

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой,
кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область,
г. Курск, ул. Семеновская, 17

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, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17 (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 учетной карточки памятника «Дом жилой», конец 19 – начало 20 вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 17 от 19.11.2010.

3. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17 от 28.06.2018 № 170.

4. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Семеновская, 17 от 09.02.2008.

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275048.

6. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.» Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. ГАКО.

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

8. 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 натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

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

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

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

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

том числе учетных) в отношении Объекта.

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

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

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

Объект под номером 584 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.

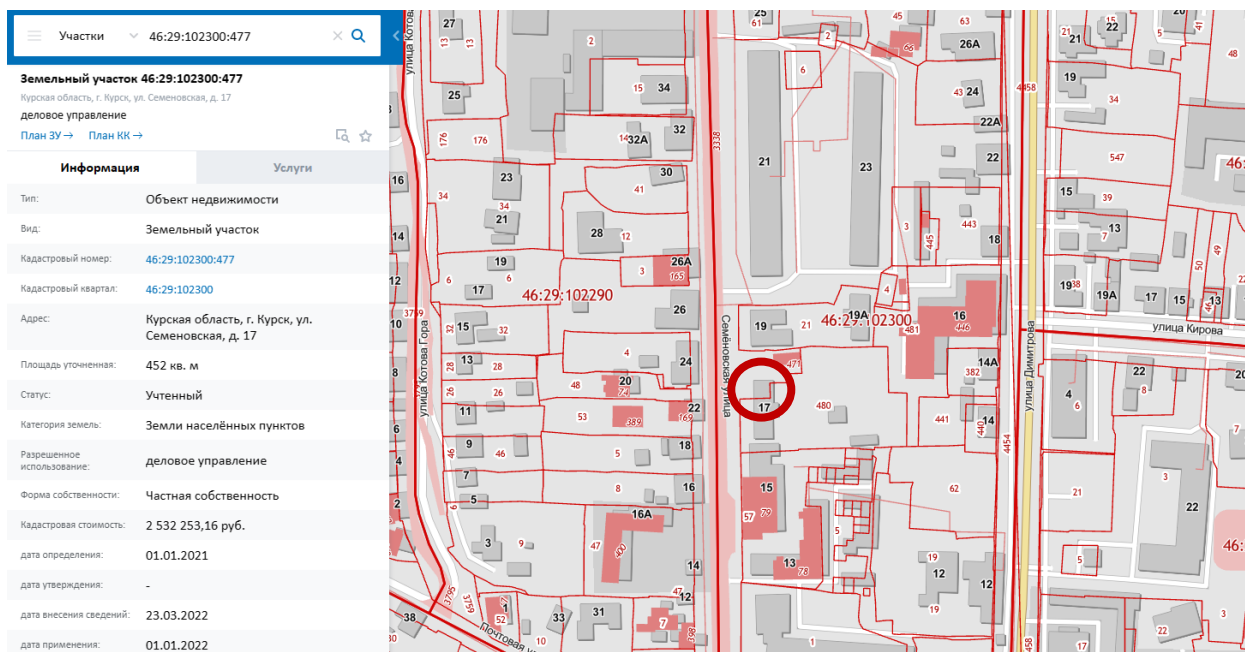
Согласно данному документу, вид Объекта и общая видовая принадлежность Объекта не указаны.

Учетная карточка на Объект составлена в 19.11.2010. Согласно данному документу, наименование памятника «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 17, датировка памятника – конец 19 – начало 20 вв., типологическая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры, характер современного использования - жилые помещения, характеристика технического состояния – среднее, категория охраны – выявленный, наличие утвержденных зон охраны - нет.

Паспорт на Объект отсутствует.

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 открытым данным Росреестра, земельный участок по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, дом 17, на котором расположен Объект, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 46:29:102300:477 в кадастровом квартале 46:29:102300. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: деловое управление, уточненная площадь: 452 кв. м.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 31.03.2021 на земельный участок с кадастровым номером 46:29:102300:477, вид разрешенного использования территории – деловое управление. В пределах данного земельного участка расположены два объекта недвижимости с кадастровыми номерами: 46:29:102300:74, 46:29:102300:471. Правообладателем на правах собственности является ООО «Медассист-К» (ИНН 7701241688).

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275048, здание Объекта – нежилое, офисное, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 17 с кадастровым номером 46:29:102300:74, имеет площадь: 160,6 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, год завершения строительства: 1917. В объекте недвижимости расположены помещения с кадастровыми номерами: 46:29:102300:109, 46:29:102300:399, 46:29:102300:687.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275048 не содержится сведений о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы.

В 2008 году Курским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» разработан Технический паспорт на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) по ул. Семеновская, 17.

Согласно общим сведениям, год постройки – до 1917, площадь дома – 152 кв. м., в том числе жилая площадь – 92,3 кв. м., этажность: 2 этажа, процент износа конструктивных элементов – 50-65 %.

Согласно данным Федеральной информационной адресной системы, адрес объекта адресации: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Семеновская, д. 17 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. Формирование застройки в кварталах вдоль Семеновской улицы непосредственно связано с длительным поэтапным процессом развития территории г. Курска.

Развитие исследуемой территории до 1782 г.

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 (или усилен начавший складываться ранее) Курск – своеобразная столица региона, форпост с резиденцией киевского посадника на данном участке юго-

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

восточного пограничья Руси. Курск унаследовал выгодное географическое положение старых роменских поселений на перекрестке торговых путей².

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

С начала XVII в. ускоряется процесс роста населения на курской земле. В Курске поселяются стрельцы, казаки, пушкарки и иные служилые люди, основываются городские слободы. В этот же период начинает возрастать значение Курска как важного экономического центра: Коренная ярмарка, возникшая в городе в XVII в., к концу XVIII в. превратилась «во всероссийское торжище». Город находится на пересечении важных торговых путей: Москва – Харьков, Воронеж – Нежин, Валуйки – Севск⁴. Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускаръ (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 создаваться являющийся в настоящее время объектом культурного наследия регионального значения позднейшего периода «Ансамбль Троицкого женского монастыря»⁵ (1880–1911 гг.).

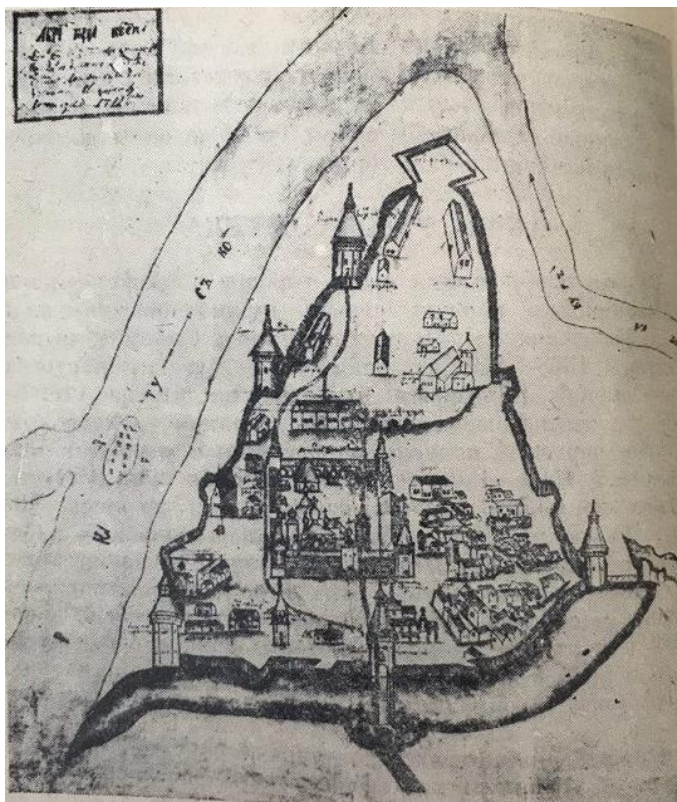
² Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. Курск, 1999. С. 201-205.

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)

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

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.

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

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

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий

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.

хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г.⁸ На плане прослеживается, что территория будущего расположения Объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к западной части исторического центра города⁹.

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

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

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). Сформировавшийся в рассматриваемый период исторический квартал исследуемого Объекта оказывается крайним северо-западным городским кварталом, определенным под каменную застройку. Центральная часть Курска на рубеже XVIII–XIX вв. приобретает сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями.

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

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

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

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.

Расположение улицы Княжей-Береговой или Княже-Береговой, она же улица Лазаретная (современная улица Семеновская), было, соответственно, также закреплено планом 1782 г. Фактически это довольно длинная улица (имеющая в длину 1,5 км) длительное время, что прослеживается на планах последней четверти XIX в., состояла из двух улиц: Княжей и Береговой. Княжая улица являлась отрезком улицы к югу от проходящей перпендикулярно улицы Филимоновой горы (современной улицы Золотой), а Береговая – отрезком улицы к северу от улицы Филимоновой горы.

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

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

Рассматриваемый исторический квартал и современная улица Семеновская с середины XIX в. до конца дореволюционного периода.

На планах, отображающих состояние городской застройки на первую половину XIX в., к западу от северной части улицы Княжей-Береговой просматривается зеленый массив. На «Плане Губернского города Курска. Конфирмованном в 1782 году» (оригинал хранится в РГАДА ф. 1356, оп. 1,

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)

д. 2011) данный массив и находящийся к востоку от него комплекс каменных строений обозначен в описании плана как «лазарет с садом»¹⁶. Указанный комплекс строений на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» обозначен как «больница»¹⁷.

Упомянутый зеленый массив – увеселительный Лазаретный сад. Лазаретный сад возникает в непосредственной близости от больницы Приказа общественного призрения, построенной в 1799 г. на современной улице Семеновской, и с начала XIX в. одним из названий указанной улицы становится название Нижняя Лазаретная.

Из-за близости к Лазаретному саду вся улица Нижняя Лазаретная (вплоть до рассматриваемого квартала) по состоянию на вторую половину XIX – начало XX вв. была оживленной и шумной, по вечерам из-за гуляющих на улице становилось многолюдно. При этом основную часть застройки Н. Лазаретной улицы и, очевидно, исследуемого квартала в тот период составляла малоэтажная частная жилая застройка¹⁸.

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

¹⁶ План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. URL: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html> (дата обращения: 20.03.2023)

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

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

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

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

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

Еще одним фактором, существенно повлиявшим на развитие курской земли во второй половине XIX в. стало проведение в регионе железнодорожной сети, в следствие чего города губернии сделались важными торгово-транспортными центрами общероссийского значения (основные торговые пути из Москвы, Киева на юг и Кавказ и Ближний Восток проходили через Курск²²), поставляющими местную сельскохозяйственную продукцию 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 (пришедшем, в свою очередь, на смену барокко) в курской архитектуре стали проявляться новые художественные направления (такие как неоклассицизм и псевдоготика), стилизаторство и эклектика, прослеживался и модерн.

Следует отметить, что историческая планировка рассматриваемого квартала в обозначенный период в целом сохранялась. 29 апреля 1894 г. Нижняя Лазаретная улица переименована в Семеновскую в честь Ф.А. Семенова; переименование было приурочено к столетнему юбилею со дня рождения последнего. Федор Алексеевич Семенов (1794–1860) – выдающийся астроном-любитель и естествоиспытатель своего времени, который родился и жил на улице, впоследствии названной его именем.

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

Напротив будущего места расположения исследуемого Объекта, на противоположной стороне Лазаретной улицы располагался дом упомянутого ранее талантливого астронома-любителя Ф.А. Семенова. В доме Ф.А. Семенова в разное время побывали: поэт В.А. Жуковский, император Александр II (бывший на тот момент еще наследником престола), писатель Н.А. Полевой, граф М.Н. Муравьев-Виленский, университетские профессора Д.М. Перевощиков и А.Н. Савич²⁵.

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.

²⁵ Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь.

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

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

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

Рассматриваемый исторический квартал и улица Семеновская в советский и современный периоды.

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

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица – улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города – улица Дзержинского (до революции Херсонская улица)²⁶. Данные изменения происходили в рамках задуманных архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска

²⁶ Там же. С. 36-38.

зодчих того времени»²⁷. Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

На 1920-е – 1930-е гг. пришелся период активной научной деятельности изобретателя А.Г. Уфимцева. Анатолий Георгиевич Уфимцев (1880–1936) – курский изобретатель-самоучка, приходился внуком астроному Ф.А. Семенову и также проживал на улице Семеновской. В 1928 г. А.Г. Уфимцев встречался в Курске с литератором Максимом Горьким. В 1927 г. А.Г. Уфимцевым было начато строительство ветроэлектростанции, впервые давшей ток 4 февраля 1931 г. Башня ветроэлектростанции (ветряк) сохранилась до настоящего времени, она располагается в границах рассматриваемого квартала, в пятидесяти метрах к югу от здания Объекта²⁸.

