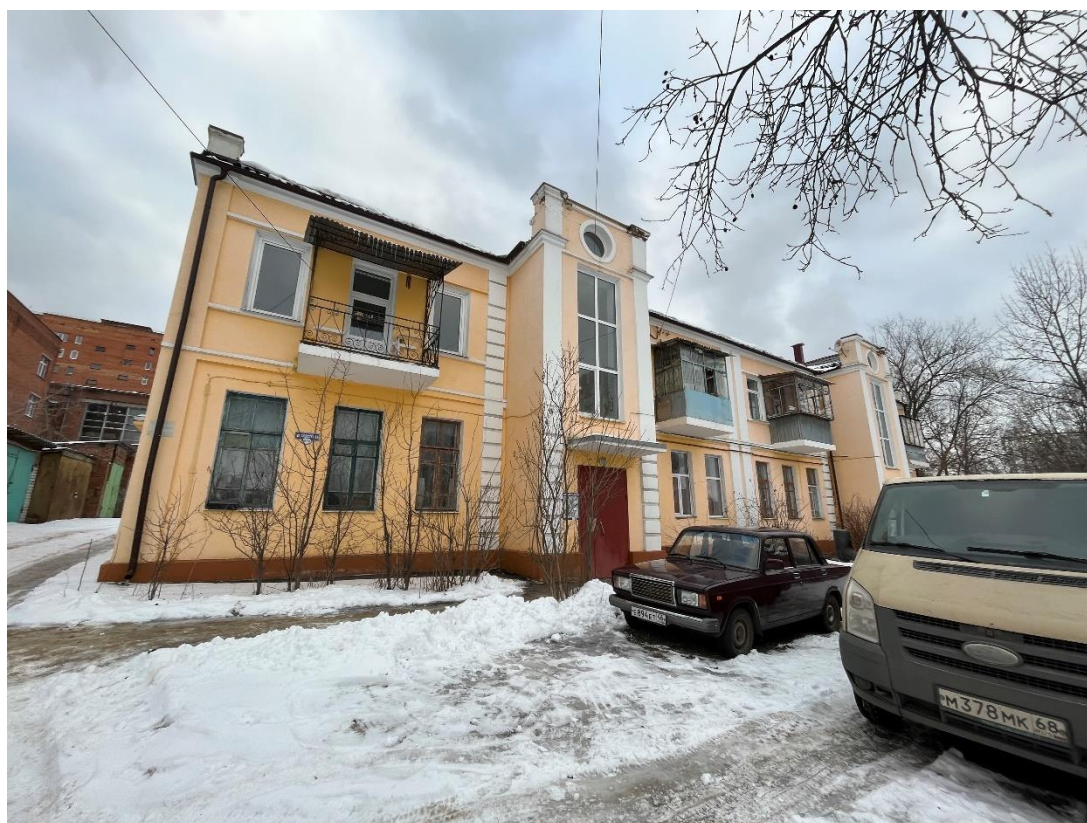
Используемые условные знаки и обозначения:

1  - точка фотофиксации

 - объект культурного наследия



Фотография № 1. Вид с востока на Объект.



Фотография № 2. Вид с востока на Объект.



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



Фотография № 4. Вид с юга на Объект.



Фотография № 5. Вид с юго-запада на Объект.



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



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



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



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



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



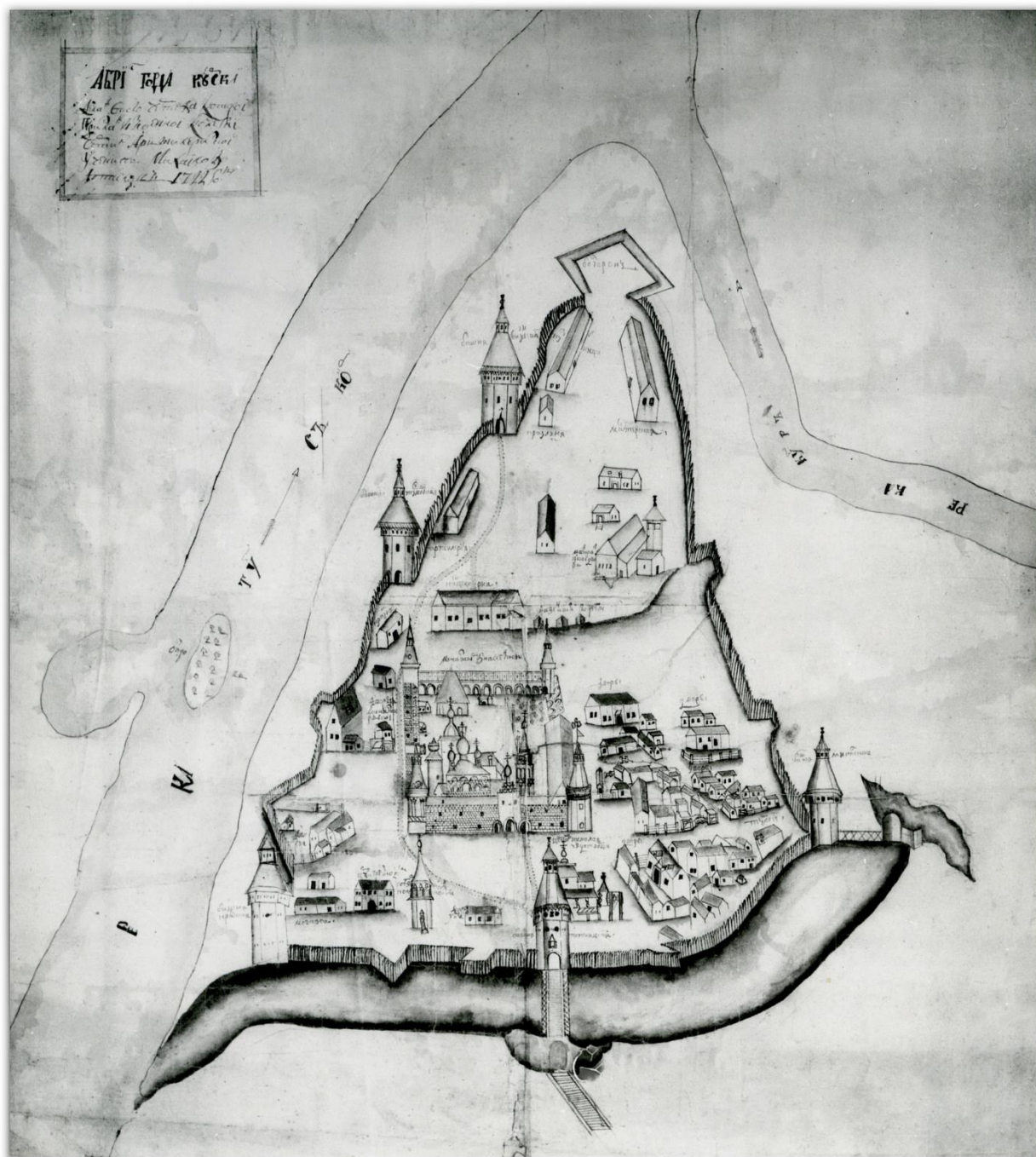
Фотография № 11. Вид с северо-востока на Объект.

Материалы исторической иконографии

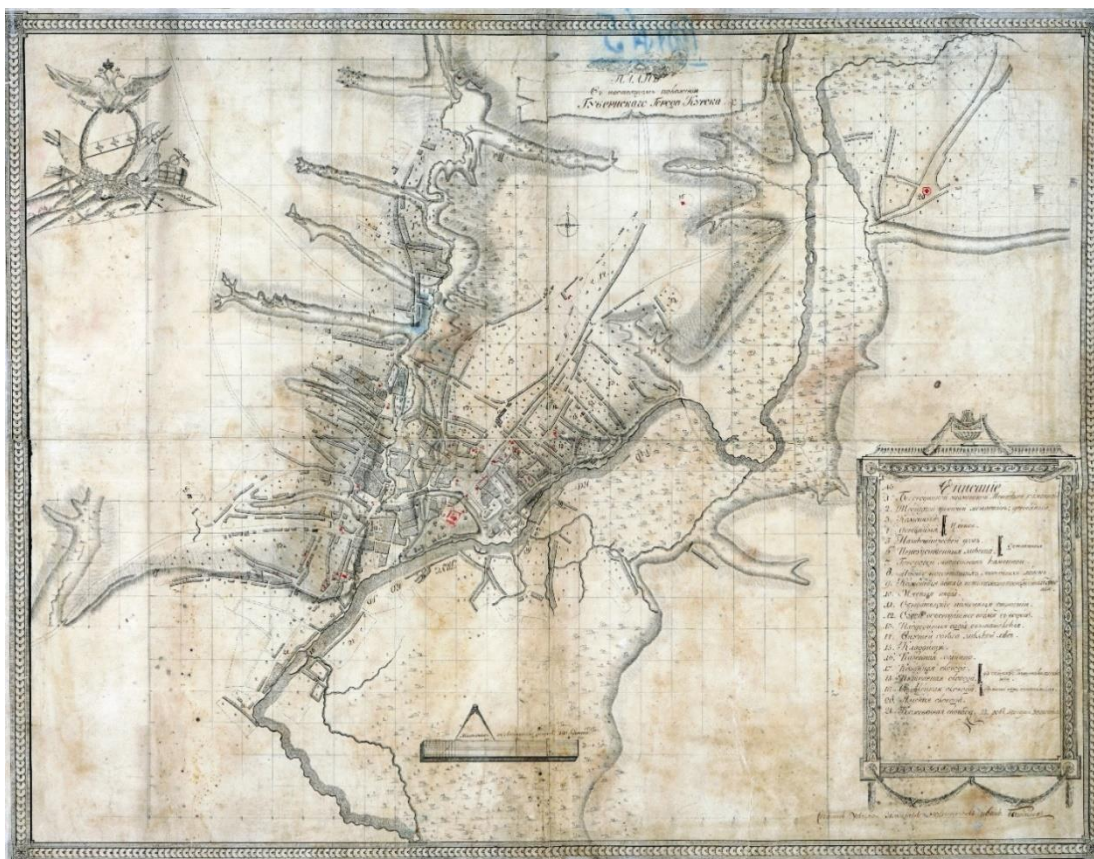
Перечень иллюстраций:

1. Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.
2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.
5. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году.
Фрагмент.
7. План Губернскому Городу Курску. Период создания: 1839 г.
8. План города Курск. Создан в 1871 г.
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
10. План города Курска 1904 года. Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.
11. План города Курска 1912 года.
12. План города Курска 1925 года.
13. План города Курска 1934 года.
14. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
15. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
16. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
17. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
18. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
19. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Вид города Курска. Вид по Театральной улице от Городского театра. Вид в окрестностях Объекта: к югу от него. Период создания: 1900-1915 гг.
22. Курск. Общий вид. Начало XX в.
23. Вид Курска. Улица Дзержинского. Вид в окрестностях Объекта: к югу от него. Период создания: 1957 г.
24. Вид на г. Курск с самолета. 1940-1941 гг.

25. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
26. Жилой дом (Советская, 18/20). Нач. XXI в.



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



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

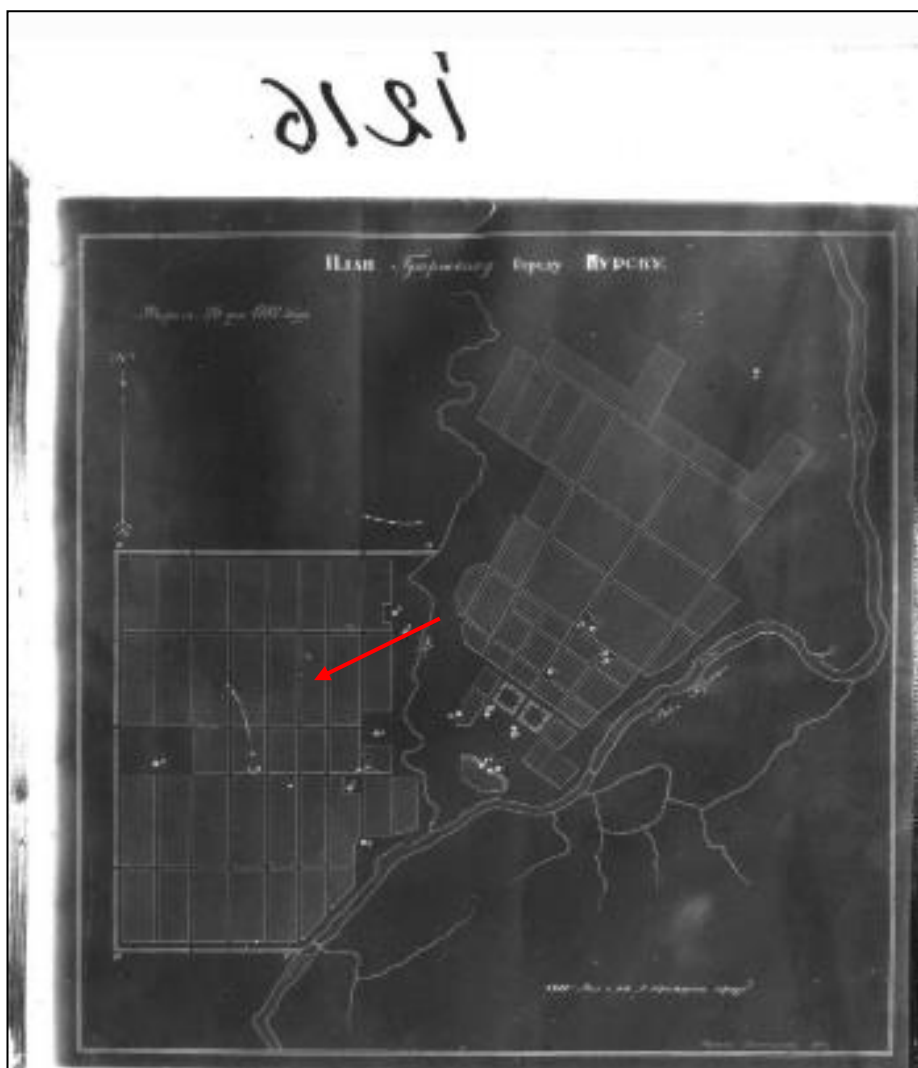
Источник: Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX. Курск, 2020. С. 155.



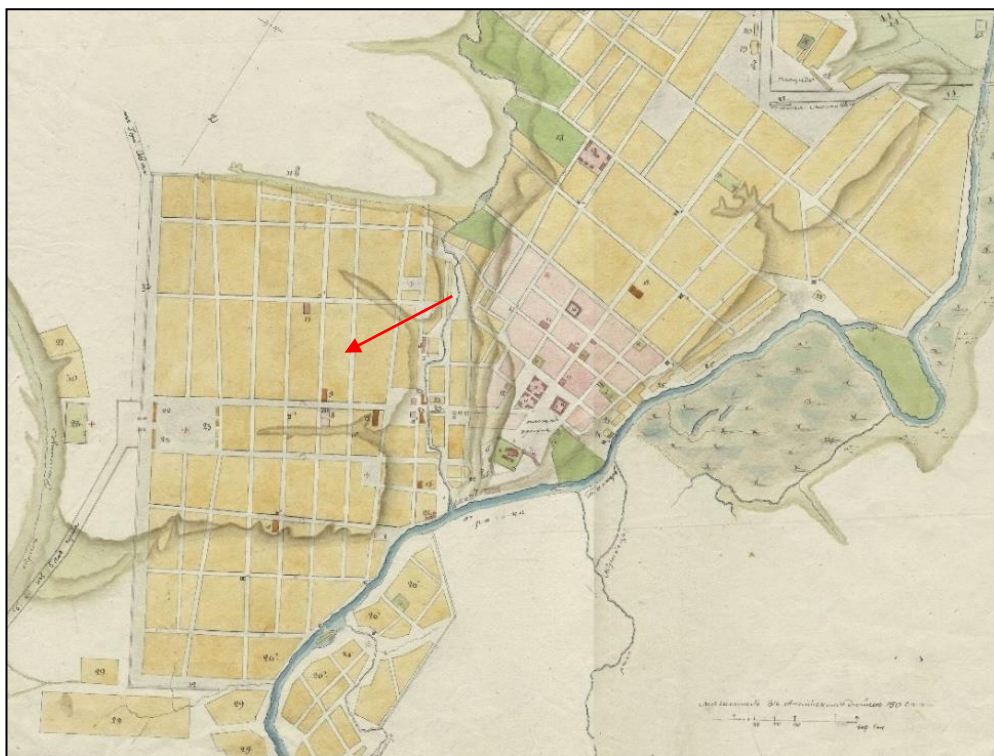
3. План города Курска с поселенными при нем слободами.

Оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1, д. 2009.

Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>



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



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

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

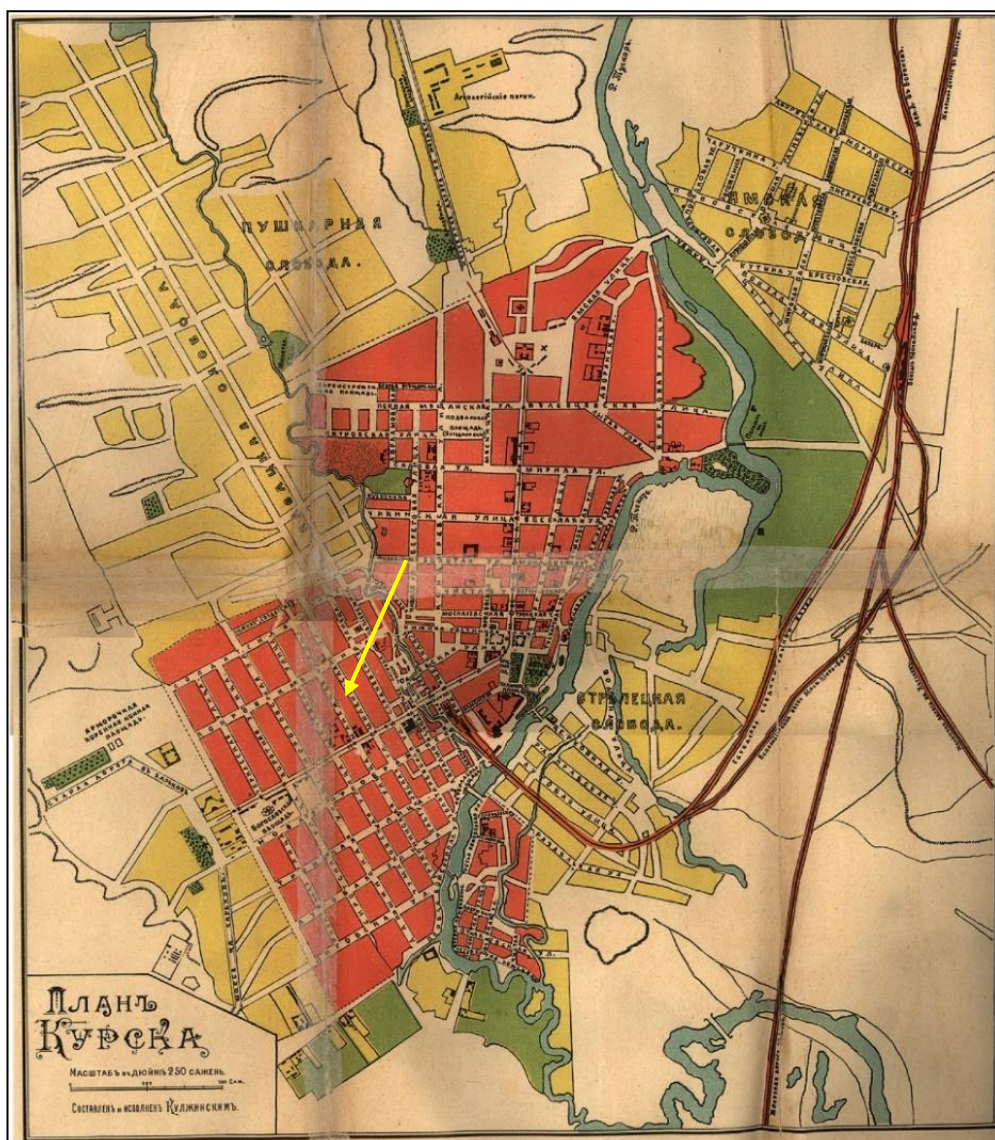
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



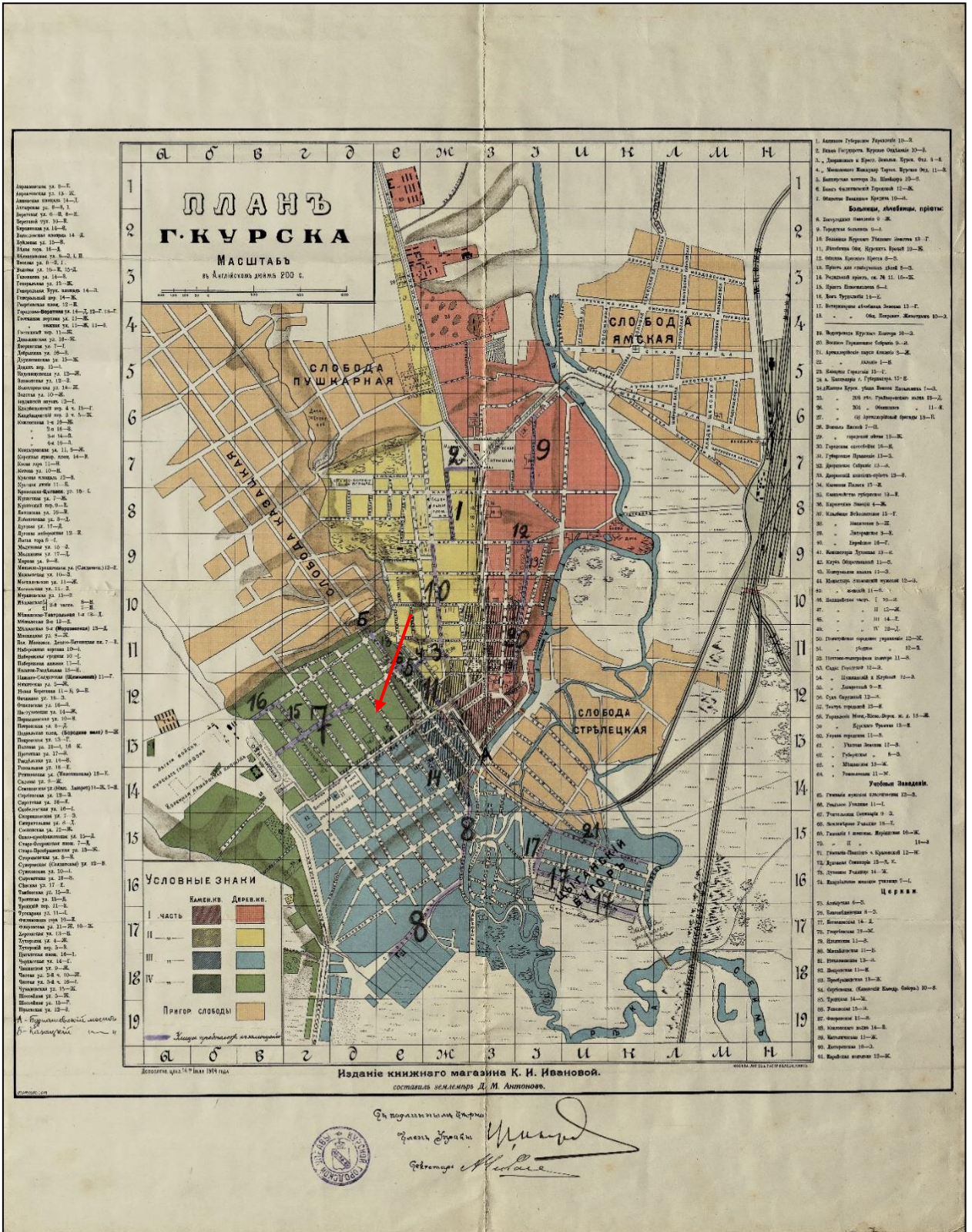
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

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

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



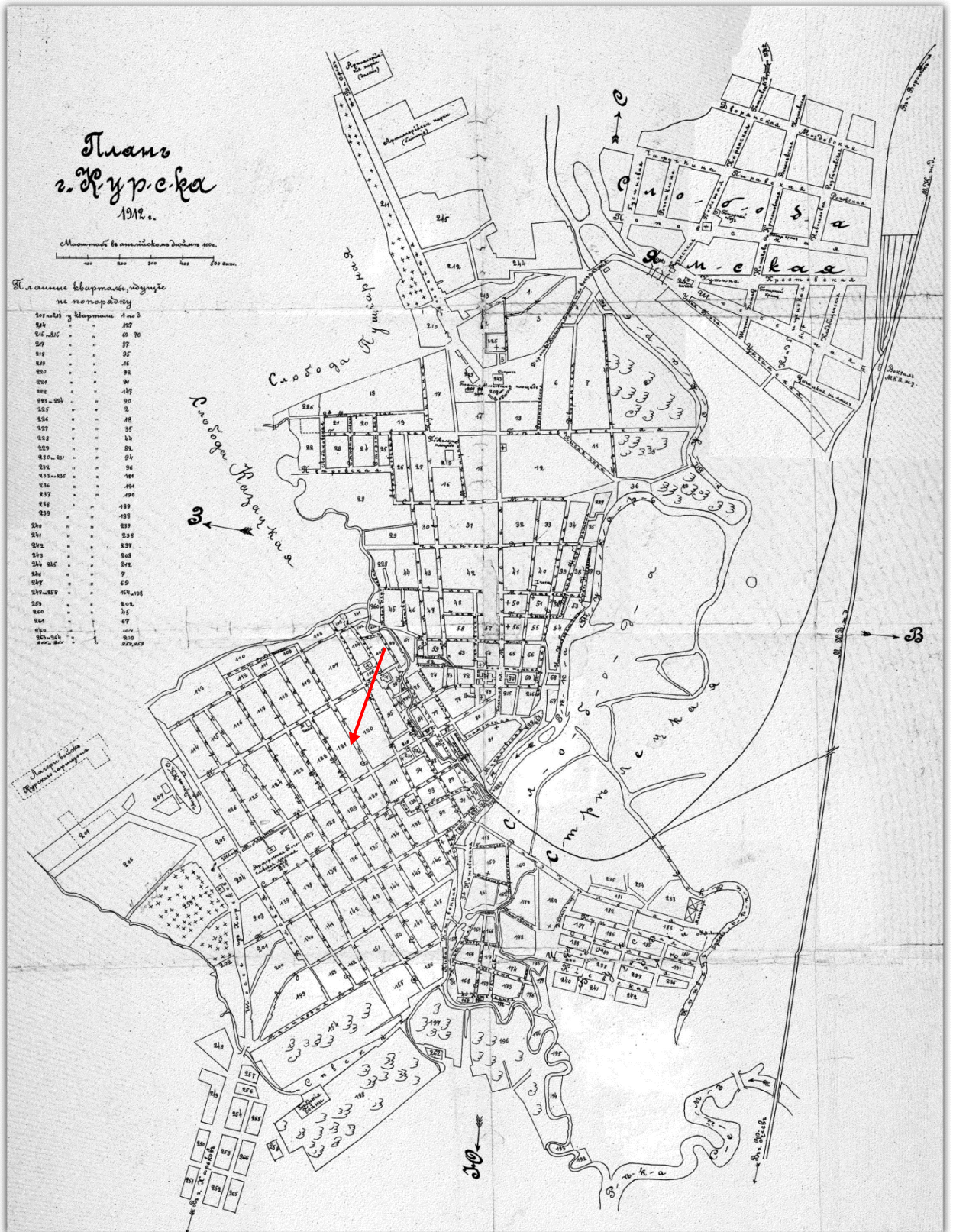
9. План Курска. Создан в 1901 г. Составлен и исполнен Кулжинским.
 Источник: Курский сборник, с путеводителем по городу Курску и планом
 города / под ред. Н.И. Златоверховникова. – Курск: Курский губ. стат. ком.,
 1901–1912.



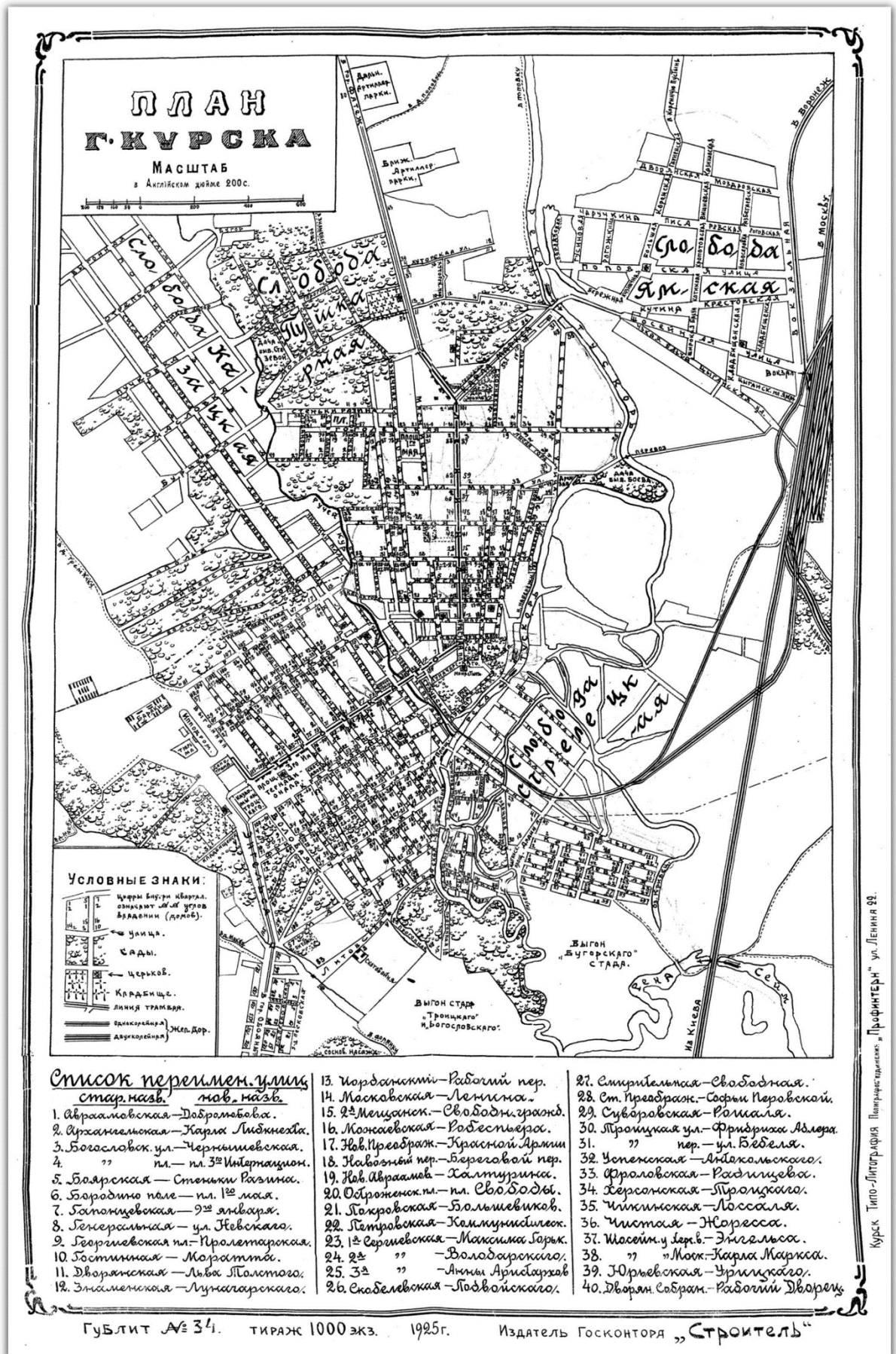
10. План города Курска 1904 года.

Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер Д.М. Антонов.

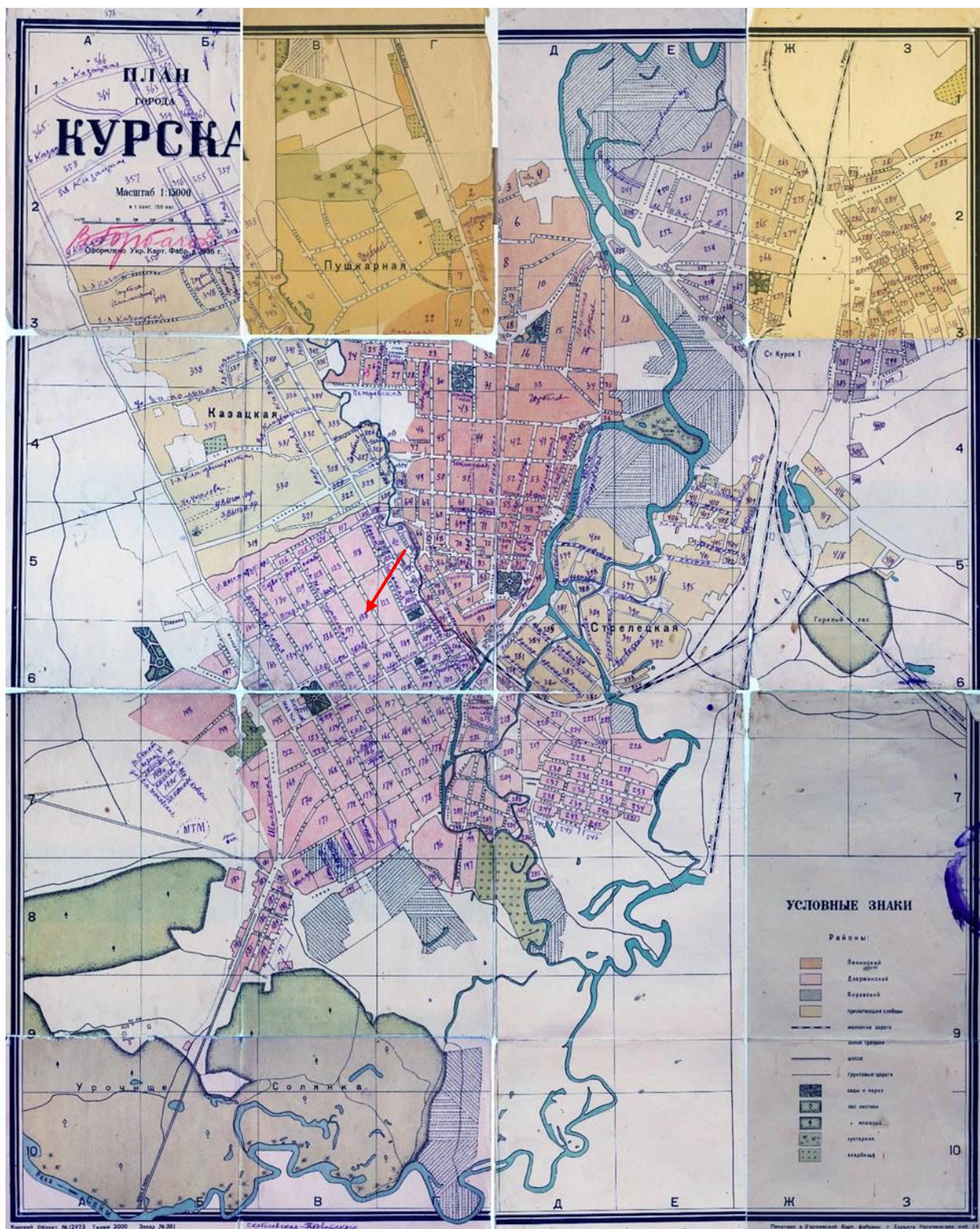
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



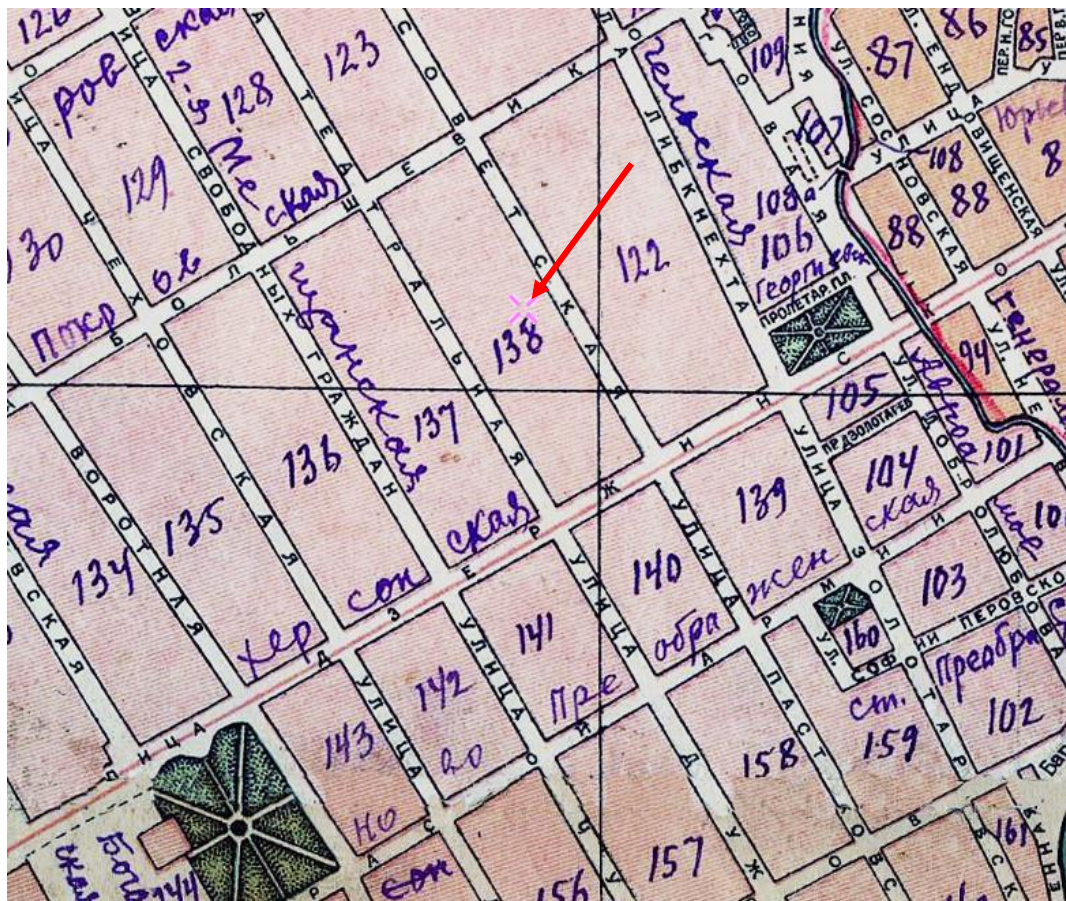
11. План города Курска 1912 года.
 Источник: http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/



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



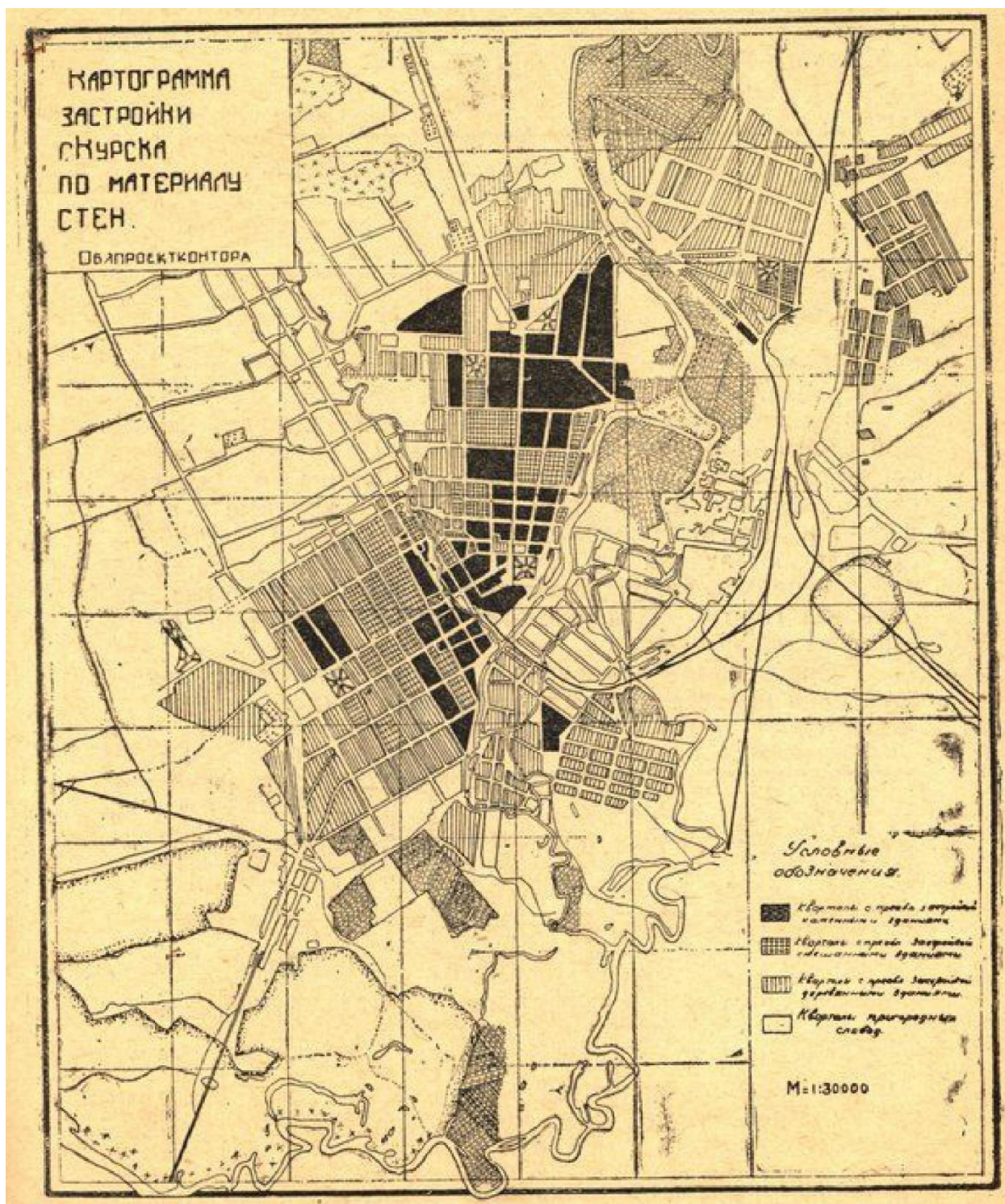
13. План города Курска 1934 года.
 Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



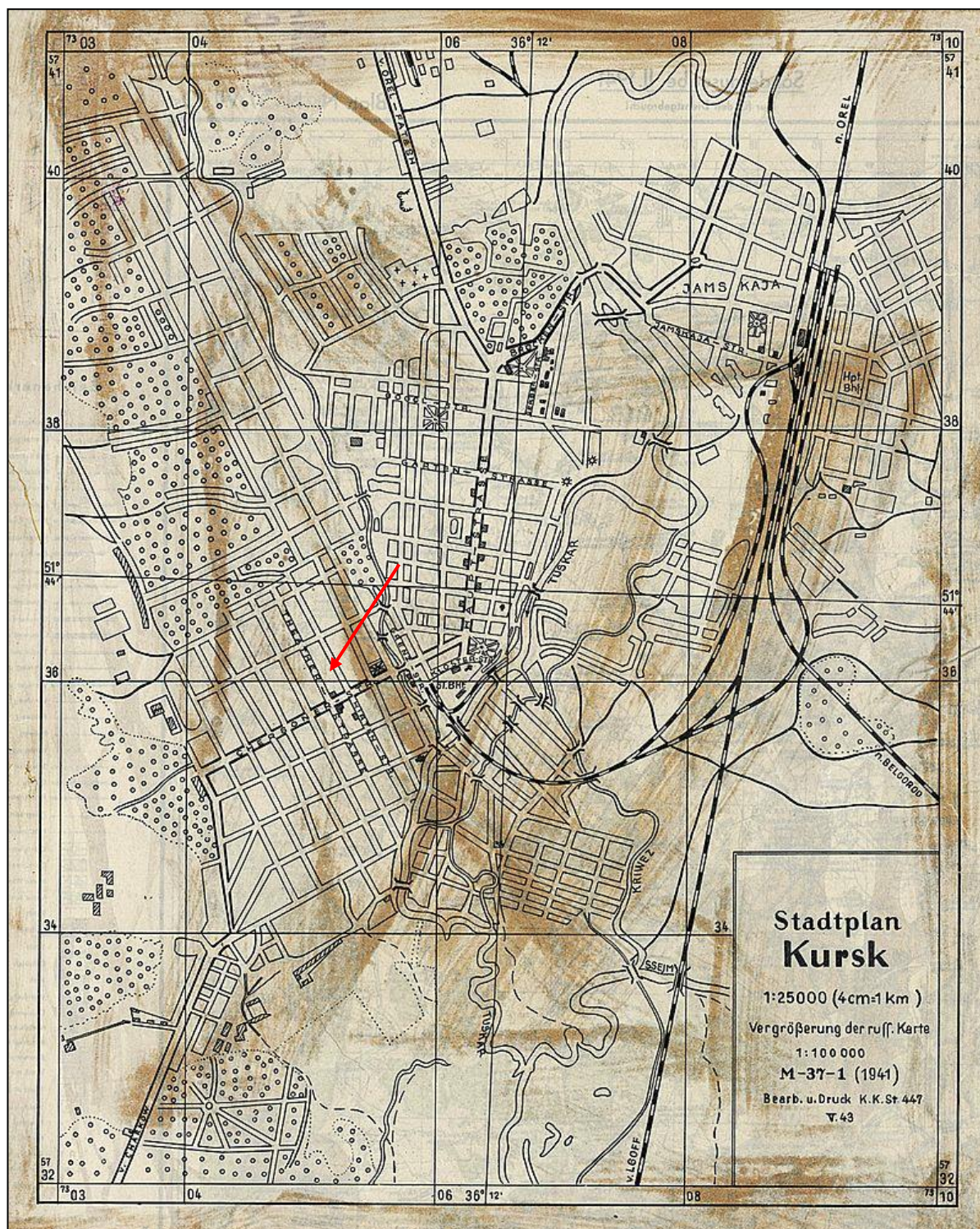
14. План города Курска 1934 года. Фрагмент.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



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



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



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



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



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



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

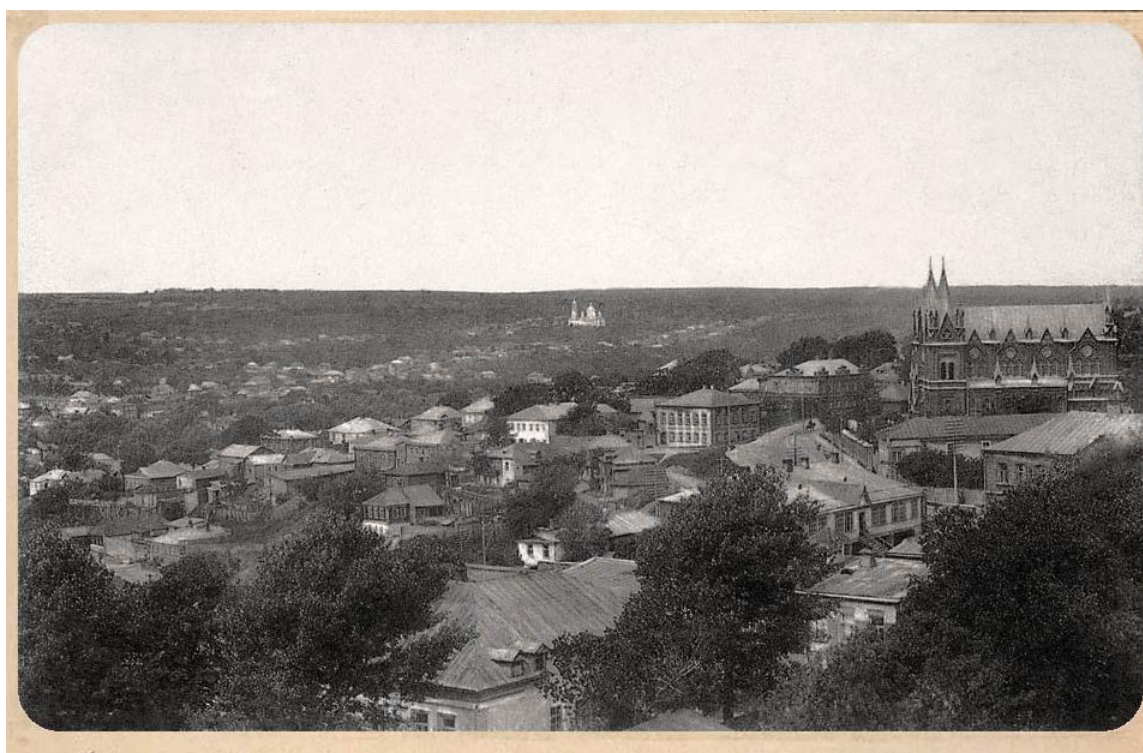


21. Вид города Курска. Вид по Театральной улице от Городского театра.

Вид в окрестностях Объекта: к югу от него.

Направление съемки: северо-запад. Период создания: 1900-1915 гг.

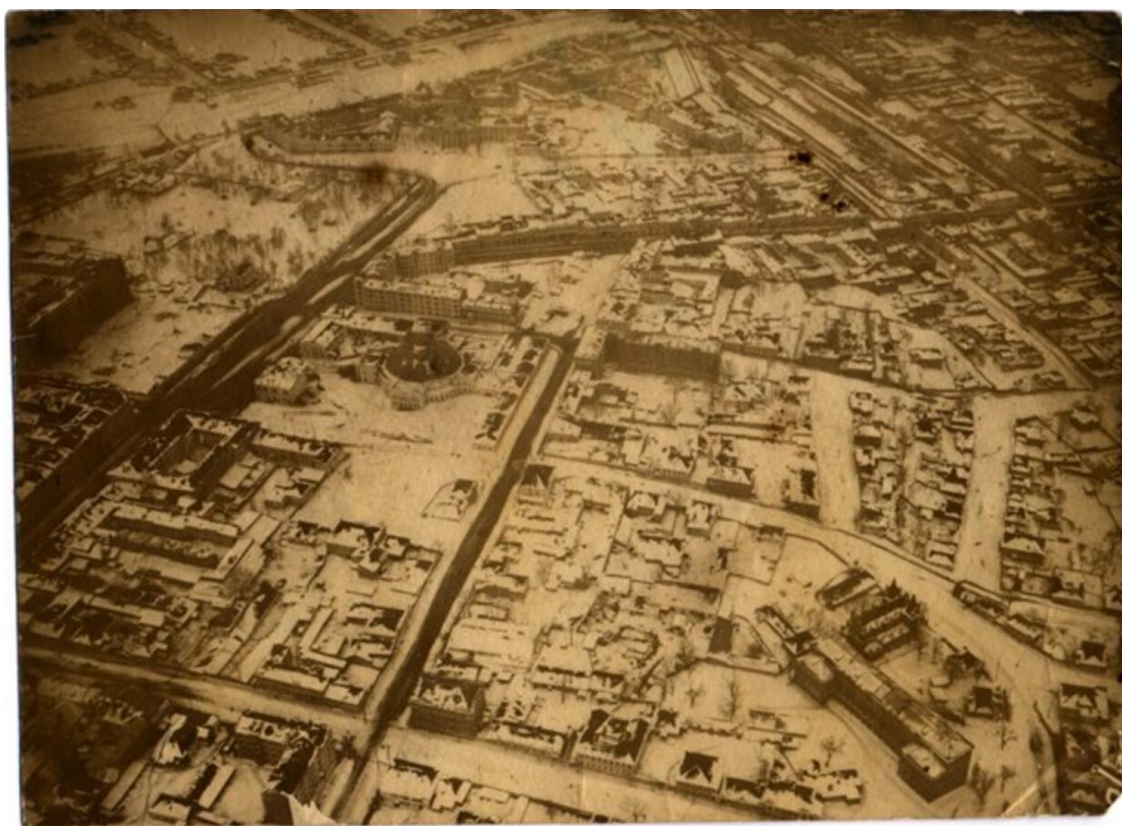
Источник: <https://pastvu.com/p/557905>



22. Курск. Общий вид. Начало XX в. Источник: andcvet.narod.ru



23. Вид Курска. Улица Дзержинского.
Вид в окрестностях Объекта: к югу от него.
Направление съемки: запад. Период создания: 1957 гг. Источник:
<https://pastvu.com/p/781282>