В 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал № 62 Ленинского района города.

В 1934–1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной²⁹. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений³⁰.

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 Курск³¹. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

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

²⁷ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 19.

²⁸ Там же.

²⁹ Габель В.Ф. Курск. С. 48.

³⁰ Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. С. 71.

³¹ 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.

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 Курска³².

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска³³. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах³⁴.

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 здания³⁵. Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства³⁶.

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

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот 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 решений³⁷.

³² Там же. С. 20-22.

³³ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 20.

³⁴ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

³⁵ Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 21.

³⁶ Там же. С. 21.

³⁷ Там же. С. 23.

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

Таким образом можно утверждать, что Объект обладает градостроительной ценностью в качестве одного из историко-архитектурных элементов застройки рассмотренного исторического квартала.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Квартал, в котором находится исследуемый объект, ограничен улицами Димитрова (ранее Кондыревская), Семеновская (бывшая ул. Нижняя Лазаретная), Золотая и Почтовая (бывшая Москалевская).

До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка. Квартал, в котором возведены дома, был устроен по генеральному подтвержденному плану Курска 1782 г. На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-е годы, в этот период времени в квартале знаковые каменные строения не указаны.

Дата постройки Объекта по архитектурным характеристикам исследуемого здания ограничивается концом XIX – первым трехлетием XX вв. В Областном казенном учреждении «Государственном архиве Курской области» (ОКУ «ГАКО») сохранились некоторые сведения о дореволюционных владельцах здания. Из текста заявления, поданного в Курское городское по квартирному налогу в присутствии 3 января 1904 года, известно, что исследуемое домовладение по Семеновской ул. принадлежало Наталье Михайловне Безходарной.

В здании были устроены две квартиры, одна на верхнем, другая на первом этаже. К началу 1904 г. в доме арендовал помещения Андрей Степанович Беликов. Сама хозяйка проживала на втором этаже. Каждая из квартир имела 3 окна с выходом на двор и по 3 окна с выходом на улицу. Всего в квартирах было 6 комнат и 2 передние. Дом был застрахован в обществе «Якорь» на сумму в 3500 рублей³⁸.

По «Раскладочной ведомости» на 1915 год в составе усадьбы мещанки Безходарной Натальи Михайловны по адресу Семеновская ул. №17 были следующие постройки: «Дом каменный, кухня и сарай»³⁹. Оценочная стоимость имущества – 800 рублей. Доходность – 205 рублей. Сумма налога подлежащего к поступлению – 8 рублей.

³⁸ ОКУ «ГАКО». Фонд 144. Опись 1. Д. 138. Л. 205 – 207.

³⁹ ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1. Дело 12. Л. 66 об. – 67.

Рядом с усадьбой Н.М. Безходарной в доме №15 проживала дворянка Нина Николаевна Щелкова. В домовладении №19 – священник Псарев Семен Федорович.

365	17	домик на ш. кухне исара?	Безходарная Наталья Михайловна тщи.	800	205
-----	----	-----------------------------	--	-----	-----

Раскладочная ведомость налога с недвижимого имущества

В первые годы после установления советской власти усадьба не была муниципализирована. В 1924-1925 гг. были составлены поквартальные списки домовладельцев г. Курск. В списке в исследуемом квартале (на тот момент имел №91) записано 25 домовладений, всего в квартале №91 проживало 466 человек⁴⁰. Общая площадь домовладения Н.М. Бесходарной по адресу Семеновская, 17 на тот период времени – 260 кв. саженей (около 1183,5 кв. м.). Нумерация домовладения №17 с начала XX в. и до настоящего времени не менялась.

15	Щелкова Нина Николаевна	100	✓
17	Бесходарная Н.М. [Наталья Михайловна]	260	✓
19	Псарев Семен Федорович	250	✓

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

В архивном фонде Курского городского коммунального отдела содержатся материалы по уточнению плана города Курска, представляющие собой поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров. Данные списки датируются июнем-июлем 1928 г. В указанном источнике обозначено, что домом № 17 по Семеновской улице по состоянию на 1928 г. продолжала владеть «Бесходарная Н.М. [Наталья Михайловна]»⁴¹.

Таким образом, в первой трети XX в. здание Объекта использовалось в качестве жилого дома, которым владела семья Бесходарных (они же Безходарные и Безхадарные).

⁴⁰ ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Опись 5. Дело 316. Л. 17.

⁴¹ ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 125-125об.

В архивных документах 1924–1926 гг. сохранилось описание домовладения:

– дом жилой, двухэтажный, каменный, крыт железом. Фасад выходит на улицу. Площадь у основания 18 кв. саженей;

– сарай, одноэтажный, деревянный, крыт железом. Площадь у основания 16 кв. саженей.

По данным технического паспорта по состоянию на начало XXI в. исследуемое здание являлось объектом индивидуального жилищного строительства. По состоянию на 2008 г. правами собственности на здание Объекта в равных долях обладали два физических лица.

После 1983 г. к зданию Объекта с севера была осуществлена двухэтажная кирпичная пристройка, сохранившаяся до настоящего времени и выходящая на красную линию улицы Семеновской. С юга вплоть до второй половины 2010-х гг. к Объекту вплотную примыкало здание жилого дома по адресу улица Семеновская, 15. Указанный жилой дом, выстроенный в подобном Объекту архитектурном стиле, к 2018 г. был утрачен.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, здание Объекта является нежилым, правообладателем является ООО «Медассист-К». В настоящее время здание используется под офисные помещения.

Историко-архитектурные исследования.

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

Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания представляет собой прямоугольный объем кон. XIX – нач. XX вв. с поздней пристройкой с северной стороны. Объект главным фасадом выходит на линию застройки ул. Семеновская.

Здание в плане представляет собой приближенный к квадрату трехосевой объем, пристроенный после одноосевой объем с балконом с применением архитектурных элементов и форм исторического здания и поздняя одноосевая пристройка с односкатной крышей, не обладающая архитектурной ценностью. Основной объект в габаритах 10,70x8,60 м перекрыт двускатной крышей. Конструкции фасадных стен сохранили подлинные исторические элементы, характерные для направления эклектики, выражающиеся в «кирпичном стиле», характерном в конце XIX – начале XX веков. Стены фасадов - кирпичные, не оштукатурены.

Западный фасад условно можно поделить на плоскость исторического объема в четыре световые оси и позднюю одноосевую пристройку с железобетонной перемычкой над оконным проемом. Исторический объем на

первой световой оси имеет балконный проем с кованым ограждением и заложены до оконного дверной проем на уровне первого этажа. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется выступающим на половину кирпича цоколем, междуэтажным карнизом, подоконными полочками и венчающим карнизом. По горизонтали фасад разделяется раскрепованными лопатками. Все оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковыми перемычками, обрамленные рамочными наличниками.

Южный фасад глухой, завершается треугольным кирпичным фронтоном, обрамленный венчающим карнизом под ним и поздним карнизом вдоль фронтона.

Восточный фасад условно делится на историческую плоскость в четыре световые оси и плоскость поздней одноосевой пристройки с оконным и дверным проемом. Исторический объем завершается венчающим карнизом. Оконные проемы прямоугольной формы, вытянутые по вертикали с лучковой перемычкой. Оконный проем на последней оси отличается по габаритам. Под ним вырублен, а позднее заложен дверной проем с бетонной перемычкой.

Северный фасад условно поделен на глухую историческую фасадную плоскость с треугольным фронтоном и плоскость пристройки с оконным проемом на уровне второго этажа. Фронтон выложен из современного кирпича с карнизом по его периметру. На плоскости фасада вырублен, а после заложен проем на уровне первого этажа.

Крыша - двускатная, поздняя, поднята на шесть кирпичей без счета венчающего карниза по двум скатам

Общее техническое состояние Объекта согласно акту проведения осмотра ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 28.06.2018 № 170 описано следующим образом: «Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются потертости кирпичной кладки, также разрушение кирпичной кладки в цоколе, присутствует современная пристройка с торца дома».

Историко-архитектурные исследования показали, что композиционные и декоративные особенности Объекта подчеркивают его историческую значимость для Курска и Курской области.

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 – Льгов – 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.

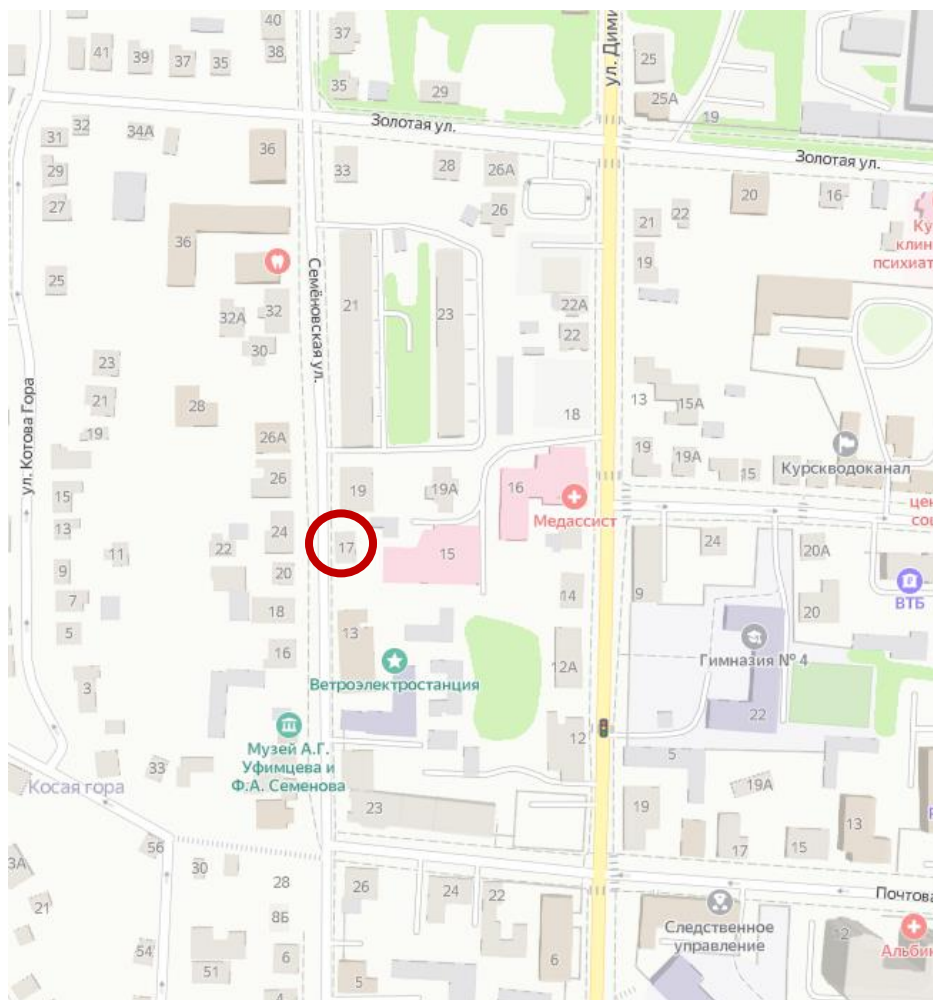
Природно-ландшафтный каркас представлен реками Кур, Тускарь, Сейм, их притоками. Важная составляющая природного каркаса – городские леса, которые занимают большую часть городской территории. Исторический центр города и основные районы жилой застройки расположены на правом берегу р. Тускарь.

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, кон. XIX – нач. XX вв.», расположен в центральной части г. Курска, в исторически сложившейся градостроительной среде, в квартале, с запада ограниченном улицей Семеновская, с севера – улицей Золотая, с востока – улицей Димитрова, с юга – улицей Почтовая.



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), в зоне регулирования застройки в 2-3 этажа, в границах историко-культурного заповедного района Б.

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 жилой зоне Ж-2 – зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей включительно).

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

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

В непосредственной близости от Объекта, севернее, расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 19, южнее расположены объекты культурного наследия федерального значения «Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича», 1880–1901 гг. и «Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.», 1931 г., входящие в состав ансамбля - объекта культурного наследия федерального значения «Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.», 1931, Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 13. Юго-западнее, на противоположной стороне улицы Семеновская, расположен объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1794 г. родился, жил и работал до 1860 г. Семенов Федор Алексеевич», Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 14.

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

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

И несмотря на то, что здание Объекта частично окружено более поздней застройкой, оно не утрачивает своей композиционной значимости в общем контексте городской архитектуры.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Закон Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия».
10. 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 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.
11. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. – 236 с.
12. 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.
13. 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.
14. Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. – 80 с.
15. Памятная книжка Курской губернии на 1892 год. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким / Курск: Типография Губернского Правления, 1892.
16. Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. – Курск: Курское обл. изд., 1940. – 160 с.
17. Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. – Курск, 2002.
18. Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКО, 2011.
19. Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись

Курска / М.Л. Теплицкий. – Курск, 2001. – 463 с.