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



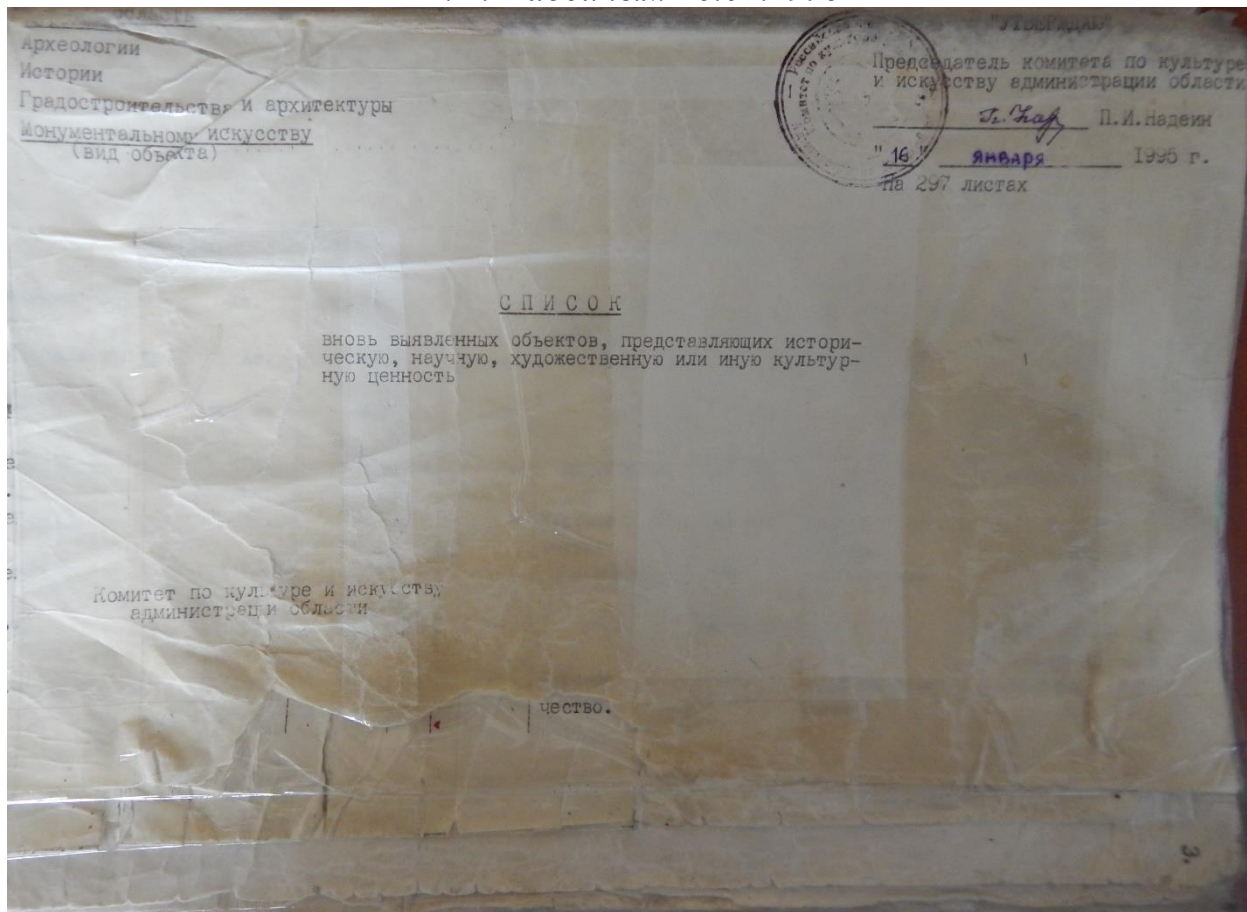
25. Немецкая аэроотосъемка Курска. Июнь 1943 года. Источник:
<http://www.etomesto.ru/>



26. Жилой дом (Советская, 18/20). Нач. XXI в. Источник: материалы фотофиксации.

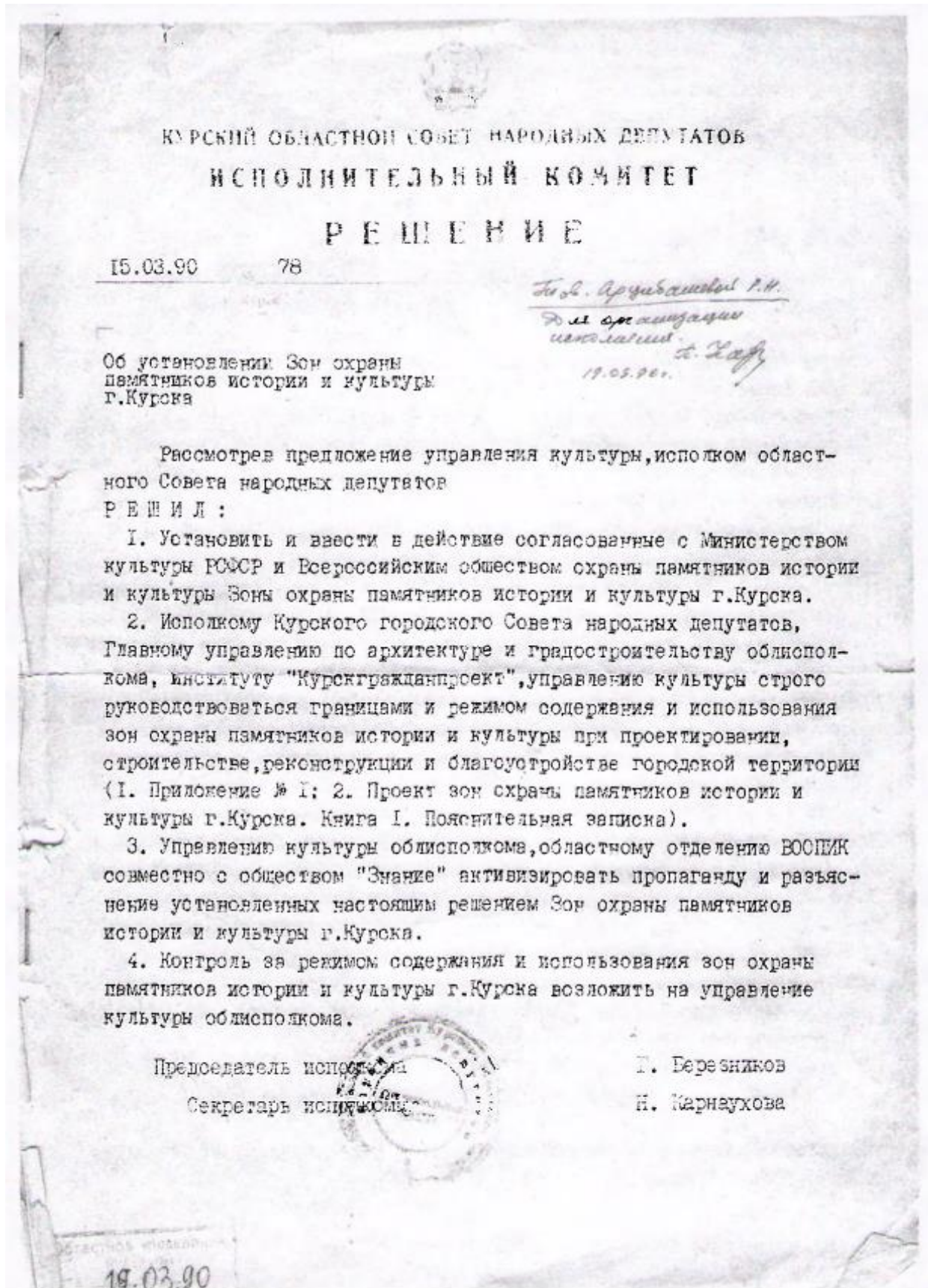
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы**

1. Копия списка 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



658	590. Дом жилой.	кон. XIX- нач. XXвв.	кирпич.	-	-	личное влад.	жильё	адм. города	ул. Семёновская, 44
659	591. дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Семёновская, 46
660	592. дом жилой.	"	"	-	-	ЖЭУ-13	"	"	ул. Семёновская, 47
661	593. дом жилой.	"	дерево, кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул. Семёновская, 48
	594. дом жилой.	"	"	-	-	ЖЭУ-13	"	"	ул. Семёновская, 51
662	595. дом жилой.	"	"	-	-	личное влад.	"	"	ул. Семёновская, 53
663	596. дом жилой.	"	кирпич.	-	-	ЖЭУ-13	"	"	ул. Семёновская, 52
664	597. дом жилой.	1917г.	дерево, кирпич.	-	-	личное влад.	"	"	ул. Семёновская, 55
664	598. дом жилой.	кон. XIX- нач. XXвв.	"	-	-	"	"	"	ул. Семёновская, 72
664	599. дом жилой.	"	кирпич.	-	-	"	"	"	ул. Семёновская, 73
664	600. дом жилой.	1953г.	"	-	-	ЖЭУ-13	"	"	ул. Семёновская, 75
664	601. дом жилой.	1900г.	"	-	-	личное влад.	"	"	ул. Скаряткина, 23.
664	602. дом жилой.	кон. XIX- нач. XXвв.	кирпич, дерево.	-	-	ЖЭУ-1	"	"	ул. Советская, 5.
665	603. дом жилой.	"	"	-	-	обл. тубдиспансер	тубдис- пансер.	"	ул. Советская, 5а.
666	604. дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Советская, 7.
667	605. дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Советская, 9.
668	606. дом жилой.	"	кирпич.	-	-	"	"	"	ул. Советская, 10.
669	607. дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Советская, 18.
670	608. дом жилой.	1940г.	"	-	-	мехмастерские хлебопродуктов	жильё	"	ул. Советская, 18/23
671	609. дом жилой.	кон. XIXв.	"	-	-	ЖЭУ-1	"	"	ул. Советская, 20.

2. Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»



Приложение № I к решению
 облисполкома № 78
 от 10 марта 1980 года

Описание границ зон охраны памятников
 истории и культуры г. Курска

I. Охраняемые зоны памятников истории и культуры

1. Квартал в центральной части – древнее ядро города, расположен на южной оконечности холма у слияния рек Тускарь и Кура, ограниченный улицами Дунаевского, Сокина и Боровой склонов, обращенной к цирку.

В охраняемую зону включается прилегающий к кварталу отрезок ул. Володарского, часть Красной площади, Сад им. I Мая. С юго-восточной стороны граница проходит по берегу р. Тускарь до слияния с р. Кур, с юго-запада – по подножью склона холма. В квартале расположен памятник архитектуры республиканского значения, бывший Знаменский монастырь.

2. Вокруг территории комплекса памятников – Троицкой церкви (Нижней) и Палат Рсодановских с примыкающими участками улиц Гайдера и Пионеров.

3. Территория бывшей Троицкой церкви (Верхней) с прилегающими отрезками улиц М. Горького, Гебеля и Володарского.

4. Квартал № 362 вместе с прилегающими участками улиц М. Горького, – Можавской вокруг Сергиево-Казанского собора.

5. Весь участок областной больницы № I (бывший "Дом Денисьева") с прилегающими к его территории частями улиц Семеновской, Саловой и Дмитрова.

6. Территория Михайловской церкви, включая участок детского сада № 28, бывшей церковно-приходской школы, и Михайловский переулок, часть соседнего домовладения.

7. Территория усадеб Ф. А. Семенова и А. Г. Уфимцева и участок ул. Семеновская между ними.

8. Территория польского костела, включая участок ул. Марата и часть склона.

II. Зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы

I. Историко-культурный заповедный район "А".

Центром является историческое ядро города. С юго-запада простирается вдоль берега р. Тускарь, включая площадь Добролюбова, кварталы № 430 и 431 с охранной зоной комплекса Троицкой

2.

(Нижней) церкви и Палат Ромодановских, полосой домовладений противоположной стороны ул. Писневой.

С восточной стороны зона ограничена ул. Володарского, в северной части в ее состав включена часть квартала № 254, прилегающая к ул. Можайской, с запада - полоса домовладений вдоль ул. М. Горького.

2. Историко-культурный заповедный район "Б".

Включает фрагменты ул. Урицкого, Верхне-Гостиний переулок, часть улицы Марата, начало ул. Семеновской с участками домовладений, прилегающих к этим улицам. Композиционным центром района является польский костел.

Зоны ограничения высоты застройки 2-3 этажами, входящие в границы заповедных районов и расположенные за их пределами, подковообразно окаймляют холм, на котором расположен ансамбль центра города. На участках, расположенных вдоль ул. Ленина, допустимо повышение этажности до 5 этажей.

Ограничение высоты застройки касается также нескольких кварталов, расположенных у подножия холма с западной стороны (в районе улиц Ендовицкой и Сооновской).

Застройку кварталов, прилегающих в Центральному рынку и ул. Добролюбова также предполагается ограничить по высоте 3-5, а в отдельных случаях до 1-2 этажей.

Кроме перечисленных зон регулирования застройки выделяется район Стрелецкой слободы, занимающий обширную пойму р. Тускарь, и часть Казанской слободы, кварталы которой расположены между ул. Верхней Луговой и речкой Кур.

Особенностью режима использования перечисленных районов является возможность сохранения 1-2 этажей, преимущественно жилой застройки. Режим использования зон занимает промежуточное положение между зонами регулирования застройки и зонами охраняемого ландшафта.

III. Зона охраняемого ландшафта.

Зона "А"

Часть поймы р. Тускарь с прилегающим к ней восточным склоном холма. В центральной части эта зона простирается до площади Добролюбова и ограничивается улицами Стрелецкая Набережная, Сонина, Володарского. С западной стороны граница зоны проходит по ул. А. Аристарховой с восточной включает в себя Хохлов лес, расположенный между основным руслом р. Тускарь и протоком Кривец, и территорию, прилегающую к

стадиону "Локомотив" на левом берегу. Восточная граница проходит по ул. ВЧК и Островского, западная, по верхней части склона на правом берегу.

Зона "Б"

С юга ограничена улицами Марата и Котовой горой с востока, Красная линия с запада, к этой зоне примыкает участок, ограниченный улицами Марата, Верхним Гостиним переулком, Урицкого, Нижним Гостиним переулком и улицей Гостинской. Далее границей зоны с востока служит верхняя бровка склона и улицы Лобановка и 3-я Пугачевская, а с запада улицы Нижний план, Заречная, Нижняя Казацкая. Выше по течению р. Кур в зону включен зеленый массив Знаменской рощи.

IV. Участки исторического культурного слоя

С севера граница проходит по створу улиц Почтовая и Бебеля от р. Тускарь до р. Кур. В конце ул. Красная Линия граница переходит на правый берег р. Кур и проходит с запада по ул. К. Лебонехта и Гайдара, затем переходит на ул. С. Перовской и Белинского. Южной границей участка является ул. Нижняя Луговая, восточной и юго-восточной - берег р. Тускарь.

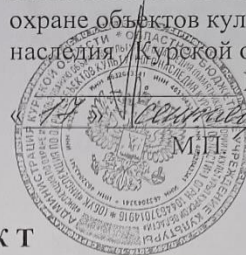
Режим использования зон охраны памятников истории и культуры г. Курска разработан в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" (ст. 33-34), "Инструкцией по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР", утвержденной приказом Министерства культуры СССР № 33 от 24.01.86 г. и подлежит строгому соблюдению на основании Проектной зоны охраны памятников истории и культуры г. Курска.



3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. 1940 г.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, 18/20 от 17.09.2018 № 639

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного
наследия Курской области»
К.Э. Григорьев
2018 г.



А К Т

от «17» сентября 2018 г. № 639

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой, кон. 1940 г.», расположенного по адресу:
Курская обл, г. Курск, ул. Советская, 18/20.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 06.09.2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. 1940 г.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Советская, 18/20.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Двухэтажное кирпичное здание в хорошем состоянии, оштукатурено и окрашено в желтый цвет с выделением архитектурных элементов белым цветом. Окна деревянные в хорошем состоянии, частично заменены на пластиковые. Кровля скатная, металлическая. Двери заменены на металлические.

Подписи:

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

А.М. Сороколетов

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

А.В. Бирюков



4. Копия технического паспорта домовладения, расположенного по адресу:
Курская область, город Курск, Центральный район, улица Советская, 18/20
от 15.08.1992

Листочки истории и архитектуры

9172

Имеется решение Ленинского суда об исключении из Списка вновь выявленных объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 30.01.2012г.

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

пост. № 2/379 от 29.12.06
Аварийное
и восстановление № 469 от 16.02.11

ПРИНЯТО НА СОХРАНУ

на основании Зв. решения по делу № 18/20, № 18, № 20
исключении из Списка выявленных объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 30.01.2012г.

Подпись: Бессер ф.и.о. Бессер П.В.