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

21. 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.

22. 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

23. Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 143. Оп. 1. Д. 138.

24. ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Опись 1. Дело 12.

25. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316.

26. ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

Электронные ресурсы

27. Голубков Р.О. Реконструкция курской крепости XVII века (часть I) [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/post/p170612.html>

28. Калиниченко С. Курская перестройка XVIII века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. – Режим доступа: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html

29. 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>

30. План г. Курска 1782 года [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782.html>

31. План г. Курска 1782 года (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2011.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>

32. План г. Курска конец 18 века (РГАДА. Ф. 1356. Оп. 1. Д. 2009.) [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-2.html>

33. План Губернскому Городу Курску. Книга чертежей и рисунков (Планы городов). 1839 [Электронный ресурс]. – Государственная публичная историческая библиотека России (ГПИБ) (elib.shpl.ru). – Москва, 2022. –

Режим доступа: <http://elib.shpl.ru/nodes/229#mode/inspect/page/170/zoom/8>

34. Планы города [Электронный ресурс]. – Курск дореволюционный. – Курск, 2002–2022. – Режим доступа: – Курск дореволюционный. – Курск, 2002-2022. – Режим доступа: <http://old-kursk.ru/strit/abris.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 экспертом сделаны следующие заключения в отношении рассматриваемого объекта:

1. Историко-градостроительная значимость:

Возникновение Объекта, построенного в конце XIX – начале XX вв., пришлось на период активного расширения жилой, промышленной и административной застройки города Курска. Появление Объекта стало характерным свидетельством развития и обновления архитектурного ансамбля города. Исследуемый Объект «Дом жилой», расположенный по

адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17, западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Семеновская и отделено от проезжей части тротуаром и зеленой зоной.

Объект располагается в окружении жилых и административных сооружений, к настоящему моменту являющихся объектами культурного наследия федерального значения и выявленными объектами культурного наследия.

Таким образом, Объект является элементом ценной исторической застройки города Курска, формировавшейся на протяжении конца XIX – начала XX вв.

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

Несмотря на то, что здание Объекта частично окружено более поздней застройкой, оно сохраняет свою композиционную значимость в общем контексте архитектуры города Курска.

2. Архитектурно-строительная, художественная и эстетическая значимость:

Здание Объекта – двухэтажное, кирпичное, в плане прямоугольное, с поздней пристройкой с северной стороны.

Декоративное оформление фасадов здания выполнено в кирпичном стиле, являющимся характерным для периода историзма в русской архитектуре конца XIX – начала XX вв.

Архитектурно-художественное оформление главного фасада Объекта представлено венчающим ступенчатым карнизом; междуэтажным ступенчатый карнизом из четырех рядов кирпичной кладки; подоконными полочками в два ряда кирпичной кладки; фланкирующими и рядовыми лопатками на уровне карнизов на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов; рамочными наличниками с лучковым завершением; кованым ограждением балкона. Декоративное убранство дворового и торцевых фасадов имеет более сдержанный характер. Дворовой восточный фасад декорирован венчающим карнизом и прямоугольными оконными проемами с лучковым завершением, обрамленными рамочным кирпичным наличником.

Первоначальное объемно-пространственное решение здания, архитектурное решение фасадов, историко-архитектурный облик Объекта в уровне до настоящего времени сохранились, в основном, в неизменном виде. Таким образом, Объект обладает особенностями памятника архитектуры

и градостроительства конца XIX – начала XX вв., ценными для города Курска.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

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

Здание жилого дома сохраняет память о владельцах – семье Безходарных (они же Бесходарные и Безхадарные), а также об архитектурных и градостроительных практиках рубежа XIX–XX вв. центральной части города Курска.

Мемориальную ценность Объекта целесообразно закрепить в наименовании Объекта по фамилии владелицы – Натальи Михайловны Безходарной.

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

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

- Объект обладает историко-архитектурной, градостроительной, архитектурно-художественной, эстетической и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры г. Курска.

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17 является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17, подлежит включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта – «Дом жилой Н.М. Безходарной»;
- 2) Время возникновения – кон. XIX – нач. XX вв.;
- 3) Местонахождение объекта – Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
- 5) Вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры;
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре его роль в композиционно-планировочной структуре исторического квартала, ограниченный улицами Семеновская, Почтовая, Димитрова и Золотая;
- формирование фронтальной застройки нечетной стороны ул. Семеновская;
- видовые раскрытия с ул. Семеновская;

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания, в плане прямоугольной формы с габаритами 10,70x8,60 м;
- двухэтажный объем, перекрытый двускатной крышей;
- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;
- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;
- планировочная схема здания с поэтажным зонированием;
- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли двускатной крыши здания;

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

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX - нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX- нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;
- общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части Объекта; расположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Западный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси;
- балконный и дверной проемы на первой сетевой оси;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;

- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизами, подоконными полочками;
- все оконные и дверные проемы прямоугольного очертания с лучковой перемычкой, обрамленные в рамочные наличники;

Южный фасад:

- глухая фасадная плоскость;
- композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом;
- треугольный фронтон, повторяющий очертание крыши;

Восточный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси;
- композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом;
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковой перемычкой;

Северный фасад:

- глухая фасадная плоскость;
- композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом;
- треугольный фронтон, повторяющий очертание крыши;

Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:

- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненное из кирпича:
- венчающий ступенчатый карниз, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- междуэтажный ступенчатый карниз из четырех рядов кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- подоконные полочки в два ряда кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
- фланкирующие и рядовые лопатки на уровне карнизов на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов;
- рамочные наличники с лучковым завершением;
- кованое ограждение балкона в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка деталей в редакции кон. XIX- нач. XX вв.

7) Проект границ территории объекта культурного наследия:

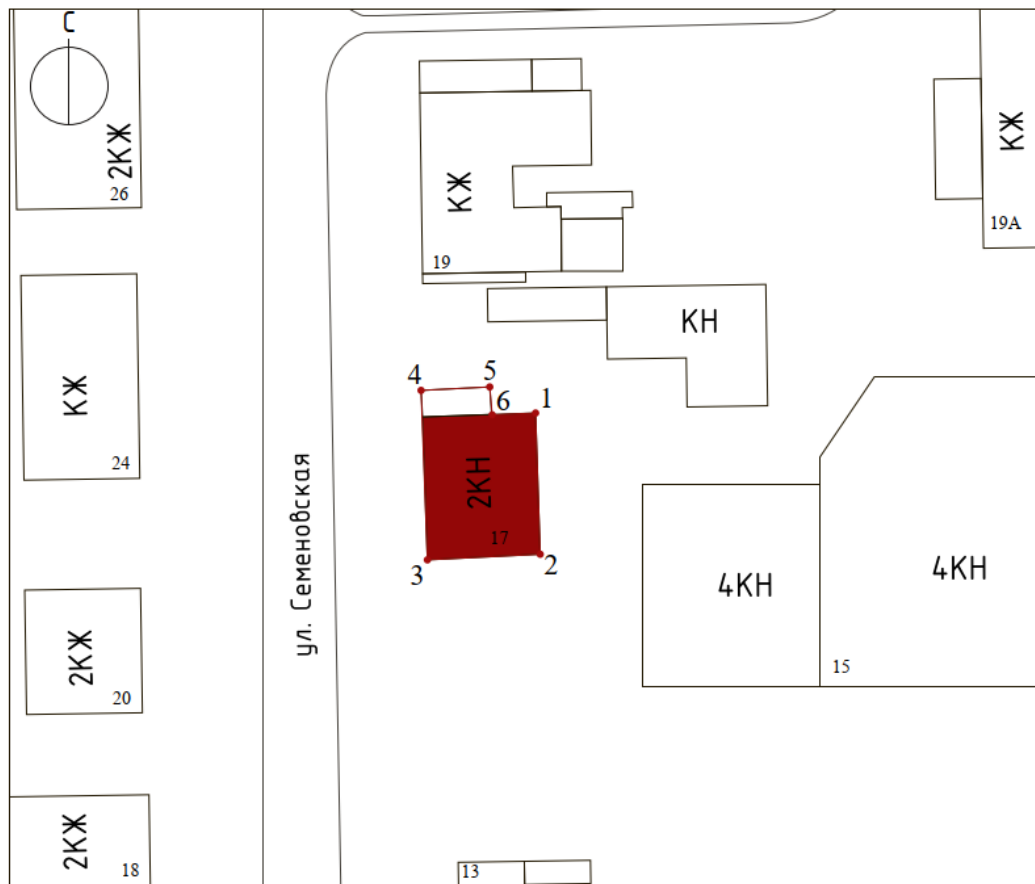
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421260,20	1298615,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	421249,30	1298615,85		0,10	
3	421248,98	1298607,08		0,10	
4	421261,97	1298606,61		0,10	
5	421262,16	1298612,00		0,10	
6	421260,08	1298612,07		0,10	
1	421260,20	1298615,46		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия



Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юг- 10,91 м;
2	3	На запад- 8,78 м;
3	4	На север- 13,00 м;
4	5	На восток- 5,39 м;
5	6	На юг- 2,08 м;
6	1	На восток в исходную точку- 3,39 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек границ

в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, режим использования территории объекта культурного наследия согласно приложению № 2 к настоящему заключению экспертизы.

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1.	Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Н.М. Безходарной», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17.
Приложение № 2.	Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Н.М. Безходарной», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17.
Приложение № 3.	Материалы фотофиксации Объекта.
Приложение № 4.	Материалы исторической иконографии.
Приложение № 5.	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. Надейным 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 учетной карточки памятника «Дом жилой», конец 19 – начало 20 вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 17 от 19.11.2010.
4.	Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17 от 28.06.2018 № 170.
5.	Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Семеновская, 17 от 09.02.2008.
6.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275048.
7.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на земельный участок) от 31.03.2021.

8.	Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.» Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. ГАКО.
9.	Копия архивного документа «Заявление в Курское городское по квартирному налогу Присутствие домовладельца Натальи Михайловны Безходарной». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Описание 1. Дело 138. Л. 205 - 207.
10.	Копия архивного документа «Журнал раскладки (раскладочной ведомости) налога с недвижимого имущества домовладельцев, проживающих на Красной площади и улицах г. Курска: Московской, Шоссейной, Херсонской, Фроловской, Мясницкой, Подвальной, Кондыревской, Ендовишенской, Семеновской, Сосновской, Котова, Береговой – Курова, Юрьевской, Гостиной, Почтовой, Чистой, Золотой, Чикинской, Кузнечной, Садовой, Гоголевской, Боярской, Смирительной, 2-й Лобановки, Петровской и Межевой, на 1915 г.» ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Описание 1. Дело 12. Л. 66 об. – 67.
11.	Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 17.
12.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 22.02.2023 № 209 о предоставлении информации.
13.	Копия письма ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 17.02.2023 № 03.4.2-06-23/4113-4157 о предоставлении информации.
14.	Копия письма Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 06.03.2023 № 1507/01.6.01-11 о направлении информации.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 31 марта 2023 года.

Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Е.М. Федосеева

ООО «Мастерская архитектуры
и градостроительства»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Н.М. Безходарной», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17

Градостроительные характеристики объекта:

- местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре его роль в композиционно-планировочной структуре исторического квартала, ограниченный улицами Семеновская, Почтовая, Димитрова и Золотая;

- формирование фронтальной застройки нечетной стороны ул. Семеновская;

- видовые раскрытия с ул. Семеновская;

Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания, в плане прямоугольной формы с габаритами 10,70x8,60 м.;

- двухэтажный объем, перекрытый двускатной крышей;

- капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич;

- материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.

Пространственно- планировочная структура объекта:

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.;

- планировочная схема здания с поэтажным зонированием;

- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли двускатной крыши здания;

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

- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX - нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления

производства реставрационных работ). местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX- нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;

- общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части Объекта; расположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки).
Материал заполнения оконных проемов – деревянное.