Дата: 10.03.12

Дело № 351-10
на домовладение № 18/20, № 18, № 20
по улице Советской
в Центральной округе
в городе Курске
инв. номер: 3814011001010132020

Начато р-р 103/1-20 г.
Окончено _____ 20 ____ г.
Хранить _____ лет

к Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации
утвержденной приказом министерства РФ по
земельной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

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

филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по г. Курску
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 18-20 _____ улице (пер.) _____ Советской
(местоположение объекта учета)

Квартал _____ 351-10 _____

Административный округ _____ Центральный _____
наименование

Город (др. поселение) _____ Курск _____
наименование

Район _____
наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____ Р.Ф. _____
наименование

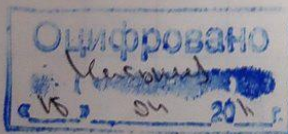
Форма собственности _____

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

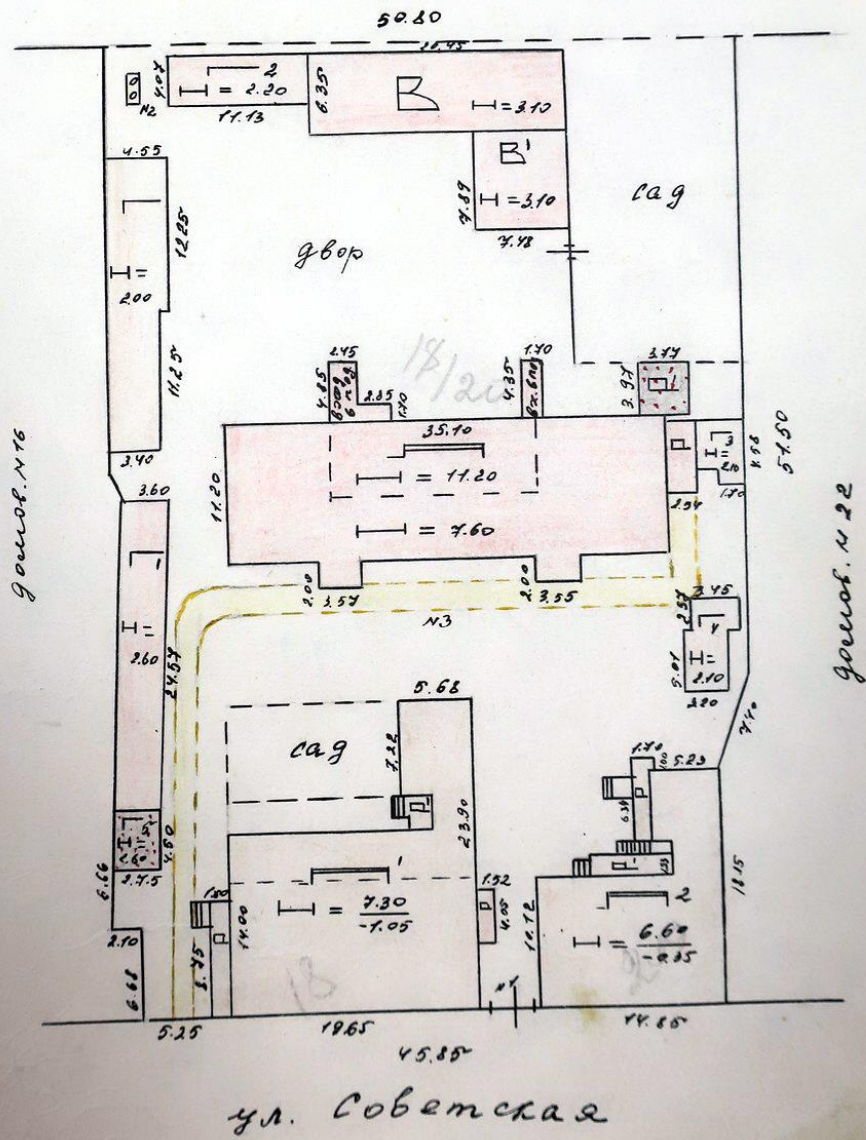
Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	38:401:001:010132070
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	150892:001:010132070
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	00:00:000000.0000:38:401:001:010132070

Паспорт составлен по состоянию на « 15 » _____ авг.92 _____ г.
(указывается дата обследования объекта учета)



ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН Инвентарный № 151-10
 на земельный участок № 18-20 по улице Советской
 в городе Курске Мин районе, находящейся в пользовании

2



Масштаб: 1:500

свидетельствующего
правильность записи

ИЯМИ

плодовый
сад
15

юме топ
прочные
проезды

прочие
16

к Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации
утвержденной приказом министерства РФ по
земельной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

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

филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по г. Курску
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 18\20 _____ улице (пер.) _____ Советской _____
(местоположение объекта учета)

Квартал _____ 351-10 _____

Административный округ _____ Центральный _____
наименование

Город (др. поселение) _____ Курск _____
наименование

Район _____
наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____ Р.Ф. _____
наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ _____ 13 45 27 611 _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 15 » _____ авг.92 _____ г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18/20 литер А
 по Советской ул. (пер.)
Арурек район Ленинский

Кварт. № 351
 Инвент. № 10
 Шифр _____
 (фонд) ФМС

I. Общие сведения

делец _____
 тип проекта _____
 постройки до 1917 переоборудовано _____ в _____ году
 последнего капитального ремонта _____
 этажей два

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

лестниц 2 шт; их уборочная площадь 64,0 кв. м
 уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования 155,4
 внутренняя высота помещений 3,50 м Объем 3498 кв. м
 полезная площадь дома 514,8 610,3 516,8 514,1 куб. м 515,0
 $513,3 + 155,4 + 10,6 = 681,36706$ кв. м
 а) жилые помещения: полезная площадь 514,1 514,8 516,8 515,0 514,1 513,3
 в том числе: жилой площади 349,8 341,2 349,5 344,7 351,6
 Средняя площадь квартиры 21,8 кв. м

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квар.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жи-лых кварт.	жи-лых комн.		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>16</u>	<u>24</u>	<u>349,5</u>	<u>14</u>	<u>20</u>	<u>341,2</u>	<u>1514</u>	<u>2021</u>	<u>343,9</u>	<u>344,1</u>
В помещен. коридорн. системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится: 30.11.2015

а) в мансардах	б) в подвалах	в) в цокольных этажах	г) в бараках
	<u>4,04.2002</u>	<u>27,03</u>	<u>98</u>

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	<u>7</u>	<u>106,2</u>	<u>7</u>	<u>98,9</u>	<u>6</u>	<u>98,6</u>
Двухкомнатные	<u>8</u>	<u>200,9</u>	<u>6</u>	<u>205,5</u>	<u>86</u>	<u>144,9</u>
Трехкомнатные					<u>21</u>	<u>34,9</u>
Четырехкомнатные	<u>1</u>	<u>42,4</u>	<u>1</u>	<u>38,8</u>		
Пятикомнатные					<u>1</u>	<u>73,3</u>
Шестикомнатные						
В семь и более комнат						
Всего:	<u>16</u>	<u>349,5</u>	<u>14</u>	<u>341,2</u>	<u>1514</u>	<u>2021</u>

Б. Нежилые помещения: полезная площадь 52,4 кв. м

№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	аренд.	общая	аренд.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилое и нежилое пом.											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Обществ. питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарн.											
12	Культурно-просветит.											
13	Театров и зрел. предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая		52,4									
	Итого		52,4									

в том числе:

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

№ п. п.	Наименование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел		52,4				
	г) котельная						
	в том числе на газе						
	на твердом топливе						
	Итого		52,4				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водосп.		Газоснабж.		Напряжение электросети						
		местная	центральн.	лучное	лучное, газовое	от АГВ	от ТЭЦ	от собст. котельн.	от групп или кварт. котельн.	на твер. топливе	на газе	на твер. топливе	на газе	калорифер.	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горяч. воды	от колонок	центральн.	баллоны	центральн.	Мусоропровод	Лифт	127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
01.02	145.2		145.2				145.2						145.2													145.2
	3090		309.0				309.0						309.0													309.0
576.8			576.8				576.8						576.8													576.8
576.1			576.1				576.1						576.1													576.1

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
А	основ. смф.	$35.10 \times 11.20 + 3.57 \times 2.0 + 3.57 \times 2.0$	407.3	4.60	3055
а	т.м.л. кр.ке	2.54×5.70	14.5	3.0	44
а'	—	$1.57 \times 3.86 + 2.20 \times 3.97$	14.8	3.30	49
	корвал	44.10×6.10	86.0	3.60	310
	вход в корвал	$(4.55 \times 2.15 + 2.85 \times 1.70) + (4.35 \times 1.70)$	22.0		
	балкон	$(1.25 \times 2.30) \times 4$	11.6		
	прив. маш. б.м.	$1.25 \times 2.30 \times 0.25 \times 4$	2.8		
А'	основ. смф.	$19.65 \times 14.0 + 5.68 \times 7.22 + 2.62 \times 3.70$	326.0	4.10	1337
	чок. этаж	$19.65 \times 9.80 - 0.70 \times 13.22$	183.4	2.60	477
	корвал	9.25×5.68	52.5	2.40	126
а	присп. - ке	1.85×1.50	2.8	2.70	7
а'	присп. - ке	$1.38 \times 1.32 + 1.70 \times 1.30$	4.0		
	вход в чок. э.	$3.50 \times 1.55 + 4.05 \times 1.52$	11.6		
	крг. см. 642	$1.15 \times 1.85 + 1.30 \times 0.80$	3.1		
в	т.м.л. в.т.р.м.				
в.а'	в.з.о.т.и.к.е	$9.80 \times 9.8 - 0.70 \times 5.60 - 2.5 \times 5.78$	89.2	2.60	209
А ²	основ. смф.	$14.85 \times 10.12 + 8.0 \times 5.50 - 2.70 \times 1.40$	198.5	3.66	697
	корвал	$14.85 \times 10.12 + 4.10 \times 3.50 - 5.85 \times 1.13$	152.2	2.35	353
а	присп. - ке	5.0×1.53	7.6	3.60	27
а'	присп. - ке	$1.70 \times 1.10 + 5.24 \times 1.46$	9.5	3.60	34
	в.ход в корвал	4.20×1.60	6.7		

об ипотеке
 Благоустройство ~~жилой~~ площади (кв. м)

Канализация	Отопление											Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Напряжение электросети						
	местная	центральн.	печное	печное газовое	центральное		от собст. котельн.		от групп. котельн.		калорифер.	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горяч. воды	от колонок	централ.	баллоны	централ.		Мусоропровод		Лифт		Вольт	
					от АГВ	от ТЭЦ	на твер. топлив.	на газе	на твер. топлив.	на газе											от колонок	централ.	Мусоропровод	Лифт	1,7	220
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
6703	110,2	145,2			145,2																					
3452	305,0	345,2			345,2						345,2	305,0													1,7	220
5713																										
6703																										
5713																										
6703																										
5713																										
6703																										
5713																										
6703																										
5713																										

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

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
2	3	4	5	6
основ. стр.	$35,10 \times 11,20 + 3,57 \times 2,0 + 3,55 \times 2,0$	404,3	7,60	3095
земл. пр-ка	$2,57 \times 5,70$	14,5	3,00	44
земл. пр-ка	$1,57 \times 3,86 + 2,20 \times 3,97$	14,8	3,30	49
подвал	$14,10 \times 6,10$	86,0	3,60	310
вход в подвал	$(4,55 \times 2,15 + 2,85 \times 1,70) + 4,35 \times 1,70$	22,0		
балконы	$(1,25 \times 2,30) \times 4$	10,6		
		458,6		
основные строения	$19,65 \times 14,0 + 5,68 \times 7,22 + 2,68 \times 3,70$	326,0	4,10	1334
цокольный этаж	$19,65 \times 9,20 + 13,22 \times 9,70$	183,4	2,60	444
подвал	$9,25 \times 5,68$	52,5	2,40	126
прист-ка	$1,85 \times 1,50$	2,8	2,50	7
прист-ка	$1,28 \times 1,32 + 1,70 \times 1,30$	4,0	3,80	15
вход в цокольный эт.	$8,40 \times 1,55 + 4,05 \times 1,52$	19,4		
крыльцо	$1,15 \times 1,25 + 1,30 \times 0,80$	3,1		
основ. стр.	$14,85 \times 10,12 + 8,00 \times 5,50 + 2,70 \times 1,40$	190,5	3,66	694
подвал	$(7,485 \times 10,12 + 4,10 \times 3,50) - (5,85 \times 4,13)$	152,2	2,30	358
прист-ка	$5,0 \times 1,53$	7,6	3,60	24
прист-ка	$1,70 \times 1,10 + 5,24 \times 1,46$	9,5	3,60	34
вход в подвал	$4,20 \times 1,60$	6,7		
крыльцо	$1,53 \times 1,20 + 1,30 \times 1,25 + 4,20 \times 1,10 + 1,35 \times 0,80$	10,6		

Всего: 3011,2 кв. м
 30.11.2015 г.
 30.11.2015 г.

Мит. А
 IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома
 Группа капитальности
 Вид внутренней отделки *престай*

Сборник № 28
 Таблица № 72

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес		Удельный вес		Износ в %	Примечание
				констр. элементов	к элементам	констр. элем.	с поправкой		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	<i>бутовой, мшк</i>	<i>сильные шлоб. трещ.</i>	7	-	7	50 42 55 38		
2	а) наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичное шпекелесом</i>	<i>шлоб. трещ. шлоб.</i>	24	-	24	60 44 65 56		
	б) перегородки	<i>кирпичи. и дерев.</i>							
3	Перекрытия	чердачные	<i>ш/беша</i>	8	-	8	40 32 55 44		
		междуэтажные	<i>ш/беша</i>						
		подвальные	<i>ш/беша</i>						
4	Крыша	<i>шиферная</i>	<i>проевты</i>	4	-	4	50 24 40 16 50 20		
5	Полы	<i>досчатые</i>	<i>сгнившие</i>	10	-	10	55 55 60 60		
6	Проемы	оконные	<i>по 2 створки.</i>						
		дверные	<i>филенчатые</i>	<i>переносы</i>	9	-	9.0	45 40 55 50	
7	Отделочные работы	Наружная отделка архитектур. оформ.	<i>штукот. еши.</i>	<i>цельс.</i>	7				
		Внутренняя отделка	<i>штукот. еши. мшк. окр.</i>	<i>трещ.</i>	14	-	14	40 68 55 94	
8	Санитарно и электрические работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон	<i>-0,2</i>						
		Телевидение							
		ванны	<i>с газовой колон.</i>						
			<i>с дров. колонк.</i>						
			<i>с горяч. водосн.</i>						
	Горячее водоснаб.			14	-	14	55 26 30 4.1 40 5.5		
9	Разные работы	Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты	<i>11.12</i>						
	Канализация								
	Канализация	<i>от ст. водоснаб.</i>							
	Канализация	<i>бассейн, вход в подв., крыльцо</i>							
	Канализация								

% износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{58.8 \times 100}{59.8} = 98.3\%$$

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

$$= \frac{98.3 \times 49.1}{99.8} = 48.2\%$$

Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации
утвержденной приказом министерства РФ по
земельной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 14.08.98 г. №37

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

филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по г. Курску
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 18 улице (пер.) Советской
(местоположение объекта учета)

Квартал 351-10

Административный округ Центральный
наименование

Город (др. поселение) Курск
наименование

Район _____
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Р.Ф.
наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ 134527612

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 15 » авг.92 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18-20 литер А¹
 по Советской ул. (пер.)
 город Чурек район Минский

Кварт. № 351
 Инвент. № 10
 Шифр
 (фонд) ФМС

I. Общие сведения

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1964 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей одни надстроено _____

Кроме того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Число лестниц _____ шт; их уборочная площадь _____
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования 55,9
 Средняя внутренняя высота помещений 3,05 м Объем 1814 кв. м
 Общая полезная площадь дома 315,2 309,0 куб. м

из них:

а) жилые помещения: полезная площадь 215,2 260,8 кв. м
 в том числе: жилой площади 248,4 195,4 кв. м
 Средняя площадь квартиры 22,6 кв. м

260,8

Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квар.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых квар.	жилых комн.		жилых квар.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>11</u>	<u>17</u>	<u>248,4</u>	<u>10</u>	<u>12</u>	<u>195,4</u>			
2	В помещен. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№	а) в мансардах	б) в подвалах	в) в цокольных этажах	г) в бараках
1			<u>3</u>	
2			<u>5</u>	
3			<u>32,4</u>	
4			<u>2</u>	
5			<u>1</u>	
6			<u>21,0</u>	

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>6</u>	<u>95,3</u>	<u>6</u>	<u>95,9</u>		
2	Двухкомнатные	<u>4</u>	<u>92,9</u>	<u>2</u>	<u>38,9</u>		
3	Трехкомнатные	<u>1</u>	<u>60,6</u>	<u>1</u>	<u>60,6</u>		
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	Всего:	<u>11</u>	<u>248,4</u>		<u>195,4</u>		

Мш. №1

71

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности IV престан Сборник № 28
 Вид внутренней отделки Таблица № 5

№ п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Пронаб. % износа на уд. вес констр. элем.	
									5
1	Фундаменты	бетон. ленточн.	Новая каменная кладка. Трещ. 5 мм, осадки.				60	3.5	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	брусчатое	штук. штукатур.	23	-	23	50	13.8	
							20	14.5	
3	Перекладины чердачные междуэтажные подвальные	деревянн. оштук. штукатур.	штук. штукатур.		-	7	45	3.2	
							55	3.8	
							65	4.6	
4	Крыша	деревянн.	расщ. кровля, гниль, провалы	9	-	9	60	5.4	
5	Полы	дощатое	бетон. стяжка	12	-	12	40	3.6	
							50	4.5	
6	Присл. оконные дверные	под штукатурку и откосы	штук. штукатур.	9	-	9	65	7.8	
							45	5.4	
7	Отделочн. работы а) Наружная отделка архитектурн. оформ. б) Внутренняя отделка	фасадн. штукатурка	штук. штукатур.	11	-	11	55	6.6	
							65	5.9	
8	Санитарно и электрические работы	Центр. отопление	штук. штукатур.				45	4.0	
		Печное отопление	штук. штукатур.				55	5.0	
		Водопрод.							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон	-0.5						
		Телевидение							
		ванны с газовой колон.							
		с дров. колонк.							
		с горяч. водосн.							
9	Газовые работы	Газоснабжение	штук. штукатур.	15	-3.2	11.8	70	8.3	
		Мусоропровод					40	4.4	
		Лифты					50	6.8	
		Канализация					70	4.9	
		Работы в чин. ст. кровельн.	штук. штукатур.	7	-	7	40	3.5	

94.8 42.5

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{пронаб. \% износа} \times 100}{\text{удельный вес}} = \frac{51.7 \times 100}{94.8} = 54.4\%$

$\frac{63.7 \times 100}{94.8} = 67.2\%$

63.7

к Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации
утвержденной приказом министерства РФ по
земельной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

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

филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по г. Курску
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ _____ 20 улице (пер.) _____ Советской _____
(местоположение объекта учета)

Квартал _____ 351-10 _____

Административный округ _____ Центральный _____
наименование

Город (др. поселение) _____ Курск _____
наименование

Район _____
наименование

Федеральный округ, область, республика, край _____ Р.Ф. _____
наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ _____ 134527612 _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на « 15 » _____ авг.92 _____ г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № А-2/интер 1/2
 по Советской ул. (пер.)
Фрунзе район Ленинский