Западный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси;
- балконный и дверной проемы на первой сетевой оси;
- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;

- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизами, подоконными полочками;

- все оконные и дверные проемы прямоугольного очертания с лучковой перемычкой, обрамленные в рамочные наличники;

Южный фасад:

- глухая фасадная плоскость;
- композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом;
- треугольный фронтон, повторяющий очертание крыши;

Восточный фасад:

- построение фасада в 4 световые оси;
- композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом;
- все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковой перемычкой;

Северный фасад:



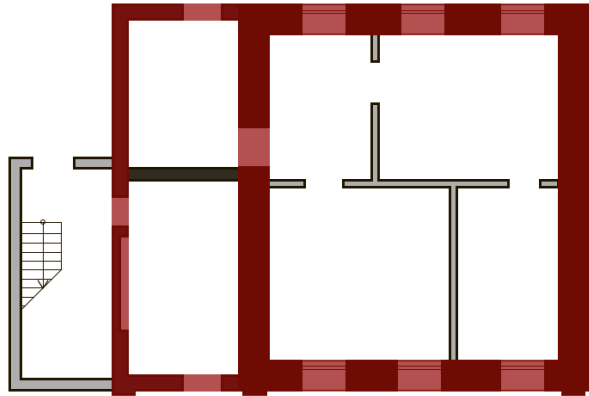
- глухая фасадная плоскость;
- композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом;
- треугольный фронтон, повторяющий очертание крыши;

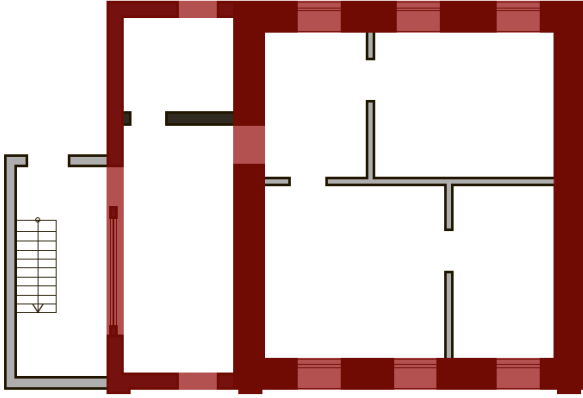


Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:


- архитектурно-художественное оформление фасадов здания в редакции кон. XIX – нач. XX вв., выполненное из кирпича:




- венчающий ступенчатый карниз, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - междуэтажный ступенчатый карниз из четырех рядов кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - подоконные полочки в два ряда кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
 - фланкирующие и рядовые лопатки на уровне карнизов на всю высоту здания с раскреповкой на уровне карнизов;
 - рамочные наличники с лучковым завершением;
 - кованное ограждение балкона в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка деталей в редакции кон. XIX- нач. XX вв.;
- Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ, а также после разборки поздних пристроек.




Расположение предмета охраны	Изображение Предмета охраны	Описание предмета охраны
Градостроительные характеристики объекта:		
г. Курск, ул. Семеновская, 17	 <p style="text-align: center;"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания кон. XIX – нач. XX вв., его роль в композиционно-планировочной структуре его роль в композиционно-планировочной структуре исторического квартала, ограниченный улицами Семеновская, Почтовая, Димитрова и Золотая; - формирование фронтальной застройки нечетной стороны ул. Семеновская; - видовые раскрытия с ул. Семеновская;
Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:		
г. Курск, ул. Семеновская, 17	<i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i>	- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания, в плане



	 <p>■ - основной охраняемый объем ■ - пристройки, не относящиеся к предмету охраны</p>	<p>прямоугольной формы с габаритами 10,70x8,60 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухэтажный объем, перекрытый двускатной крышей;
<p>г. Курск, ул. Семеновская, 17</p>	 <p><i>Фрагмент южного фасада</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальные стены кон. XIX – нач. XX вв., их конструкция и материал: кирпич; - материал и тип отделки: фасадные стены из глиняного кирпича в технике фламандской кладки; стены не оштукатурены.
Пространственно-планировочная структура объекта:		
<p>г. Курск, ул. Семеновская, 17</p>	<p><i>План первого и второго этажей с обозначением несущих стен, относящихся к предмету охраны</i></p>  <p><i>План первого этажа</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции кон. XIX – нач. XX вв., высотные, планировочные отметки и конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции кон. XIX – нач. XX вв.; - планировочная схема здания с поэтажным зонированием;

		
<p>г. Курск, ул. Семеновская, 17</p>		<p>- высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли двускатной крыши здания;</p>
<p>Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:</p>		
<p>Все фасады</p>		<p>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции кон. XIX- нач. XX вв., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов;</p> <p>- общее композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в кирпичном стиле: форма, материал и техника исполнения фасадной части Объекта; расположение, габариты, конфигурация</p>

		<p>оконных и дверных проемов (прямоугольные проемы, лучковые перемычки);</p> <p>- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции кон. XIX - нач. XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное.</p>
<p>Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская</p>	 <p><i>Вид с юга</i></p> <p><i>Западный фасад, 2021 г.</i></p>	<p>- построение фасада в 4 световые оси;</p> <p>- балконный и дверной проемы на первой сетевой оси;</p> <p>- композиция фасадной плоскости по горизонтали разделяется пилястрами;</p> <p>- композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизами, подоконными полочками;</p> <p>- все оконные и дверные проемы прямоугольного очертания с лучковой перемычкой, обрамленные в рамочные наличники;</p>
<p>Южный фасад, ориентированный в сторону соседнего строения</p>		<p>- глухая фасадная плоскость;</p> <p>- композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом;</p> <p>- треугольный фронтон,</p>

	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юго-востока</i></p>	повторяющий очертание крыши;
Восточный фасад, ориентированный во двор	 <p style="text-align: center;"><i>Восточный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - построение фасада в 4 световые оси; - композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом; - все оконные проемы прямоугольного очертания с лучковой перемычкой;
Северный фасад, ориентированный в сторону соседнего строения	 <p style="text-align: center;"><i>Северный фасад</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - глухая фасадная плоскость; - композиция фасадной плоскости по вертикали завершается венчающим карнизом; - треугольный фронтон, повторяющий очертание крыши;
Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта		
Все фасады		<ul style="list-style-type: none"> - венчающий ступенчатый карниз, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и

	 <p><i>Венчающий карниз. Южный фасад</i></p>	профилировка карниза;
Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская	 <p><i>Междуэтажный карниз.</i></p>	- междуэтажный ступенчатый карниз из четырех рядов кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская	 <p><i>Подоконная полочка</i></p>	- подоконные полочки в два ряда кирпичной кладки, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;
Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская	 <p><i>Лопатка</i></p>	- фланкирующие и рядовые лопатки на уровне карнизов на всю высоту здания с раскрепкой на уровне карнизов;
Западный фасад, ориентированный на ул.		- рамочные наличники с лучковым завершением;

Семеновская		
Западный фасад, ориентированный на ул. Семеновская		- кованное ограждение балкона в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка деталей в редакции кон. XIX- нач. XX вв.;

Наличник

Ограждение балкона

**Проект границ территории объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой Н.М.
Безходарной», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:
Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17**

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

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-6 в юго-западной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:477, в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:480 и в западной части кадастрового квартала 46:29:102300, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	107 м ² ± 4 м ²
3	Иные характеристики объекта	—

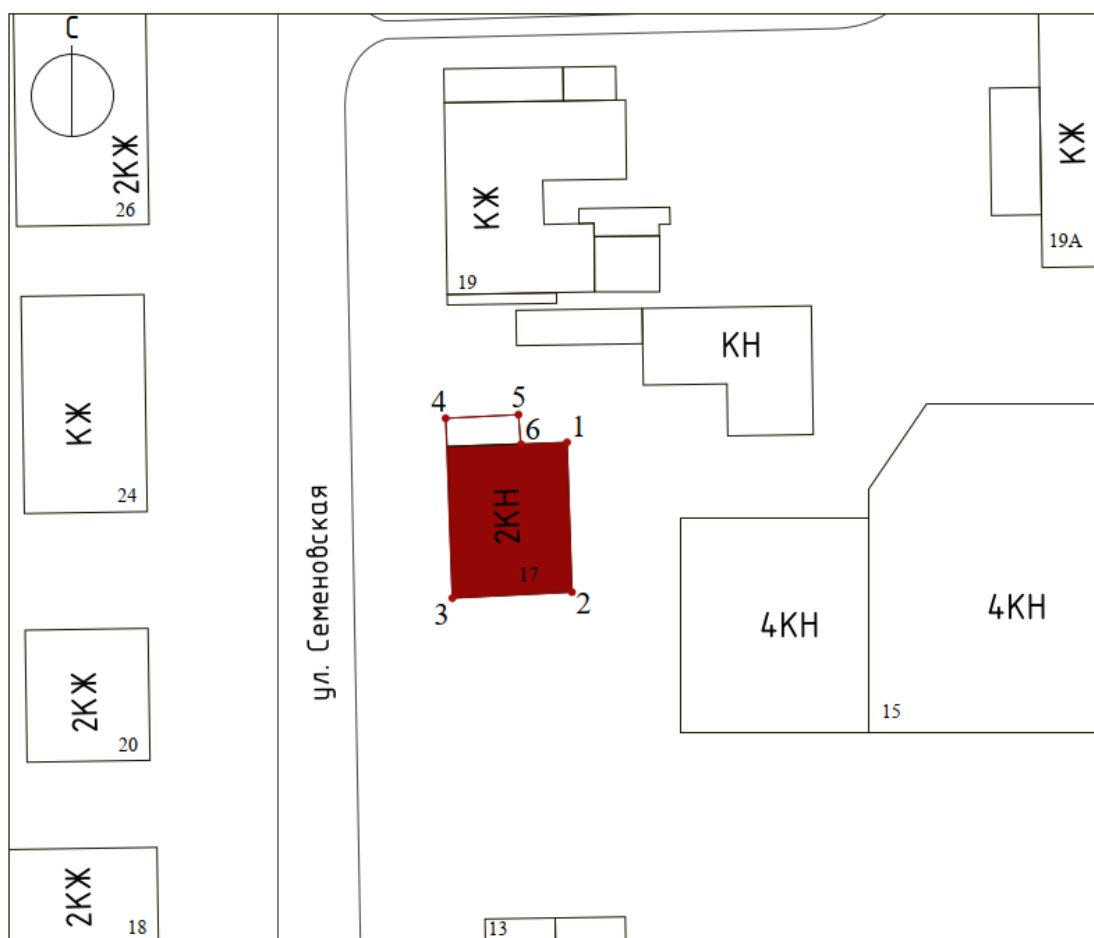
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-46, зона 1			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421260,20	1298615,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	421249,30	1298615,85		0,10	
3	421248,98	1298607,08		0,10	
4	421261,97	1298606,61		0,10	
5	421262,16	1298612,00		0,10	
6	421260,08	1298612,07		0,10	
1	421260,20	1298615,46		0,10	

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юг- 10,91 м;
2	3	На запад- 8,78 м;
3	4	На север- 13,00 м;
4	5	На восток- 5,39 м;
5	6	На юг- 2,08 м;
6	1	На восток в исходную точку- 3,39 м.

План границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

Перечень земельных участков, вошедших в территорию объекта культурного наследия

Полностью	Частично
-	46:29:102300:477
-	46:29:102300:480

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

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

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

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

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

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

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

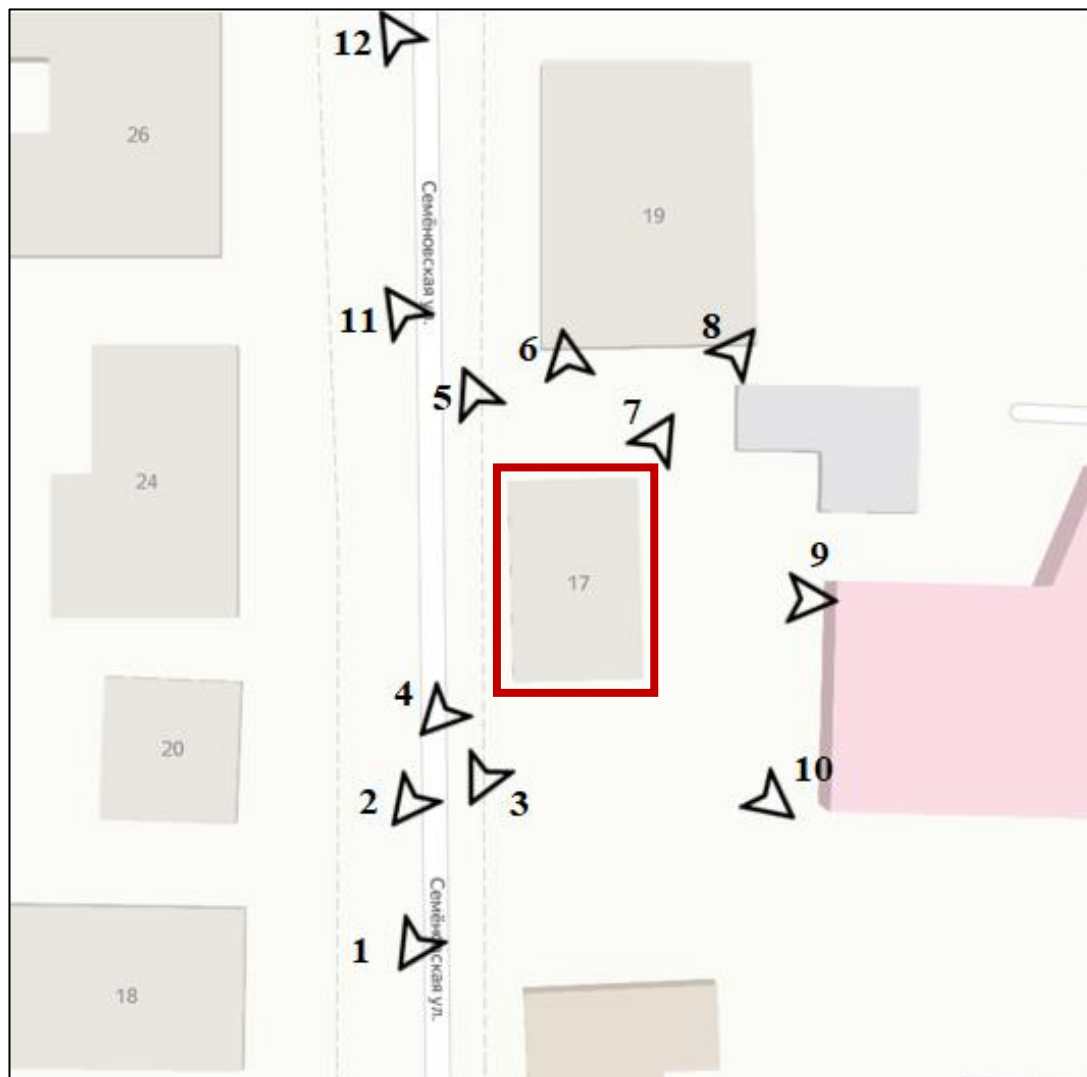
2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

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

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

Материалы фотофиксации Объекта
по состоянию на 20 февраля 2023 года

Схема фотофиксации



Используемые условные знаки и обозначения:



- точка фотофиксации



- объект культурного наследия



Фотография № 1. Вид с юго-запада на Объект.



Фотография № 2. Вид с юго-запада на Объект.



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



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



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



Фотография № 6. Вид с севера на Объект.



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



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



Фотография № 9. Вид с востока на Объект.



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



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



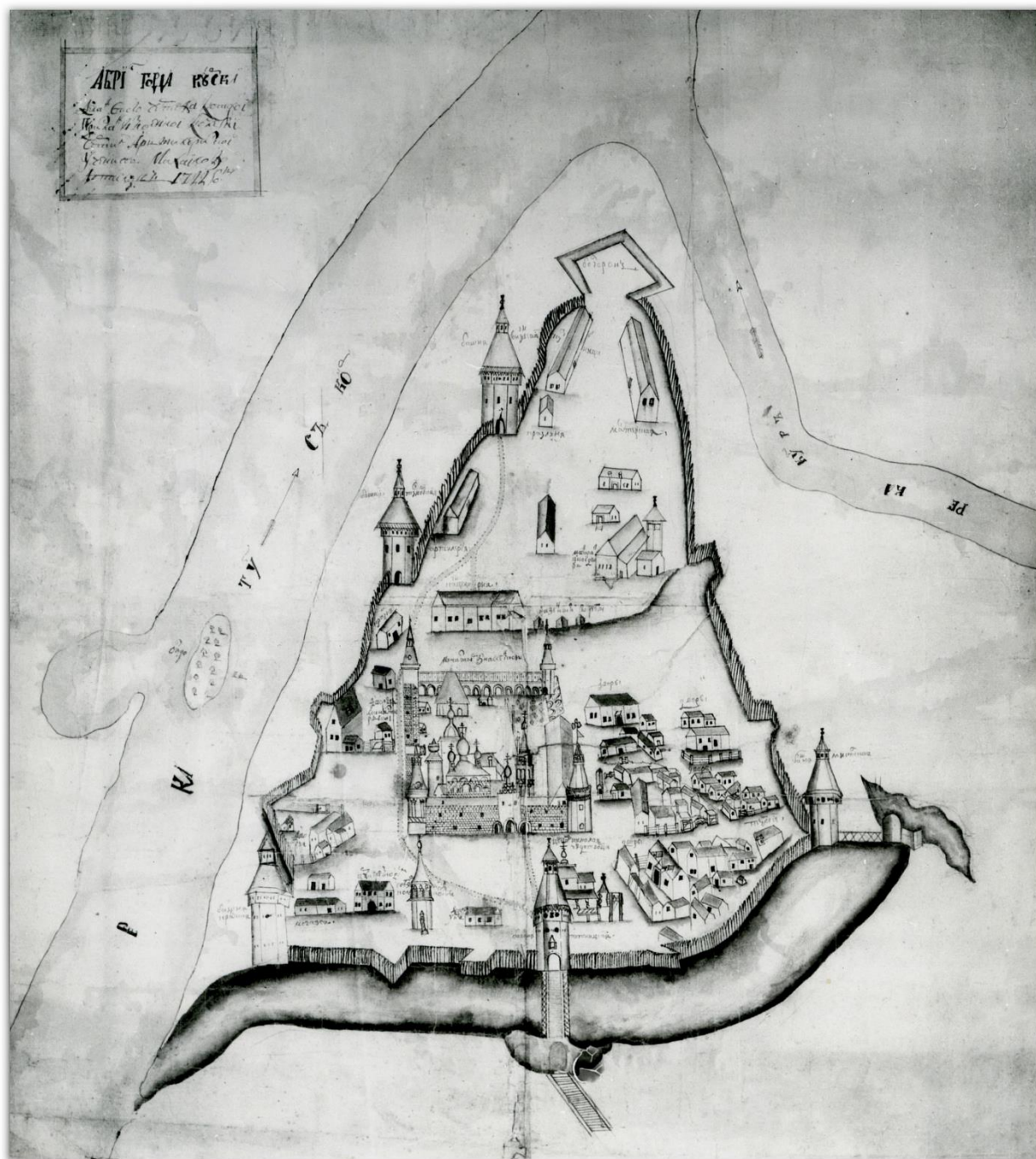
Фотография № 12. Вид с северо-запада на Объект.

Материалы исторической иконографии

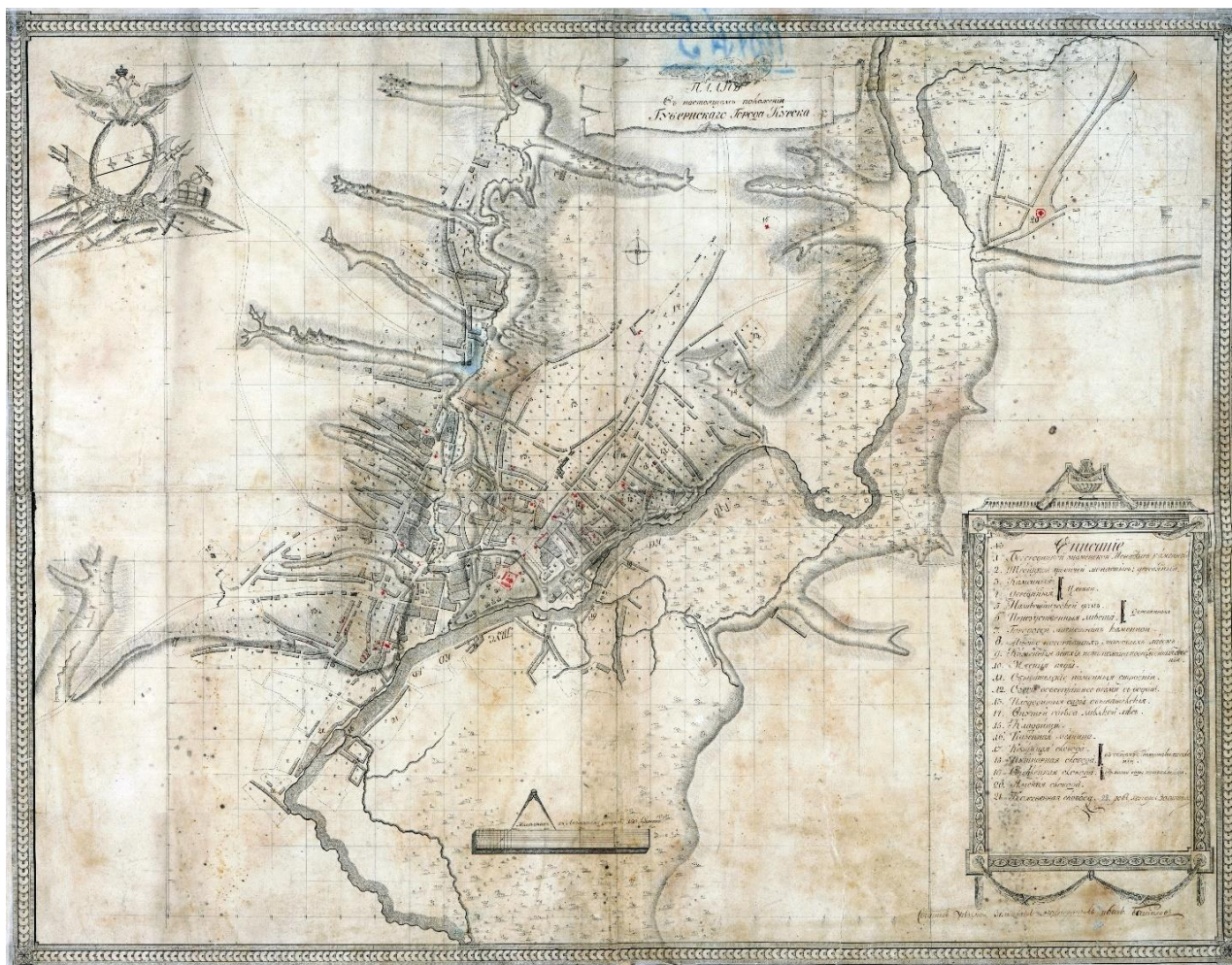
Перечень иллюстраций:

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 Курска. 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 1925 года. Фрагмент.
14. План города Курска 1934 года. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>
15. План города Курска 1934 года. Фрагмент. Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>
16. План города Курска. Создан в 1935 г. Негатив.
17. Картограмма застройки кварталов по материалам стен. 1936 год.
18. Немецкий план города Курска 1941 г. Оригинальное название плана «Stadtplan Kursk». План составлен на основе советской карты РККА.
19. Спутниковая карта Курска 1966 года. Фрагмент.
20. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
21. Курск. Общий вид. Период создания: начало XX в.
22. Вид города Курска. Вид в окрестностях Объекта: к юго-западу от него, из-за реки Кур. Направление съемки: восток. Период создания: 1894–1896 гг.
23. Вид Курска. Вид в окрестностях Объекта: к юго-востоку от него. Направление съемки: юг. Период создания: 1905–1910 гг.

24. Часовня при бывшей губернской земской больнице. Улица Семеновская. Фотоальбом «Архитектурные памятники г. Курска», составленный А.Г. Кеповым. Период создания: 1920-е гг.
25. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Лето. Улица Семеновская. Период создания: конец 1920-х гг.
26. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Зима. Улица Семеновская. Период создания: 1928–1929 гг.
27. Ветроэлектростанция А.Г. Уфимцева на Семеновской улице. Курск довоенный. Период создания: 1930-е – начало 1940-х гг.
28. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года.
29. Общий вид улицы Семеновской в сторону улиц Ватутина и Садовой. Фотограф: А. Шеховцов. Направление съемки: север. Период создания: 26 января 1977 г.
30. Балкон. Семеновская, 17. Акварель. Художник И.И. Ликоренко. Период создания: 1983 г.
31. Балкон. Семеновская, 17. Фотография Н.Ф. Шахова, 1983 г.
32. Курск, ул. Семеновская, 17. Направление съемки: юг. «Дом жилой». Конец XIX – начало XX вв. Фотограф Н.Л. Спиридонова. 2008 г.
33. Курск, ул. Семеновская, 17. Направление съемки: север. «Дом жилой». Конец XIX – начало XX вв. Фотограф Н.Л. Спиридонова. 2008 г.