Кварт. № 351
 Инвент. № 10
 Шифр _____
 (фонд) ФМС

I. Общие сведения

тип проекта _____
 постройки 201914 переоборудовано _____ в _____ году
 последнего капитального ремонта _____
 этажей одни

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

лестниц _____ шт; их уборочная площадь 4,3
 площадь общих коридоров и мест общ. пользования 89,3
 внутренняя высота помещений 2,70 м Объем 1124 кв. м
 полезная площадь дома 145,2 241,8 куб. м 151,2

а) жилые помещения: полезная площадь 145,2 кв. м
 в том числе: жилой площади 111,6 кв. м 105,9
 Средняя площадь квартиры 28,5 кв. м

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квар.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жи-лых кварт.	жи-лых комн.		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>4</u>	<u>111,6</u>	<u>105,9</u>							
В помещен. коридорн. системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	<u>1</u>	<u>21,1</u>				
Двухкомнатные	<u>3</u>	<u>90,5</u>				
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В семь и более комнат <u>иного</u>	<u>4</u>	<u>111,6</u>				
Всего:		<u>105,9</u>				

Технический паспорт
 11.06.2001 г. Инвентаризатор Ику
 Контролер

24

Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек
 Вид внутренней отделки штукатурка Сборник № 12
 Таблица № 5

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес		Износ в %	Процент износа на уд. вес констр. элем.
			констр. элементов	с поправкой		
2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	бетон. ленточ.	штукатурка	5	-	5	60 3.0
наружные и внутренние капитальные стены	бревенчатые	осадка, трещины	23	-	23	60 13.8
						55 12.6
перегородки	деревянные	трещины, гниль	4	-	4	70 16.1
						50 3.5
чердачные	деревянные	трещины, гниль	4	-	4	40 2.8
						70 4.9
междуэтажные	штукатурка	трещины, гниль	9	-	9	50 4.5
						40 3.6
подвальные	штукатурка	трещины, гниль	12	-	12	65 5.9
						55 5.6
Крыша	кров. ендова	трещины, гниль	9	-	9	70 8.4
						40 3.6
Полы	дощатые	трещины, гниль	12	-	12	45 3.4
						55 5.6
оконные	подоконники и откосы	трещины, гниль	9	-	9	50 4.5
						40 3.6
дверные	дверные откосы	трещины, гниль	11	-	11	65 8.4
						50 5.5
Наружная отделка архитектурн. оформ.	облицовоч. кирпич	трещины	11	-	11	40 4.4
						65 7.2
Внутренняя отделка	штукатурка	трещины, гниль	11	-	11	50 5.5
						40 4.4
Центр. отопление	Печное отопление	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	70 10.2
						50 7.5
Водопровод	Электроосвещение	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	40 5.8
						50 7.5
Радио	Телефон	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	70 10.2
						50 7.5
Телевидение	с газовой колон.	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	40 5.8
						50 7.5
с дров. колонк.	с горяч. водосн.	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	70 10.2
						50 7.5
Горячее водоснаб.	Вентиляция	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	40 5.8
						50 7.5
Газоснабжение	Мусоро ровод	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	70 10.2
						50 7.5
Лифты	Канализация	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	40 5.8
						50 7.5
Разные работы	вход в подвал кирпичные	трещины, гниль	15	-0.5	14.5	70 10.2
						50 7.5
Итого			100		98.5	44.2

$\frac{98.5 \times 100}{98.5} = 100\%$
 $\frac{44.2 \times 100}{98.5} = 44.9\%$

ЗАПИСАНО приведенный к 100 по формуле
 $\frac{44.2 \times 100}{98.5} = 44.9\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельный вес											№ сборщика	№ таблицы	Удельный вес оцен. объекта в %	Износ %	
			фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделоч. работы	внутренне отделоч. и электротех. устройства	прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
мст. А1	а	прист.	1	кирп. ст. 11	26	дерев.	4	13	шпатель	14	фанера	18	28	164	96	50		
	а'	прист.	1	кирп. ст. 11	26	дерев.	4	13	шпатель	14	фанера	18	28	164	96	50		
мст. А2	а	прист.	1	кирп. ст. 11	26	дерев.	4	13	шпатель	14	фанера	18	28	164	96	50		
	а'	прист.	1	кирп. ст. 11	26	дерев.	4	13	шпатель	14	фанера	18	28	164	96	50		

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоим. ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит.
					удельный вес строен.	на высоту помещен.	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строен. после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	основ. стир.	28	12	19.6	1.0	0.95	1.05					1.00	18.55	1998	68385	46	267
А'	основ. стир.	28	5	26.1	0.95	0.99	1.05					0.99	25.72	1814	46355	44	261
	подвал.	28	5	26.1	0.8								20.88	26	2631	47	142
а	прист.-ка	28	164	105	0.96								10.1	7	70	50	53
а'	прист.	28	164	105	0.96								10.1	15	152	50	71
А2	основ. ст.	28	5	26.1	0.98	1.03	1.05					1.06	27.66	697	19281	45	16
	подвал	28	5	26.1	0.8								20.88	358	7715	45	47
а	прист.	28	164	105	0.96								10.1	27	273	50	18
а'	прист.	28	164	105	0.96								10.1	34	343	50	18

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил 25. XI 1986 г. _____ 19 г. _____ 19 г. _____ 19

Инвентаризатор Бичурова

Проверил бригадир Трунц

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса													№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки, объект в %	Износ в %	
	Фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	монтажные работы и электроустройства	прочие работы								
						оконные	дверные											
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		

Расчет стоимости восстановления, и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Наименование строения и пристройки	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельный вес строен, после поправок	Стоимость ед. из после применен. поправок, коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.		
				удельный вес строен.	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения	на объем строения								
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Дом. стр.	28	5	26,1	0,95	0,99	1,05					0,99	25,74	1114	46785	55	21040	8419429	
подвал	28	5	26,1	0,80							20,86	176	2631	55	1114	868		
лп. на	28	164	105	0,96							10,1	7	70	60	28			
лп. на	28	164	105	0,96							10,1	15	152	60	61			
					Ничего										44608	55	72324	
					Ничего										91461	55	42057	
					Ничего										236625	105	143625	
Ванная	28	5	26,1	0,95	0,99	1,05					0,99	25,74	209	5386	55	2424		
					Ничего										853620	55	11145627	
					Ничего										963	138		
Ст-на					1 м ² напольн 5 в.ч.ч 1949г. : 93043 : 3090										301	55	135	84 99
					Расс. ст-ть 1969г. 49608 ; 309 = 161													

Текущие изменения внесены:

выполнил	10.06.199 г.	199 г.	11.12.199 г.	199 г.
инженер	Видиц			
бригадир				

На жилые дома граждан и общественный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

Улицы (пер.) Советская 18/20 лит А

Этаж (начиная с 1-го этажа и кортика мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе					
						жилые	основная	вспомогательная	основная		вспомогательная
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	1	1	жилая	$3,65 \times 4,50$	16,4	16,4					
		2	тамбур	$1,70 \times 1,25$	2,1		2,1				
		3	коридор	$2,59 \times 1,63$	4,2		4,2				
		4	жилая	$3,04 \times 3,18$	9,7	9,7					
		5	кухня	$2,30 \times 3,20$	7,4		7,4				
		6	ванная	$1,45 \times 1,63$	2,4		2,4				
			Итого по кв. № 1		42,2	26,1	16,1				
2	16	коридор	$2,42 \times 1,92 - 0,24 \times 0,24$	4,5		4,5					
		жилая	$2,42 \times 2,44$	5,9	5,9						
		жилая	$3,88 \times 4,44$	17,2	17,2						
			Итого по кв. № 2		27,6	23,1	4,5				
3	7	жилая	$2,92 \times 4,48$	13,1	13,1						
			Итого по кв. № 3		13,1	13,1					
4	12	жилая	$4,70 \times 3,10$	14,6	14,6						
		кухня	$3,20 \times 3,10$	9,9		9,9					
		жилая	$3,20 \times 3,10$	9,9	9,9						
			Итого по кв. № 4		34,4	24,5	9,9				
15	19	жилая	$4,44 \times 3,90$	17,3	17,3						
		жилая	$2,67 \times 3,10$	8,3	8,3						
		прихожая	$1,24 \times 2,67$	3,3		3,3					
		подсобное	$1,58 \times 2,46$	3,9		3,9					

5 : 04 : 2001
Итого

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		15	22	санузел	2,18 x 1,53		3,4	3,4			
			23	прихожая	3,29 x 1,56		5,1	5,1			
			24	жилая	2,85 x 3,26		9,3	9,3			
			25	кухня	1,97 x 3,24		6,4	6,4			
				Итого по кв 15			54,0	54,9	22,1		
		5	33	жилая	3,95 x 4,50		17,8	17,8			
			30	кухня	2,10 x 2,22		4,6	4,6			
				Итого по кв 5			22,4	17,8	4,6		
		16	26	жилая	4,87 x 3,30		16,1	16,1			
			27	жилая	3,13 x 3,28		10,2	10,2			
			28	кухня	3,49 x 1,36		4,7	4,7			
			29	ванная	3,04 x 1,40		4,2	4,2			
				Итого по кв 16			35,2	26,3	8,9		
		17	34	жилая	2,65 x 4,50		11,9	11,9			
			35	кухня	3,70 x 1,63		6,0	6,0			
				Итого по кв 17			17,9	11,9	6,0		
				Итого по I этажу			157,5	144,4	79,8		
		I	8	2	жилая	2,60 x 4,52		11,8	11,8		
				3	жилая	4,0 x 4,50		18,0	18,0		
				4	жилая	2,65 x 5,08		13,5	13,5		
				5	кухня	2,80 x 3,43 - 0,62 x 0,40		9,4	9,4		
				6	ванная	2,43 x 2,32		5,6	5,6		
				7	туалет	2,40 x 1,95		2,3	2,3		
				9	коридор	5,42 x 1,45		7,9	7,9		
				Итого по кв 8			68,5	43,3	25,2		
		9	11	уборная	1,20 x 0,80		1,0	1,0			
			12	коридор	1,00 x 0,80		0,8	0,8			

м.п. А. ФЕДОСЕЕВА
 Заведующий
 30.11.2015г.

5.04.2001
 Федосеева

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Курск

Центральном округе

по

ул. Советская

№

18/20

Литер А

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер по плану здания комнат, кухни, коридор и пр.	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Лоджий, балконов, террас, веранд (с коэф)	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно переоборудованная	Примечание
							Из нее			хол. коридоров, кладовых и т.п.					
							Квартиры	Жилая	Подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	2	8	2	Жилая	2.58*4.51	11.6	11.6	11.6				3.05			
			3	Жилая	3.98*4.49	17.9	17.9	17.9							
			4	Жилая	2.59*5.05	13.1	13.1	13.1							
			5	Столовая	1.90*3.40+ +0.15*0.83+ +0.31*2.57+ +(2.57+3.09)/2*0.54	8.9	8.9	8.9							
			6	Кухня	2.39*2.43	5.8	5.8		5.8						
			7	Туалет	2.31*0.85	2.0	2.0		2.0						
			9	Прихожая	5.32*1.37	7.3	7.3		7.3						
			10	Коридор	1.73*1.01	1.7	1.7		1.7						
			11	Шкаф	1.21*0.61/2	0.4	0.4		0.4						
			12	Коридор	0.89*0.90	0.8	0.8		0.8						
			13	Ванная	2.44*2.29	5.6	5.6		5.6						
			14	Жилая	2.54*3.41	8.7	8.7	8.7							
			15	Жилая	2.59*5.04	13.1	13.1	13.1							
					Итого:	96.9	96.9	73.3	23.6						
			3а	Балкон	2.56*1.30						3.3				

80% 28 65.5 43.3 25.2 3x
 29 30.1 22.5 7.6 2x
 всего 95.6 65.8 32.8
 разница -1.7 +7.5 -9.2

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Курск

по ул. Советская

Центральном округе

№ 18/20

Литер А

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер по плану здания комнат, кухни, коридор и пр.	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Поджий, балконов, террас, веранд (с коэф)	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно перестроенная	Примечание
							квартиры	Из нее		хол, коридоров, кладовых и т.п.					
								Жилая	Подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	2	10	16	Уборная	1.45*4.55	1.2	1.2		1.2			3.05			
			17	Коридор	1.57*1.45	2.3	2.3		2.3						
			18	Кухня	2.40*4.50- -0.30*0.20	10.7	10.7		10.7						
			19	Жилая	4.55*4.05	18.4	18.4	18.4							
					Итого:	32.6	32.6	18.4	14.2						
			19а	Балкон	1.27*2.30						2.9				

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
 НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)
 к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске
 (пер.) Советская

дом № 18/20

3	4	5	6	7	В т.ч. площадь			11	12	13	14	15
					из нее		подсобная					
					квартиры	жилая						
14	34	коридор	267x148	40	40	40						
	36	спальня	450x410	185	185	185						
	37	кухня	453x250	8,5	8,5	8,5						
	38	ванная	207x115	24	24	24						
	38 ²	балкон	125x230x0,3	0,9				0,9				
			итого по кв. 14	34,3	33,4	18,9	0,9					

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Буряе по улице (переулку) Светский № 18 лит. 11

На нежилые и жилые строения, встроены нежилые помещения

Глобальная по внутреннему обмеру в квадратных метрах

Этаж	Наименование помещений	Площадь помещений, в т.ч.:	Назначение помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь, обмеренная (без учета площади, занятой оборудованием, сантехникой, конструктивными элементами, площадью, занятой под лестничными площадками, площадками для размещения лифтов, площадками для размещения оборудования)	ЖИЛО			конторские	школьные	культурно-просветительские учреждения	лечеб-санитарных учреждений	предприятия бытового обслуживания	торговые	предприятия общественного питания	промышленные предприятия	в том числе:
						квартиры	жилая	из них подсобная									
№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№
9	2 коридор	2,05	2,25	2,2	2,2	2,2											
	3 коридор	4,20	2,90	4,2	4,2	4,2											
	Итого по кв. № 9:				40,9	40,9	40,9										
10	4 нежилая	5,13	4,10	4,0	4,0	4,0											
	5 коридор	5,25	1,95	4,2	4,2	4,2											
	Итого по кв. № 10:				30,2	30,2	30,2										
8	6 коридор	3,22	1,53	4,8													
	7 коридор	1,10	1,90	0,90	0,62												
			1,35	1,24	4,0												
	1 кабинет	5,42	3,85	19,4													
	9 кабинет	5,14	2,44	42,7													
Итого по 8 казначению:				40,2										43,4	4,8		
Итого по урк. этажу:				90,3	57,1	57,1	110	30,1						43,4	4,8		
11	1 нежилая	4,25	2,10	8,9	8,9	8,9											
	2 нежилая	4,25	3,50	14,9	14,9	14,9											
	Итого по кв. № 1:				13,8	13,8	13,8										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
	1	3	капитал	4,98	4,05	40,2		40,2	40,2	40,2																									
			Итого по кв. № 2:			40,2		40,2	40,2	40,2																									
	3	4	капитал	3,42	4,06	13,9		13,9	13,9	13,9																									
			5	коридор	4,05	1,38	5,5		5,5	5,5	5,5																								
			Итого по кв. № 3:			19,4		19,4	19,4	19,4	19,4																								
	4	6	капитал	3,83	4,15	14,8	0,90	14,4		14,4	14,4	14,4																							
			7	коридор	1,82	1,10	1,8		1,8	1,8	1,8																								
			8	коридор	2,10	1,35	2,8		2,8	2,8	2,8																								
			Итого по кв. № 4:			19,3		19,3	19,3	19,3	19,3	14,6																							
	5	10	коридор	2,28	1,82	4,1		4,1	4,1	4,1																									
			11	коридор	1,88	1,80	3,4		3,4	3,4	3,4																								
			12	капитал	4,24	3,68	15,4		15,4	15,4	15,4																								
			Итого по кв. № 5:			23,2		23,2	23,2	23,2	15,7	1,5																							
	6	13	капитал	4,60	5,64	16,1		16,1	16,1	16,1																									
			14	капитал	3,95	2,64	9,9		9,9	9,9	9,9																								
			15	коридор	2,52	1,80	4,6		4,6	4,6	4,6																								
			16	капитал	5,65	4,35	24,6		24,6	24,6	24,6																								
			Итого по кв. № 6:			65,2		65,2	65,2	65,2	46,6																								
	8	19	коридор	2,85	2,80	8,3		8,3	8,3	8,3																									
			20	капитал	2,34	2,10	4,7		4,7	4,7	4,7																								
			21	капитал	4,35	2,40	10,4		10,4	10,4	10,4																								
			Итого по кв. № 7:			23,4		23,4	23,4	23,4	15,1	1,3																							

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Бурск по улице (переулку) Советная № 18 лит. А

(площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах)

Этаж	№	Назначение помещений (квартиры, комнаты, кухни, санузлы и т.п.)	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь строения (без учета площади входов в подъезд)	Общая площадь строения (включая площадь входов в подъезд)	ж и л и е										и в том числе										
						в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе		
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
1	2	жилая	$4,39 \times 2,59$	11,4	11,4	11,4																				
	3	кухня	$2,38 \times 2,0$	4,8	4,8	4,8																				
	3	коридор	$1,6 \times 1,99$	3,2	3,2	3,2																				
		Итого по кв. № 1:		19,2	19,2	19,2																				
		Итого по I этажу:		19,2	19,2	19,2																				
		Итого по многоквартирному:		19,2	19,2	19,2																				
	11	коридор	$4,50 \times 1,43$	6,4	6,4	6,4																				
	12	коридор	$6,08 \times 4,50 - 0,53 \times 0,52$	26,9	26,9	26,9																				
		Итого по коридору:		33,3	33,3	33,3																				
	3	коридор	$12,94 \times 2,10$	27,2	27,2	27,2																				
	13	кухня	$5,65 \times 2,15$	12,1	12,1	12,1																				
	1	коридор	$3,65 \times 1,75$	6,4	6,4	6,4																				
		Итого по коридору:		33,3	33,3	33,3																				
		Итого по итогам серии поквартирных:		62,5	62,5	62,5																				

34

Поэтажный план

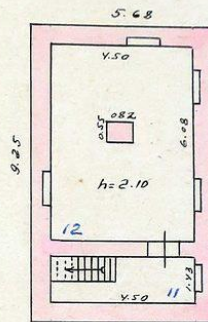
этажа _____ этажного строения Лит. А1

по улице Советской квар. № в гор. (поселке) Курке

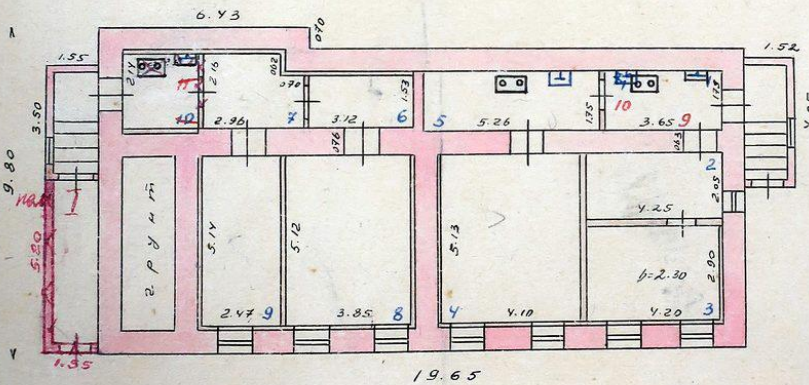
доме (р) Ленинском принадлежащего _____

Инвентар. № 351-10

подвал под комн. н 20, 21, 22, 23



получено



М А С Ш Т А Б 1 : 1 0 0

Съемку производил и план составил 22 октября 1965 г. Техник-инвент. Штанг

Проверил в натуре и камерально 28 октября 1965 г. Контролер В.И.И.И.И.