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

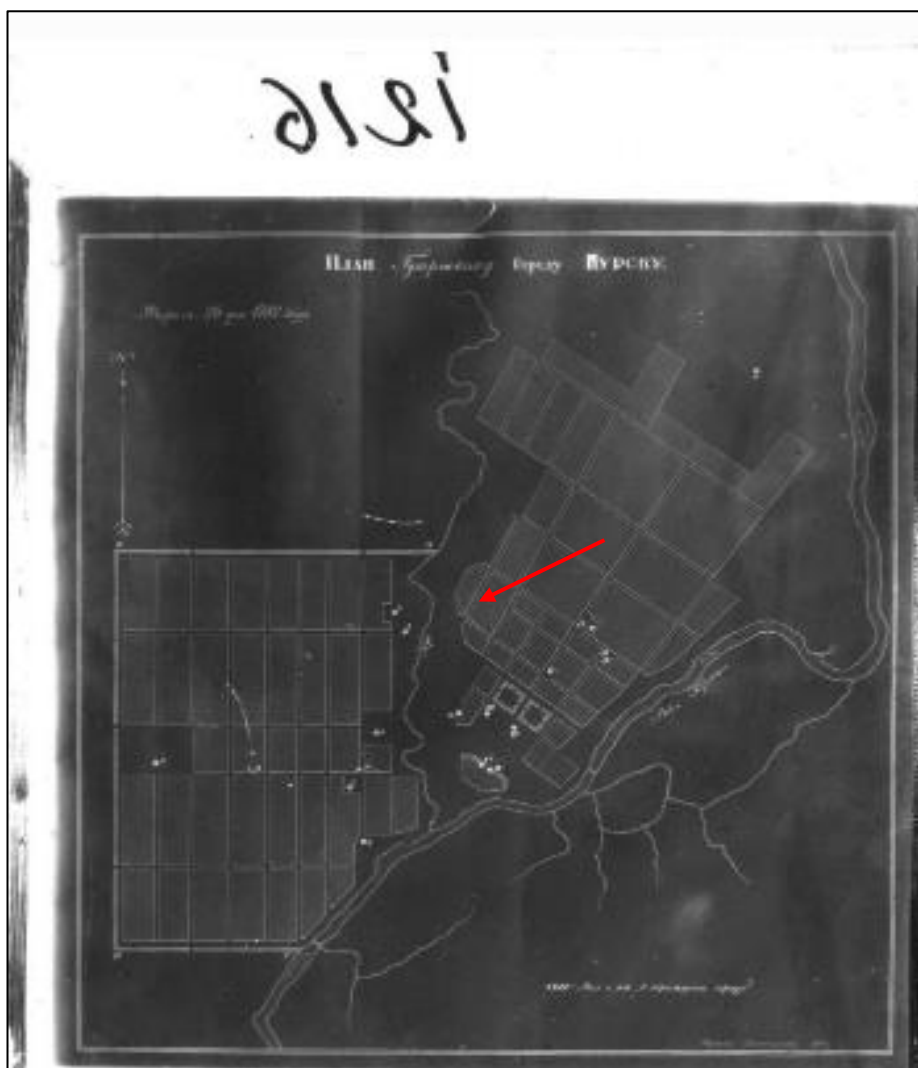


2. План в настоящем положении Губернского Города Курска. Отображает состояние застройки Курска до принятия генерального плана 1782 г. Создан в 1781-1782 гг.

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



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



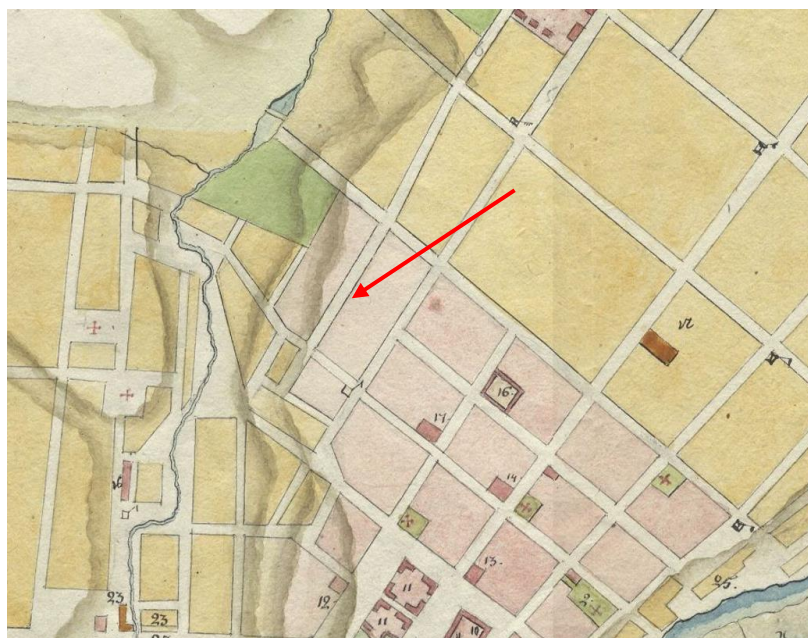
4. План Губернскому Городу Курску. Создан в 1782 г. Негатив.



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

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

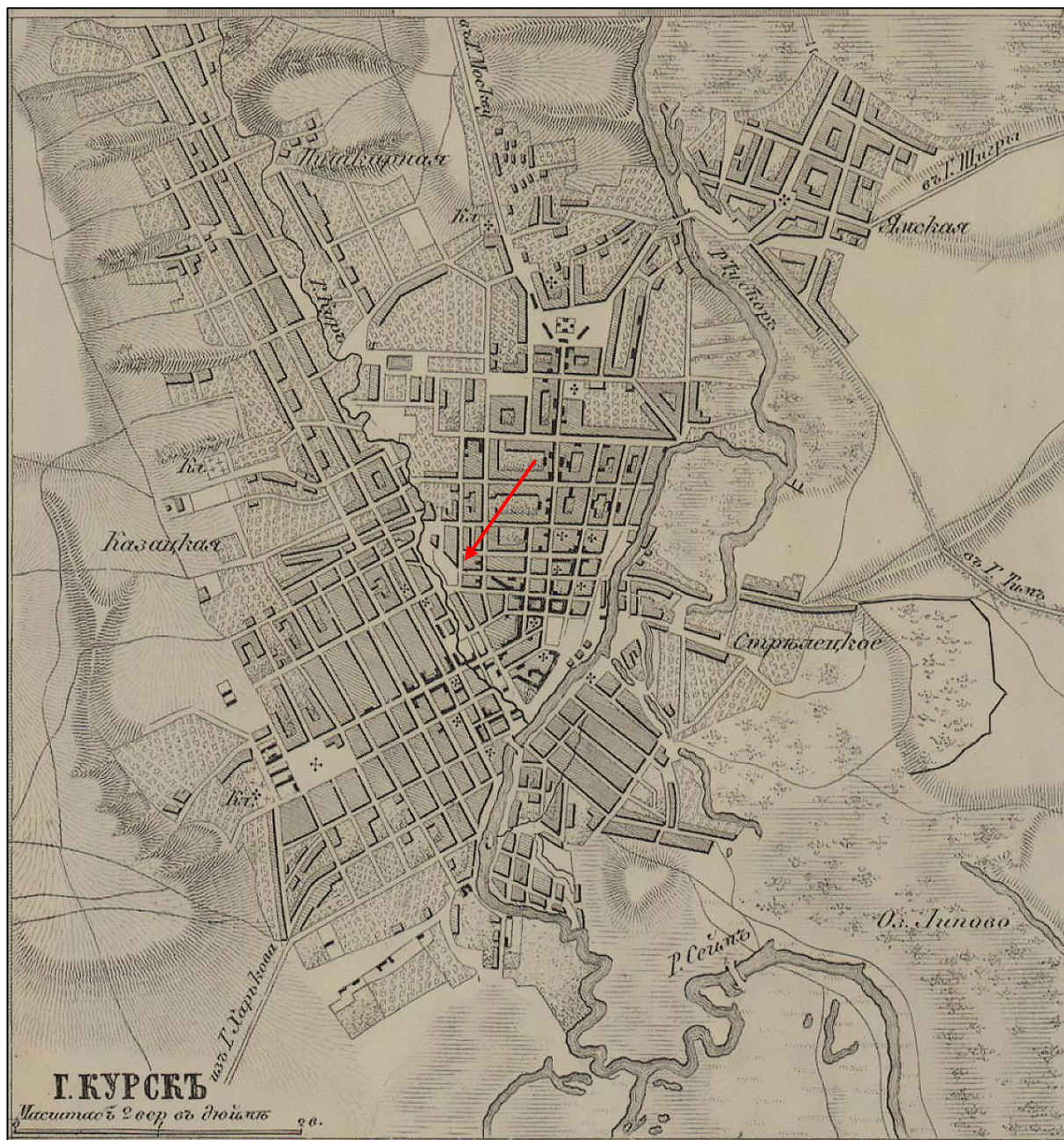
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



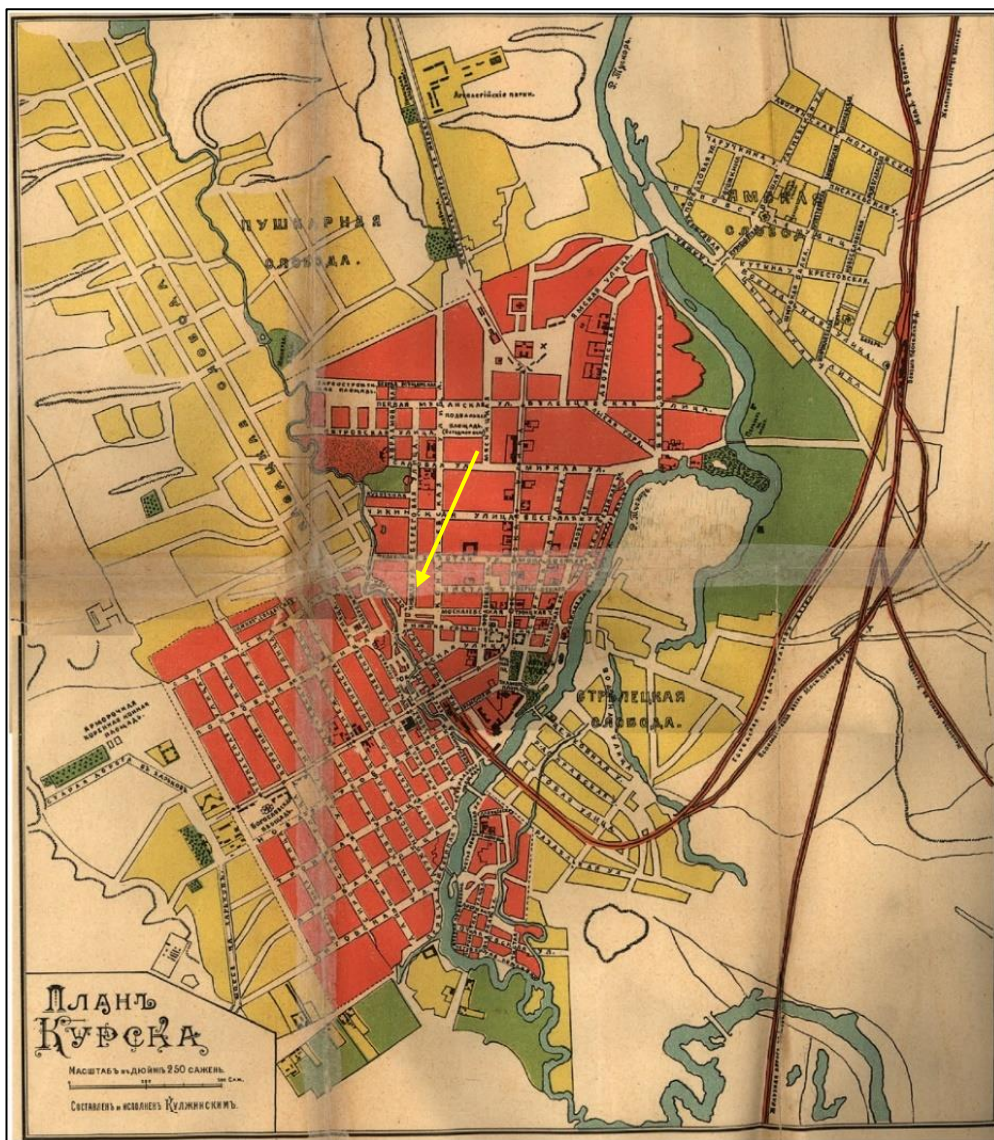
6. План Губернского города Курска. Конфирмован в 1782 году. Фрагмент.

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

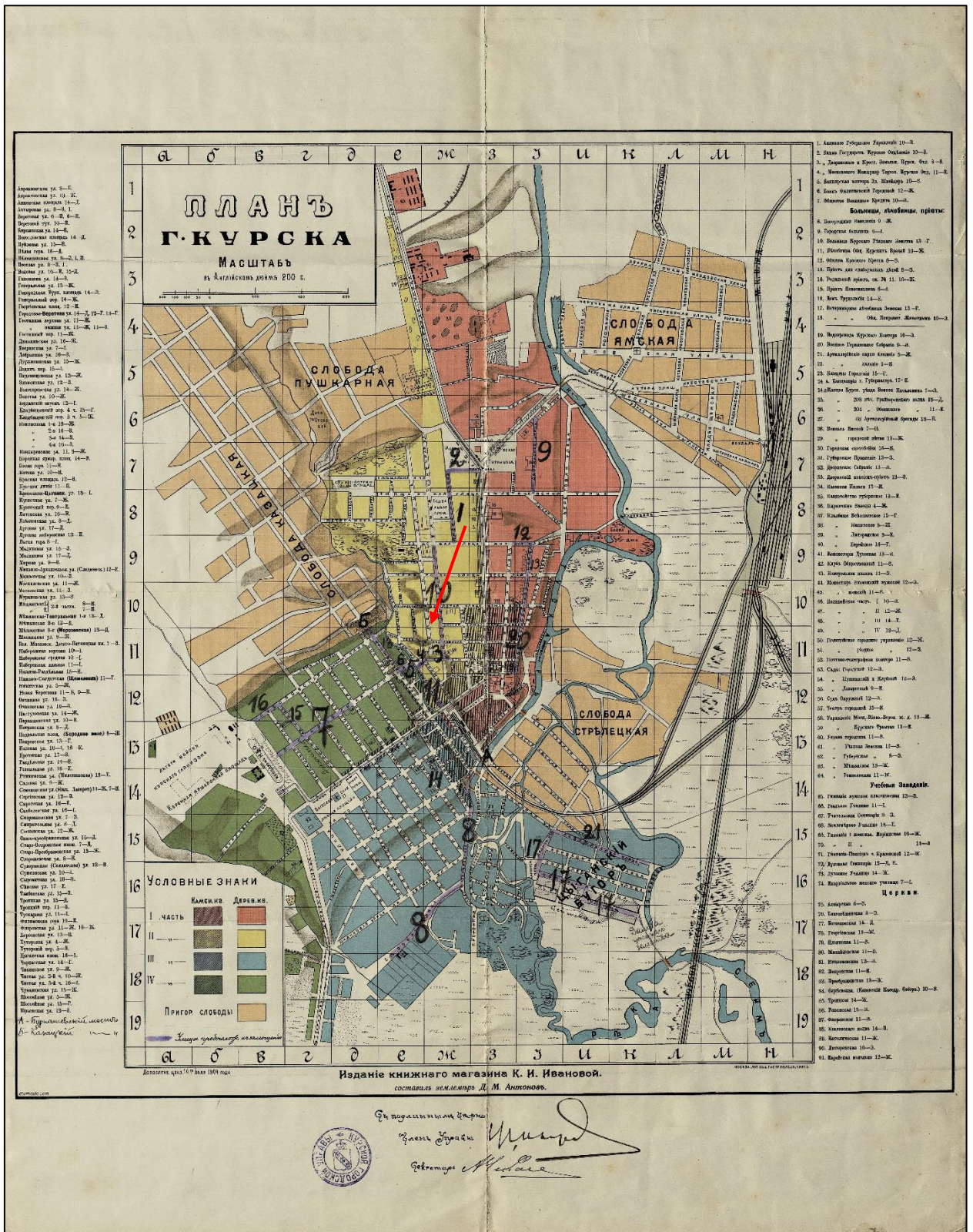
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1782-1.html>



8. План города Курск. Создан в 1871 г.



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

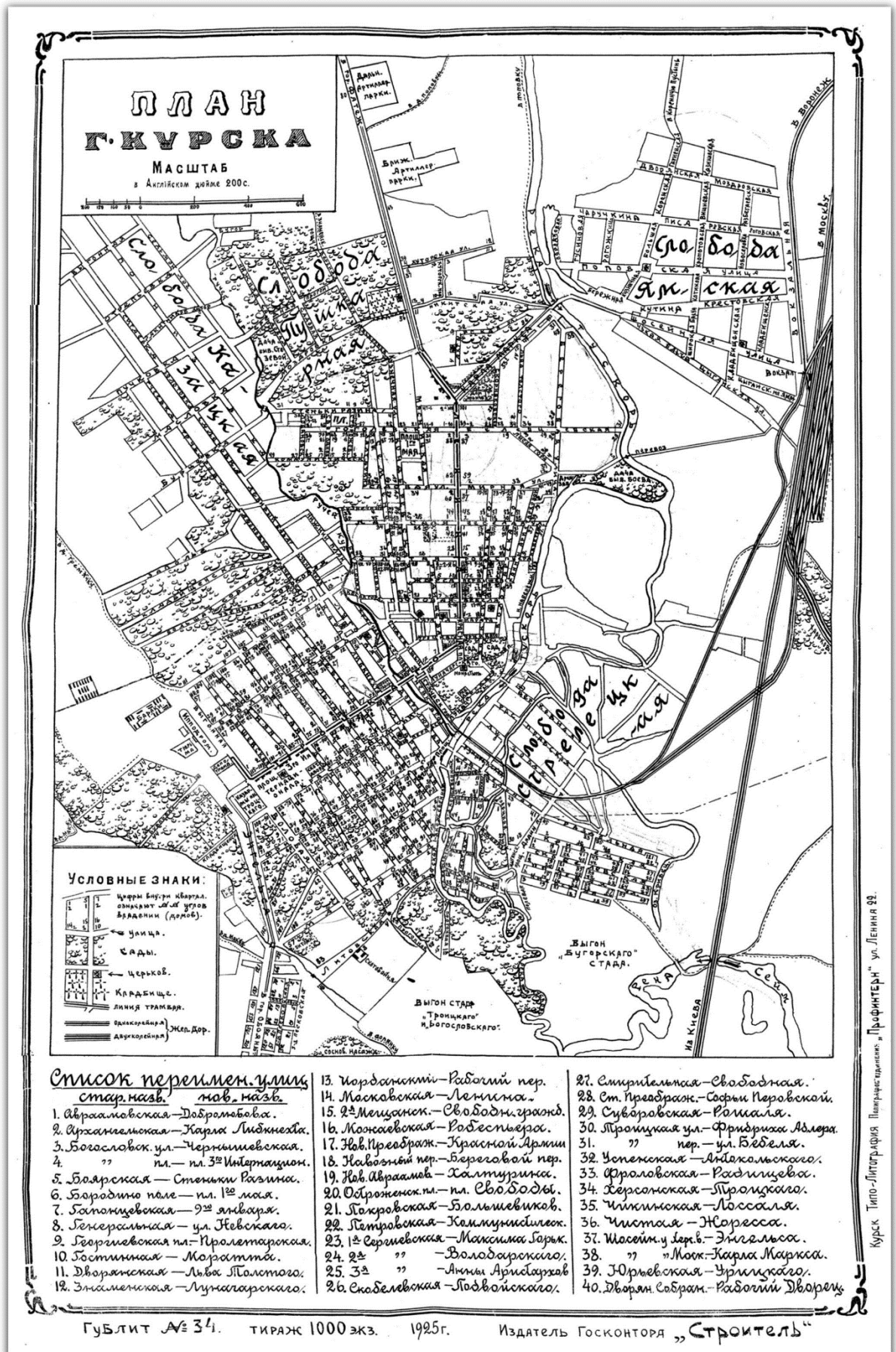


10. План города Курска 1904 года.
 Издание книжного магазина К.И. Ивановой. Составил землемер
 Д.М. Антонов.

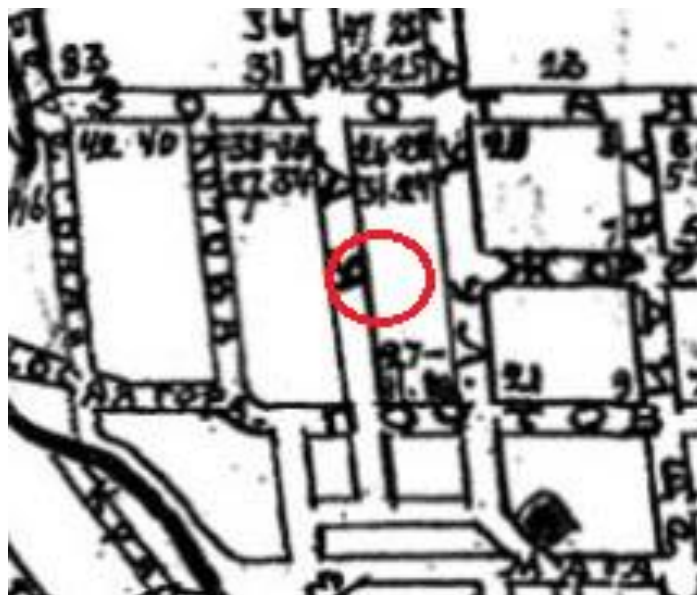
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1904.html>



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



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



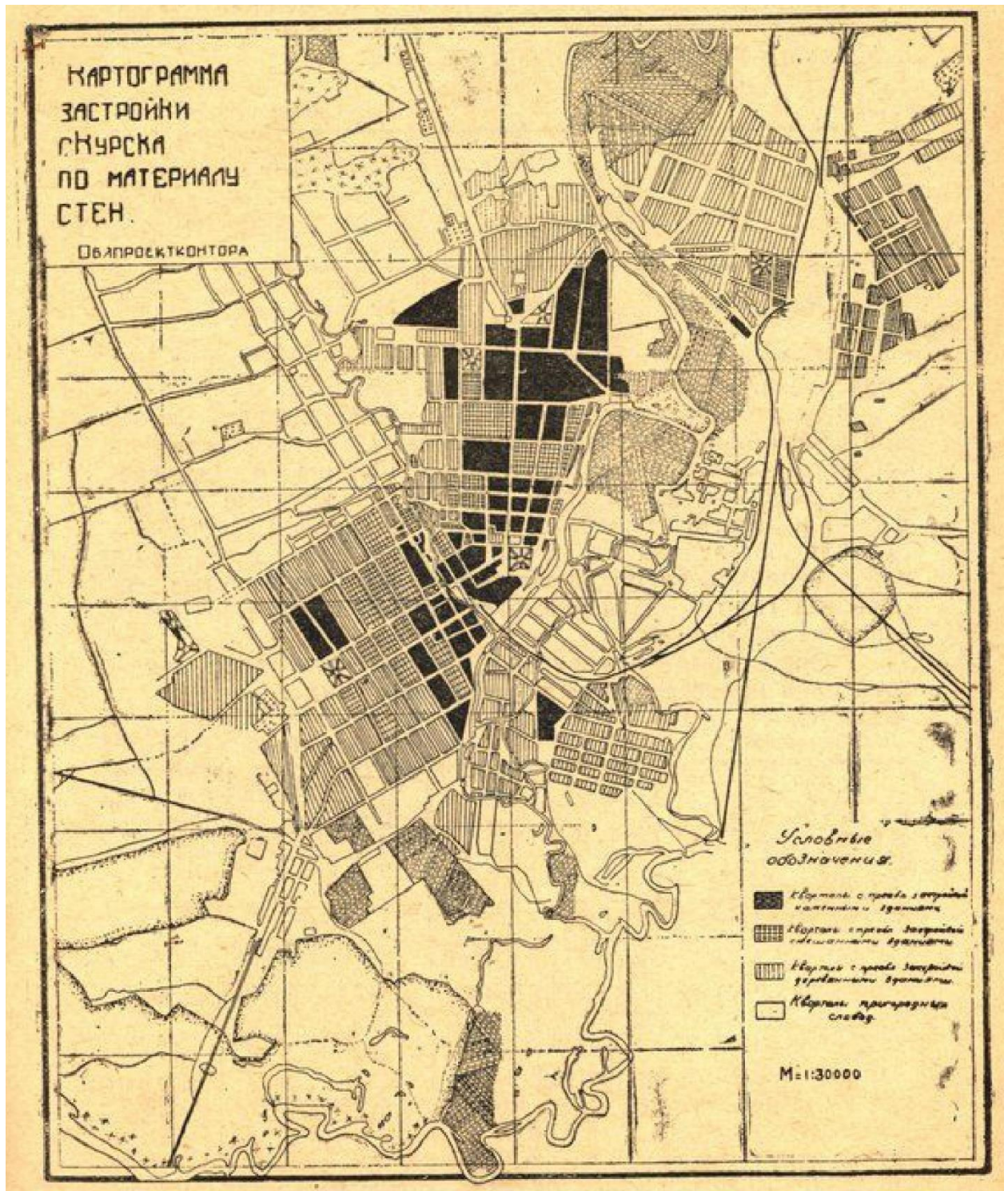
13. План города Курска 1925 года. Фрагмент. Источник:
http://archive.rkursk.ru/virtual_events/gorod/