Нач. бюро

Издательство: Ленинградская типография, 17-ХИ-02 г., з. 4569, т. 10000

Поэтажный план

I этажа одно этажного строения Лит. A1

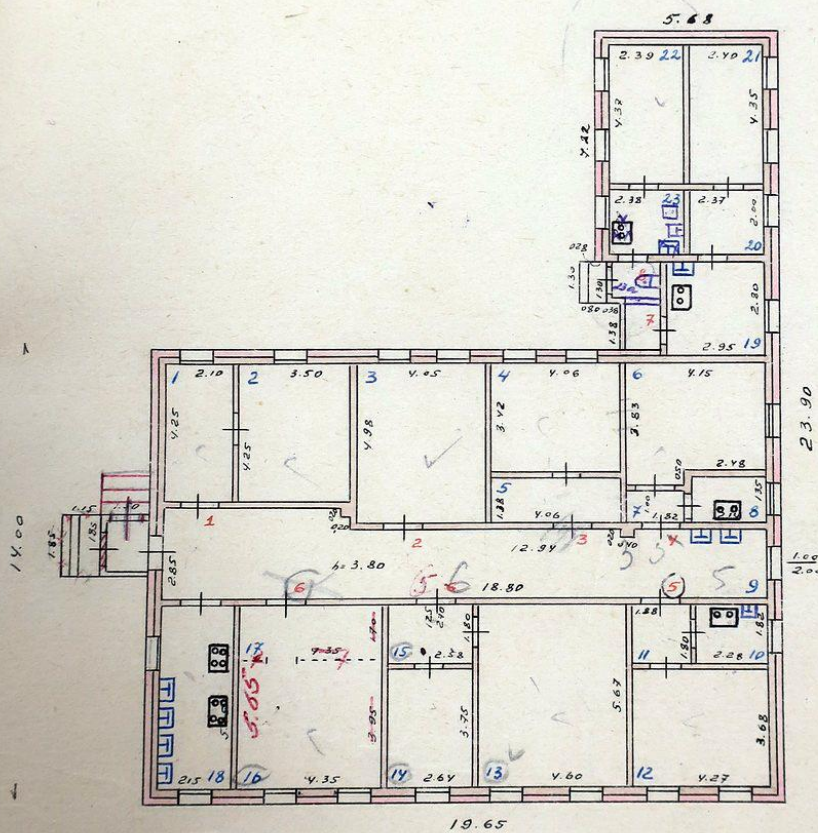
№ 18 по улице Советской

квар. № в гор. (поселке) Курск

районе (р) Ленинского

принадлежащего

Инвентар. № 351-10



*тек. изм. 25/1-76г. Александр
проектировщик: Мкртчян*

М А С Ш Т А Б 1 : 1 0 0

№ 8
31.01.2008
Мей

Съемку производил и план составил 22 октября 1965 г.

Техник-инвент. Бонин

Проверил в натуре и камерально 28 октября 1965 г.

Контролер В. Матвеева

Нач. бюро

Курск, Раздельная, 62, Стрелцкая типография, 17-ХII-с2 г., з. 4569, т. 10000

приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

26

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске
по ул. (пер.)

Советской

округе
дом №

20

18-20

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, кухни, корид. и	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	из нее				хол. коридоров, кладовых и т.п.	лоджий, балконов, террас, веранд	Высота помещений для внутреннего обмеру	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно возведенная или переоборуд. площадь	Примечание	
							квартиры	из нее		подсобная							
								жилая	подсобная								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
A2	1	5	1	коридор	2,73*1,18	3,2	3,2		3,2								
			2	туалет	2,15*0,90	1,9	1,9		1,9								
			3	кухня	2,15*1,67	3,6	3,6		3,6								
			4	жилая	3,57*2,60	9,3	9,3	9,3									
			5	жилая	4,53*2,70	12,2	12,2	12,2									
					Итого по кв 5	30,2	30,2	21,5	8,7								
		1	6	жилая	2,73*4,58	12,5	12,5	12,5									
	7		жилая	5,63*4,18	23,5	23,5	23,5										
	9		кухня	2,02*2,00	4,0	4,0		4,0									
	10		туалет	2,02*1,18	2,4	2,4		2,4									
	11		коридор	3,30*1,22	4,0	4,0		4,0									
					Итого по кв 1	46,4	46,4	36,0	10,4								
	4	12	Жилая	5,66*4,83	27,3	27,3	27,3										
			13	коридор	3,32*1,73	5,7	5,7		5,7								
			14	кухня	1,90*1,78	3,4	3,4		3,4								
			15	туалет	0,93*1,90	1,8	1,8		1,8								
			16	коридор	2,90*1,25	3,6	3,6		3,6								
					Итого по кв 4	41,8	41,8	27,3	14,5								

IV. Общие сведения

назначение Гараж

пользование _____

количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

д) _____

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с газовыми колонками	с дровяными колонками	центральное	жилищным газом		пассажирские	грузовые
											47.4		

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

№ п/п	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
01	Основн. с/ур	7.48×7.89	59.0	3.10	183

Курск, гор. тип. упр. изд. Курского облисполкома, 1980 г., з. 9061—1, т. 1000

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В1 Год постройки 1970₂ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 и гр. 8) · 100	Текущий износ	
									элементы	здания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<i>бути цементный</i>	<i>хорошее</i>	17	-4.1	12.9	40	1.3	30	39
2	стены и их отделка а) наружная б) перегородки	<i>Кирпичные</i>	<i>хорошее</i>	30	-7.2	22.8	40	1.3	40	91
3	Перекрытия	чердачное	<i>деревянные балки</i>	0						
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша	<i>шиферная</i>	<i>хорошее</i>	7	-	7.0	40	0.7	30	21
5	Полы	<i>цементные</i>	<i>хорошие</i>	7	-	7.0	40	0.7	30	21
6	Проемы	оконные	<i>штукатурные</i>	6	-	6.0	40	0.6	30	18
		дверные	<i>штукатурные</i>							
7	Внутренняя отделка									

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	
		-	+									
		Процентвка										
Санитарно-и электротехнические устройства	отопление											
	водопровод											
	канализация											
	горячее водоснабжение											
	ванны											
	<u>электроосвещение</u>					18	-8.2	9.8	10	10	30	2.8
	радио											
	телефон											
	вентиляция											
	лифты											

Прочие работы					4	-	4.0	10	0.4	30	1.2
---------------	--	--	--	--	---	---	-----	---------------	----------------	----	-----

Итого: 100 69.5 700 23.0

износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$
 ~~$\frac{4.0}{69.5} \times 100 = 5.8\%$~~
 $\frac{23.0 \times 100}{69.5} = 33.1\%$

III. Техническое описание пристроек и других частей ^{33%} здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки
фундамент									
стены и перегородки									
открытия									
полы									
перекрытия									
внутренние работы									
внешние работы									
Итого:		100	x		100	x		100	x

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроснабжение												
Прочие работы												
Итого:	100	x			100	x			100	x		

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, м ³ / площадь, м ²)	Восстановительная стоимость в рублях	% иносла	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения		
					Удельный вес	группы	вапиль	доски	после поправки	востановит. стоим. в Р.						% иносла	действительная стоимость в руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
В	Гараж	1	108	20,4	0,40					0,70	14,28	183	2613	40	2352	2613	33	1951

IV. Общие сведения

Гараж

назначение _____
 использование _____
 количество мест (мощность) _____
 а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____
 д) _____

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны		Газоснабж.		Электрооснабжение	Лифт-шт.	
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом		пассажирские	грузовые
											108.3		

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

Лист №	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
В	Основание	20.45×6.35	129.9	3.10	403

Курск, гор. тип. упр. изд. Курского облнеполкома, 1980 г., з. 9661-1, т. 1000

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки 1952 Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к сроку (гр. 7 и гр. 8): 100	Текущие изменения	
									износ элемента	к сроку
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<i>бутовый методический</i>		17	-	17.0	40	6.8	50	85
2	а) наружная отделка	<i>Кирпичные</i>		30	-	30.0	45	13.5	55	165
	б) перегородки									
3	Перекрытия									
	чердачное	<i>деревянные балки</i>		-						
	междуэтажные									
	надподвальное									
4	Крыша	<i>железо</i>		7	-	7.0	30	2.1	40	20
5	Полы	<i>цемент</i>		7	-	7.0	45	3.2	55	30
6	Проемы									
	оконные	<i>шпатель</i>		6	-	6.0	40	2.4	50	30
	дверные	<i>простые</i>								
7	Внутренняя отделка									

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	
		Процентвка										
		-	+									
Санитарно-и электротехнические устройства	отопление											
	водопровод											
	канализация											
	горячее водоснабжение											
	ванны											
	электроосвещение				18	-82	9.8		30.2	40	3.9	
	радио											
	телефон											
	вентиляция											
	лифты											

9	Прочие работы				9	1.00	7.0	45.18			38.5
Итого:					100	81	80.8	32.7			

процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$
 $\frac{32.7 \times 100}{80.8} = 40\%$
 $\frac{38.5 \times 100}{80.8} = 48\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Удельный вес	Поправки		Удельный вес	Поправки		Удельный вес	Поправки
Фундамент									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Лифты									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:		100	x		100	x		100	x

Конструктивных элементов	Литера		Удельный вес по таблице		Поправки		Литера		Удельный вес с поправками		Литера		Удельный вес по таблице		Поправки		Литера		Удельный вес с поправками		
	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками					
Фундамент																					
Стены и перегородки																					
Перекрытия																					
Крыша																					
Полы																					
Проемы																					
Отделочные работы																					
Электроосвещение																					
Прочие работы																					
Итого:				100	x					100	x									100	x

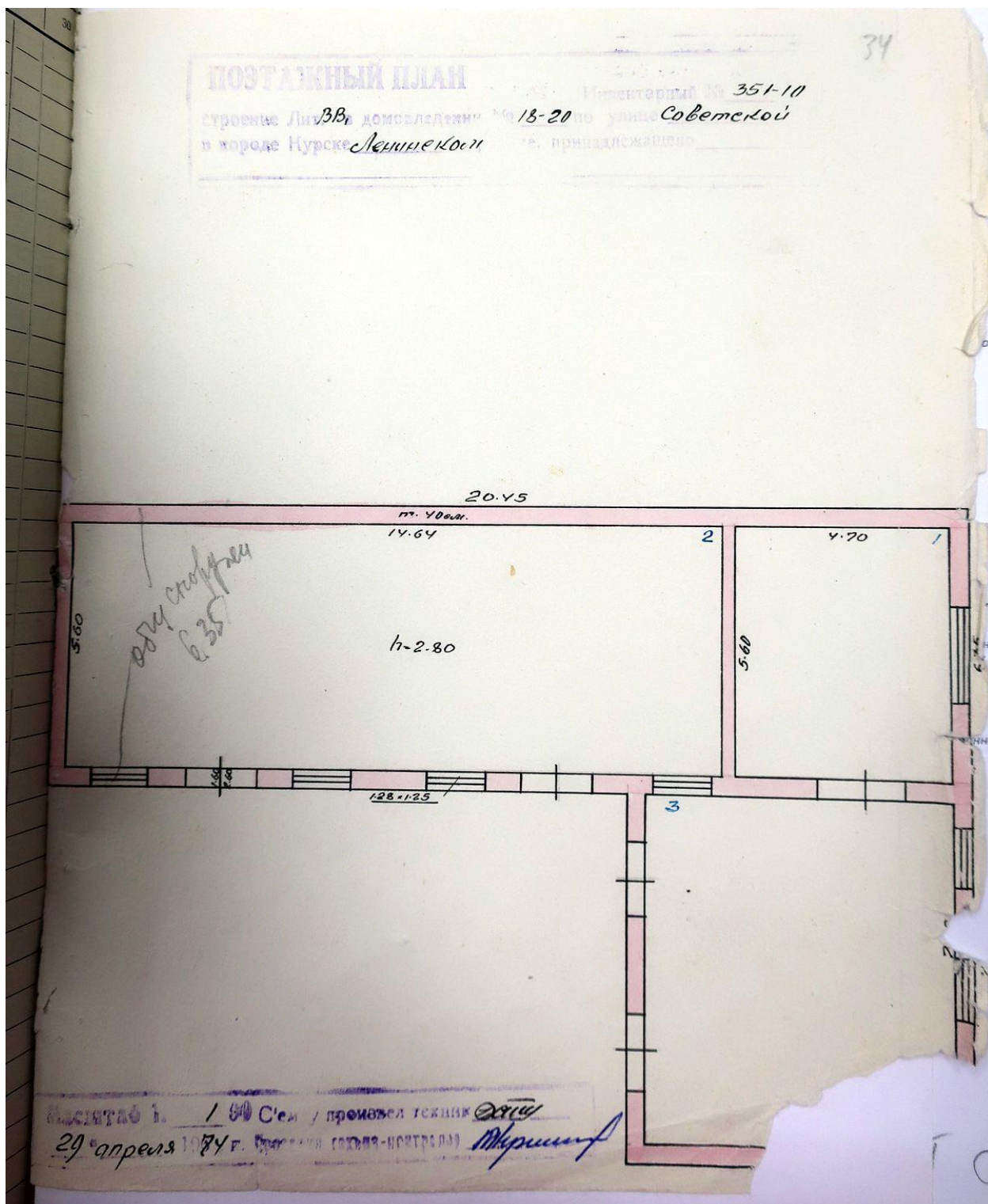
IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерительная по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость с поправками	Коэффициент (объемный поправочный)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения		
					удельный вес	групповая стоимость	групповая стоимость	групповая стоимость	групповая стоимость	групповая стоимость						восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
В	Гаражи	Вулице	но сироте	за 1974	403	1890	40	1135										
В	Гараж	1	108	20,4	0,81	0,81	16,52	403	6659	48	3163							

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по улице (названию) Советской № 18-20 лит. В, В1

Литера по плану	Диагональ	№ таблицы	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																												
					общая площадь		жилая		коридорские		школьные		культурно-просветительские учреждения		лечебно-санитарные учреждения		предприятия бытового обслуживания		торговые		предприятия общественного питания		промышленные предприятия		Гаражи		иные		Всего помещений по внутреннему обмеру				
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					
В	1	1	Гараж	14,64 × 5,60	82,0																							82,0					
В	2	1	—	4,70 × 5,60	26,3																							26,3					
В	3	1	—	7,09 × 6,68	47,4																							47,4					
				Итого по стр. лит. В, В1:	155,7																							155,7					



5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28276570

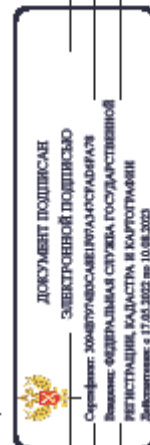
Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Курской области
наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2023, поступившего на рассмотрение 06.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости.

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570			
Кадастровый номер:	46:29:102287:1297		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102287		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Советская, д. 18/20		
Площадь:	515		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	15-квартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Смешанные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1933		
Кадастровая стоимость, руб.:	2562083,8		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:29:102287:1298, 46:29:102287:1299, 46:29:102287:1306, 46:29:102287:1324, 46:29:102287:1325, 46:29:102287:1328, 46:29:102287:1329, 46:29:102287:1383, 46:29:102287:1384		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

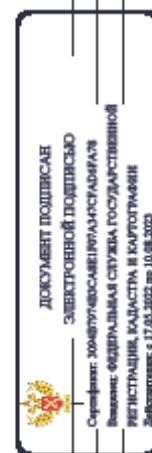


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570			
Кадастровый номер: 46:29:102287:1297			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выделенным объектом культурного наследия, 000000000000608, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Жилой, 1995-01-16, б/н решения органов охраны культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выделенным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Потапов Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области		



ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

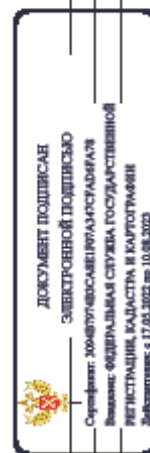
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 7 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570			
Кадастровый номер: 46:29:102287:1297			

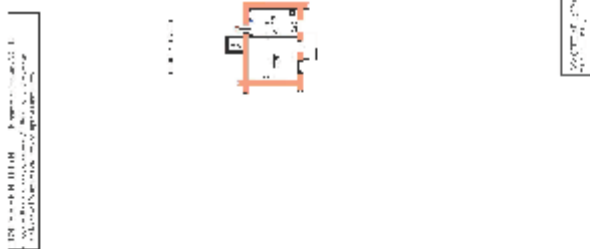
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	46:29:102287:1298	2	24,25,26,27,28	Жилое квартира	данные отсутствуют	30,6
2	46:29:102287:1299	2	20,21,23	Жилое квартира	жилое	32,2
3	46:29:102287:1306	1	12,13,14	Жилое квартира	жилое	34,4
4	46:29:102287:1324	2	данные отсутствуют	Жилое помещение квартира	жилое	30,1
5	46:29:102287:1325	2	2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15,3а	Жилое помещение квартира	жилое	68,5
6	46:29:102287:1328	2	8	Жилое квартира	жилое	96,9
7	46:29:102287:1329	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	42,2
8	46:29:102287:1383	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	22,4
9	46:29:102287:1384	1	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	35,2



ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 5

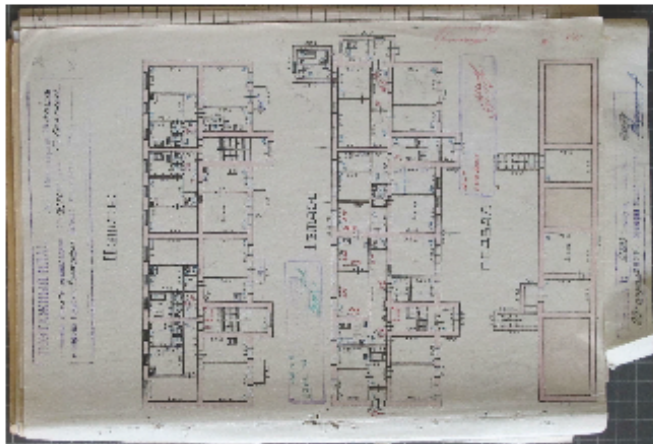
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570			
Кадастровый номер: 46:29:102287:1297			
Номер этажа (этажей): 2			
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Инициалы, фамилия

Лист 8	
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9
Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 12	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570	
Кадастровый номер: 46:29:102287:1297	
[Номер этажа (этажей): 2]	
	
Масштаб 1	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center;">Сторожилов: КОМПЕТЕНЦИОННЫЙ ЦЕНТР ВЫСОКАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p style="text-align: center;">Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</p> </div>	
ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ	
ИНДИВИДУМ, ФАМИЛИЯ	

Лист 9

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9
Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 12	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570	
Кадастровый номер: 46:29:102287:1297	
Номер этажа (этажей): 2	

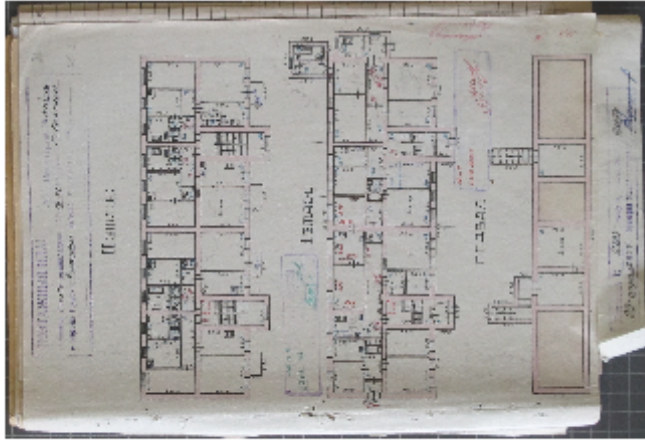
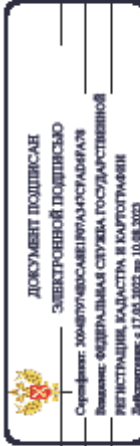


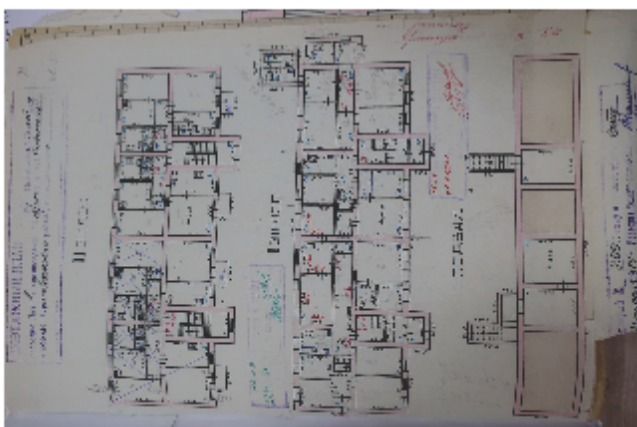

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094E97483A8E1F0A47CFA08FA78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

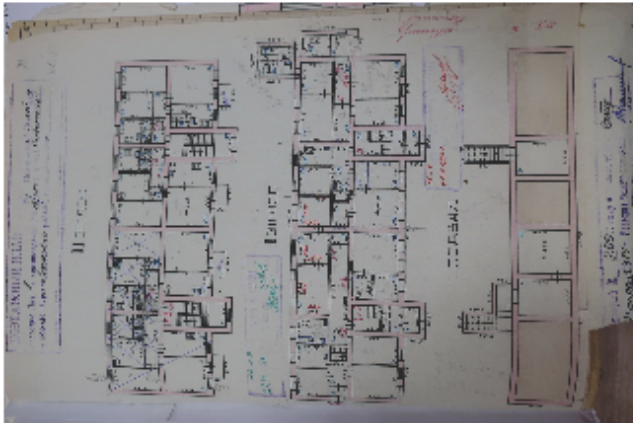
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

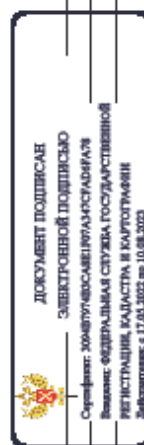
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10	
Здание вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9
Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 12	
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28276570	
Кадастровый номер: 46:29:102287:1297	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1	
	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИМЯ ОТЧЕТА, ФАМИЛИЯ	

Лист 11	
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9
Лист № 8 раздела 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 12	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570	
Кадастровый номер: 46:29:102287:1297	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">  <p style="text-align: center; margin: 0;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Суряжан: ХОНТУЧЕВА СВЕТЛАНА РАЙОНАРАЛЪ Место: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023 </p> </div>	
ПОЛНОЕ НАЗВЕВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИМЕНА ИЛИ, ФАМИЛИЯ

Лист 12

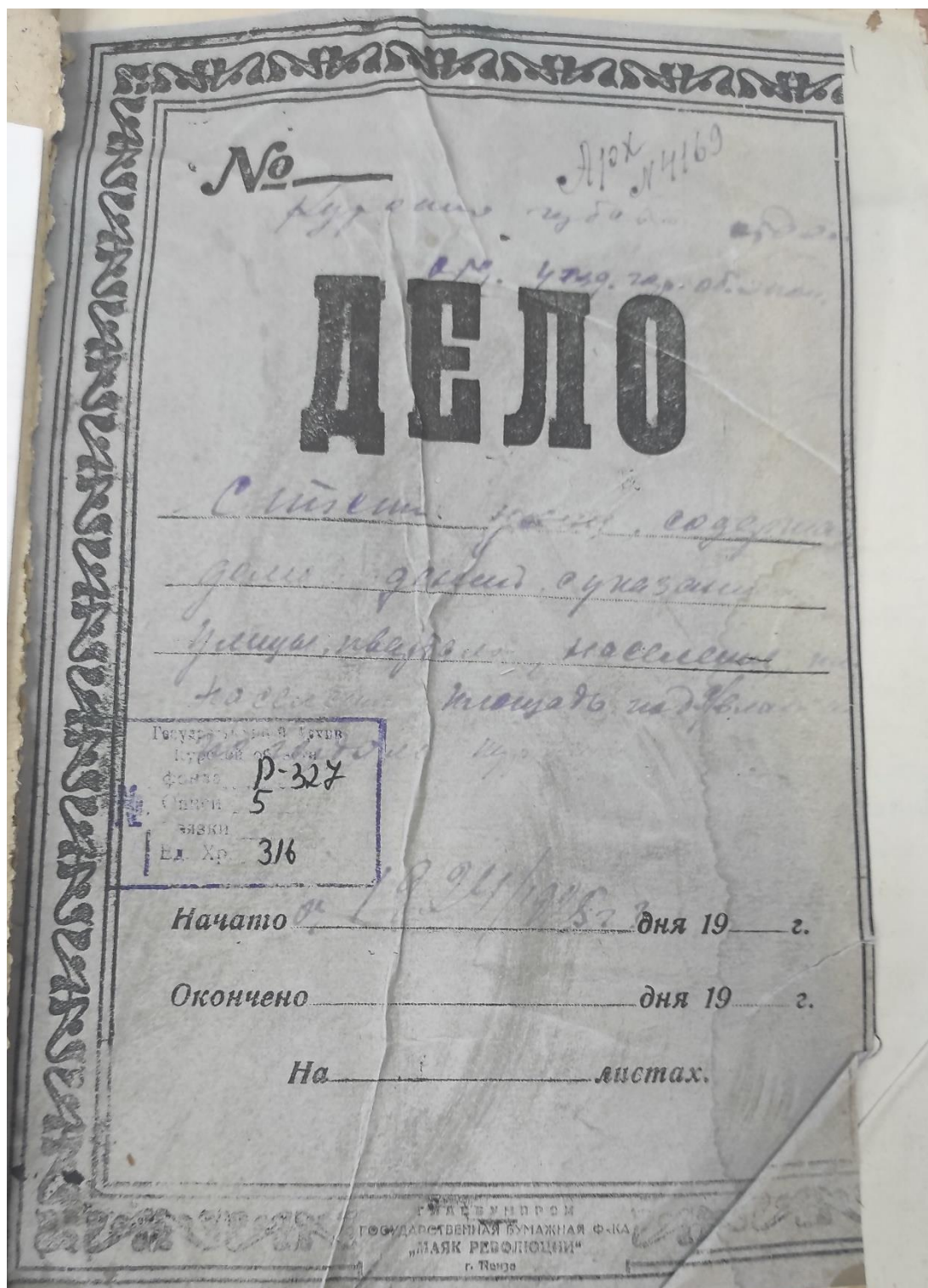
Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28276570			
Кадастровый номер: 46-29-102287-1297			
			
Масштаб 1			
Здание		Вид объекта недвижимости	



ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

6. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 85об.



Инвентарь, мая и июне в ло-
мадевича или каменолов-
ни уралою поименован-
ны прилагательный владения.

№	Имя	Возраст	Имя	Сумма
3.	Балашов	36	Белоконный Алекс. Васил.	200
4.	"	"	Белоконный Василь Петр.	190.
5.	"	"	Родова Александр. Васил.	200.
6.	Томаран	31	Родова Еремф. Михайл.	350 1/2
7.	"	"	Тубкошмунонга.	350 1/2
8.	"	"	Родова Зинаида Павлов.	245.
9.	"	"	Н-ки Родова: Иванова,	352
			Младший Родова и Родова.	320
10.	"	"	Н-ки Родова.	320
11.	"	"	Родова Алекс. Арнольд.	640
12.	"	"	Тубкошмунонга.	204.
13.	"	"	Мамкина Александр. Никол.	320
14.	"	"	Сильва Свояк Васильев.	320
15.	"	"	Н-ки. Сильва: Иван и	175
16.	"	"	Ирина Александр.	
			Кирпиченко Федр. Александр.	540
			и Карпиченко-Алексея	
			Мария Михайловна.	
17.	"	"	Тубкошмунонга.	315
18.	"	"	Тубкошмунонга.	350.
19.	"	"	Дашин Федр. Васильев	525
20.	"	"	Тубкошмунонга.	525
21.	Ритцева	28-9	Айзенберг Версия. Мирон	304
22.	"	"	Н-ки Родова: Мар. Федр.	360
			Дмитр. Петр. Анна Петр. Зле. Петр.	
23.	"	"	Буркошмунонга Алекс. Иван.	407
24.	"	"	Томас Алексей Алексеев	407
25.	"	"	Тубкошмунонга.	370
26.	"	"	"	350
27.	"	"	Сашков Петр Михайлов.	648
28.	"	"	Родова Бор. Васильев.	310
29.	"	"	Солодова Серикова Мар. Алекс.	372
30.	"	"	Сидорова Александр. Алекс.	350
31.	"	"	Павлов Серикова Серикова.	396
32.	"	"	Новиков Иван Антонович.	630
33.	"	"	Тубкошмунонга.	300
34.	"	"	"	600

17462
603
1003

7. Копия архивного документа «Списки с адресами домовладений и указанием домовладельцев за 1928 год». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-866. Описание 1. Дело 266. Л. 119об.

ОСОБО ЦЕННЫЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

*Горьковской коммунальной дирекции
Уфимского городского коммунального
хозяйства Советов рабочих, крестьянских
и красноармейских депутатов.*

*[Горько] Благодарности
и страшило.*

ДЕЛО № 401

*Материалы по учету земель
в Рязанской губернии в смысле
приватизации и записи домовладений
с разбивкой по районам и закреплению
земли №№ 1.*

НАЧАТО *Июль-месяц 1928*
ОКОНЧЕНО _____ г.
На *169* листах.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ	
Фонда	<i>Р-866</i>
№ Описи	<i>1</i>
Связки	<i>13</i>
Ед. хр.	<i>266</i>

Типография газеты «Курская правда», г. Курск, ул. Ленина, 77. Зак. 4401 (в. 11-61 г. т. 5908)

ул. Ртищевская №	№	ул. Ртищевская №	№	Гор. №	Имя
ул. Ртищевская №	14	ул. Ртищевская №	14	Гор. № 6	Орфинотдел
"	16	"	16%	"	И-ки Горюхины
"	18	"	18	"	МКБ на
"	√ 20	"	20	"	И-ки Турко
"	22	"	22%	"	Поляева З.В.
"	24	"	24%	"	Матвееву Короткова-Долокова
"	26	"	26%	"	Запова А.А.
"	28	"	28%	"	Исъянков И.Г.
"	30	"	30%	"	Ковикова С.И.
"	√ 32	"	32	"	Гор. № 6
"	√ 34	"	34	"	Турко Самаротраст
"	36	"	36-38	"	Круглова М.Д.
"	38	"	38-33	"	Машкина С.И.
"	38	"	40%	"	Жулин В.И.
"	40	"	42%	"	Карп Р.А.
"	42	"	44%	"	И-га Короткова В.С.
"	44	"	46%	"	И-ки Петряевы
"	46	"	48%	"	Долгинцев И.Д.
"	48	"	50%	"	Мавоскова И.И.
"	√ 50	"	52	"	Турко Самаротраст
"	√ 52	"	54	"	Гор. № 6
"	54	"	56%	"	И-ков Консеевых Ильини И.А.
"	56	"	58%	"	Петчинкине З.И.
"	58	"	Ртм. 60-49	"	И-ки Молчановы
"	60	"	62	"	Осинцын

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



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

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6
тел.: +7 (4712) 51-15-96,
e-mail: okn.kursk@mail.ru

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

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

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

Уважаемая Оксана Павловна!

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

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова

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

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



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

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

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

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

Уважаемая Ирина Валерьевна!

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

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

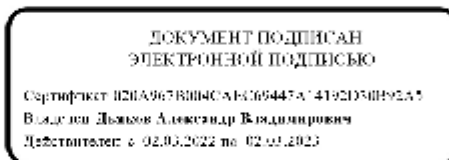
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная,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

22	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 25-а	—	Нет сведений
23	Курская область, г. Обоянь, ул. Кооперативная, д. 3	—	Нет сведений
24	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 12	7288	
25	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 17	7249	
26	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 19	7250	
27	Курская область, г. Курск, ул. Кирова, д. 22	8395	
28	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 21а	30371	
29	Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 38	7234	Снесено 28.12.1982
30	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 21	7225	
31	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 32	7278	
32	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 22	7262	
33	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 25	6925	
34	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 26	7260	
35	Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 44	—	Нет сведений
36	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 49	9286	
37	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72	10022	
38	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72а	33161	
39	Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3а	—	Нет сведений

40	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 80	10065	
41	Курская область, г. Курск, ул. Советская, д. 18/20	9172	
42	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 4	10046	
43	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 6	10045	
44	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 8	10043	
45	Курская область, Золотухинский район, ул. Советская, д. 40	1535	

Все материалы доступны по ссылке в течение 14 дней.

Заместитель директора



А.В. Дьяков

Е.Л. Горшнова
8(4712)44-65-04

10. Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КУРСКА**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА КУРСКА**

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

Заместителю генерального
директора ООО «Мастерская
архитектуры и строительства»
Мауль М.В.

Магистральный проезд, д.24Г,
офис 12
г. Курск, 305025

06.03.2023 № 1507/01.6.01-11

На № 46-50-23 от 28.02.2023

О направлении информации

Уважаемый Максим Викторович!

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска относительно направления информации об адресах, выявленных объектах культурного наследования, расположенных на территории города Курска, сообщает следующее.

В соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследования, расположенных на территории города Курска (по состоянию на 16.02.2023) и представленным на сайте Правительства Курской области, адреса указанные в Вашем обращении соответствуют сведениям, обозначенным в перечне.

Иной информацией комитет не располагает.

С уважением,

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.Г. Аникеева

Сертификат 005E6B485C40B210CE1E0B9821B453C0E
Идентификатор: Аникеева Ирина Геннадьевна
Действителен с 23.09.2022 по 17.12.2023

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