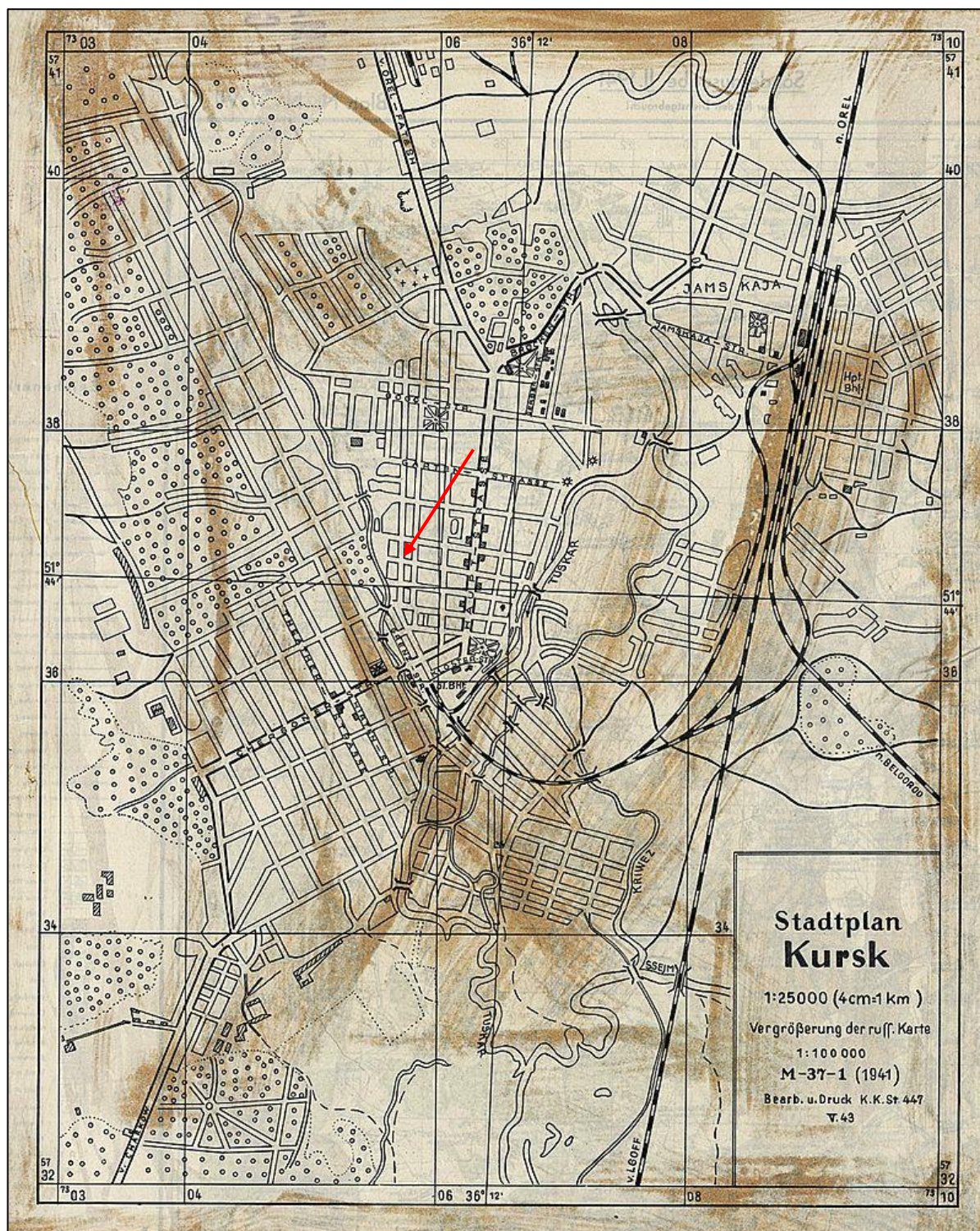
14. План города Курска 1934 года.
Источник: <http://old-kursk.ru/strit/ku1934.html>



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



17. 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.



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



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



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



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



22. Вид города Курска.

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



23. Вид Курска.

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



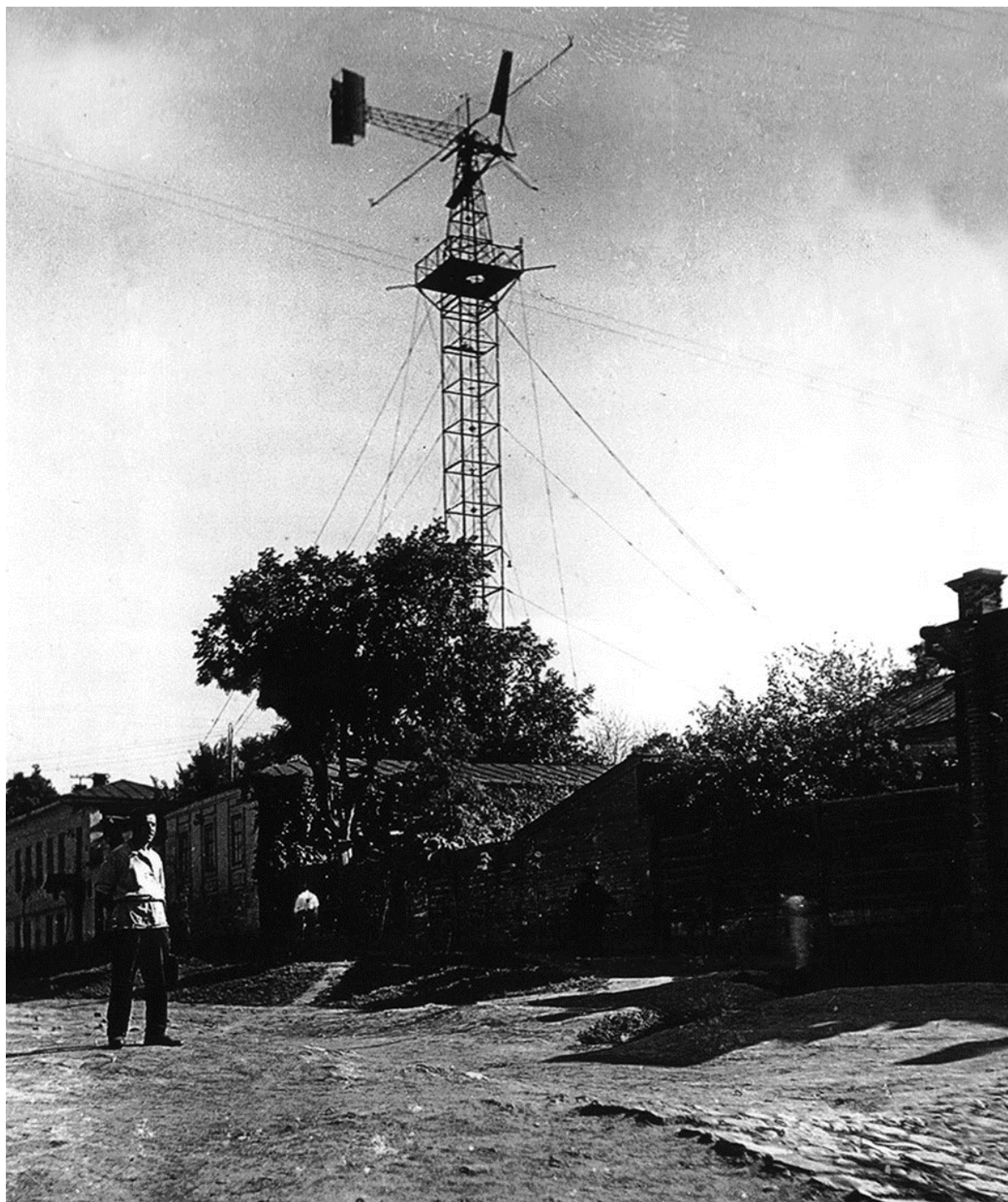
24. Часовня при бывшей губернской земской больнице. Улица Семеновская.
Фотоальбом «Архитектурные памятники г. Курска», составленный
А.Г. Кеповым. Период создания: 1920-е гг.
Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
областной краеведческий музей»
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11660083>



25. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Лето. Улица Семеновская.
 Период создания: конец 1920-х гг.
 Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
 областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=14159646>



26. Ротонда при входе в бывший Лазаретный сад. Зима. Улица Семеновская.
 Период создания: 1928-1929 гг.
 Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры «Курский
 областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=14160123>



27. Ветроэлектростанция А.Г. Уфимцева на Семеновской улице. Фотография.
Период создания: 1930-е – начало 1940-х гг.



28. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года. Источник:
<http://www.etomesto.ru/>



29. Общий вид ул. Семеновской в сторону улиц Ватутина и Садовой.
Фотография от 26 января 1977 г. Автор: А. Шеховцов. Направление съемки:
север.



30. Балкон. Семеновская, 17. Акварель. Художник И.И. Ликоренко. 1983 г.
 Местонахождение: Областное бюджетное учреждение культуры (ОБУК)
 «Курский областной краеведческий музей»
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=15957985>



31. Балкон. Семеновская, 17. Фотография Н.Ф. Шахова, 1983 г.
 Местонахождение: ОБУК «Курский областной краеведческий музей».
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=15838373>



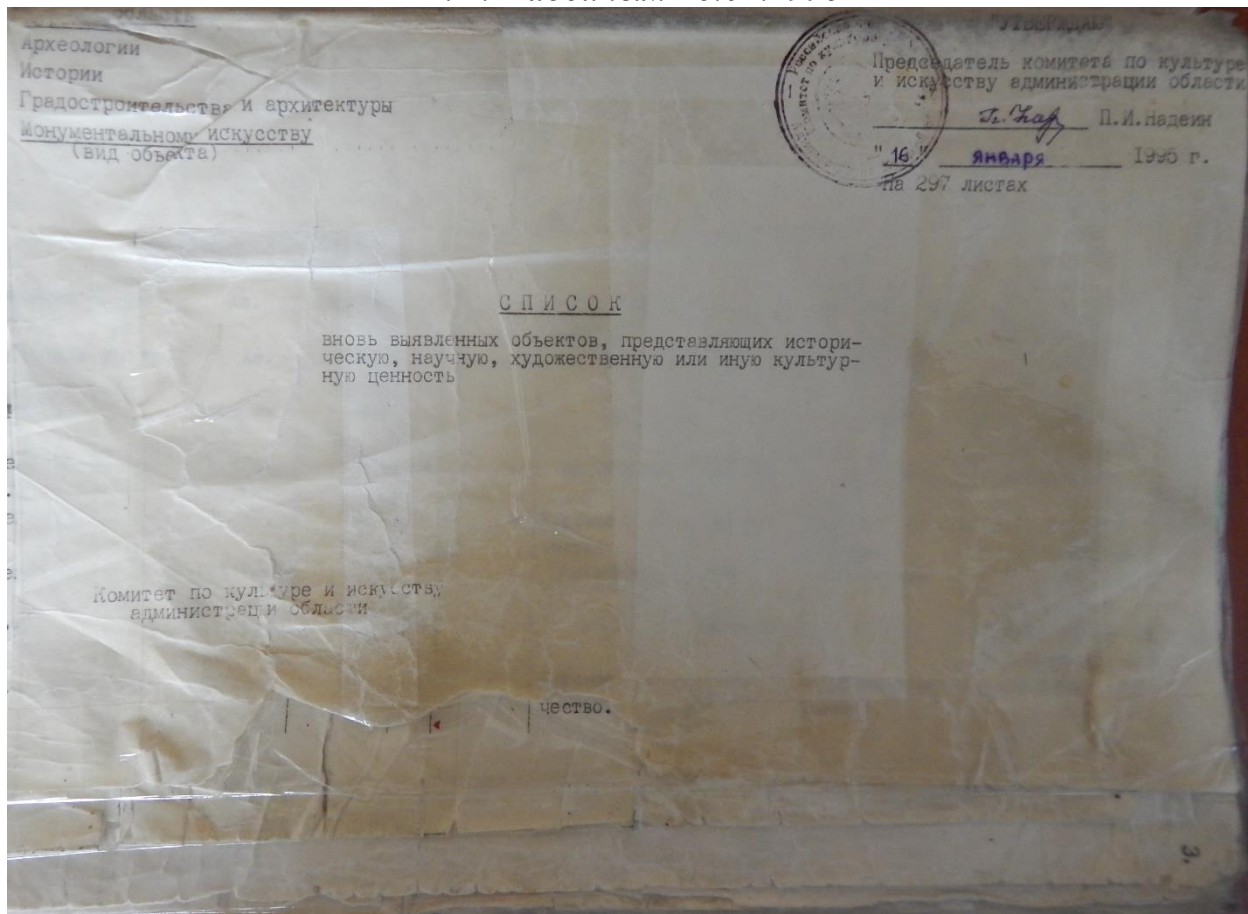
32. Курск, ул. Семеновская, 17. Направление съемки: юг.
«Дом жилой». Конец XIX – начало XX вв.
Фотограф Н.Л. Спиридонова. 2008 г.



33. Курск, ул. Семеновская, 17. Направление съемки: север.
«Дом жилой». Конец XIX – начало XX вв.
Фотограф Н.Л. Спиридонова. 2008 г.

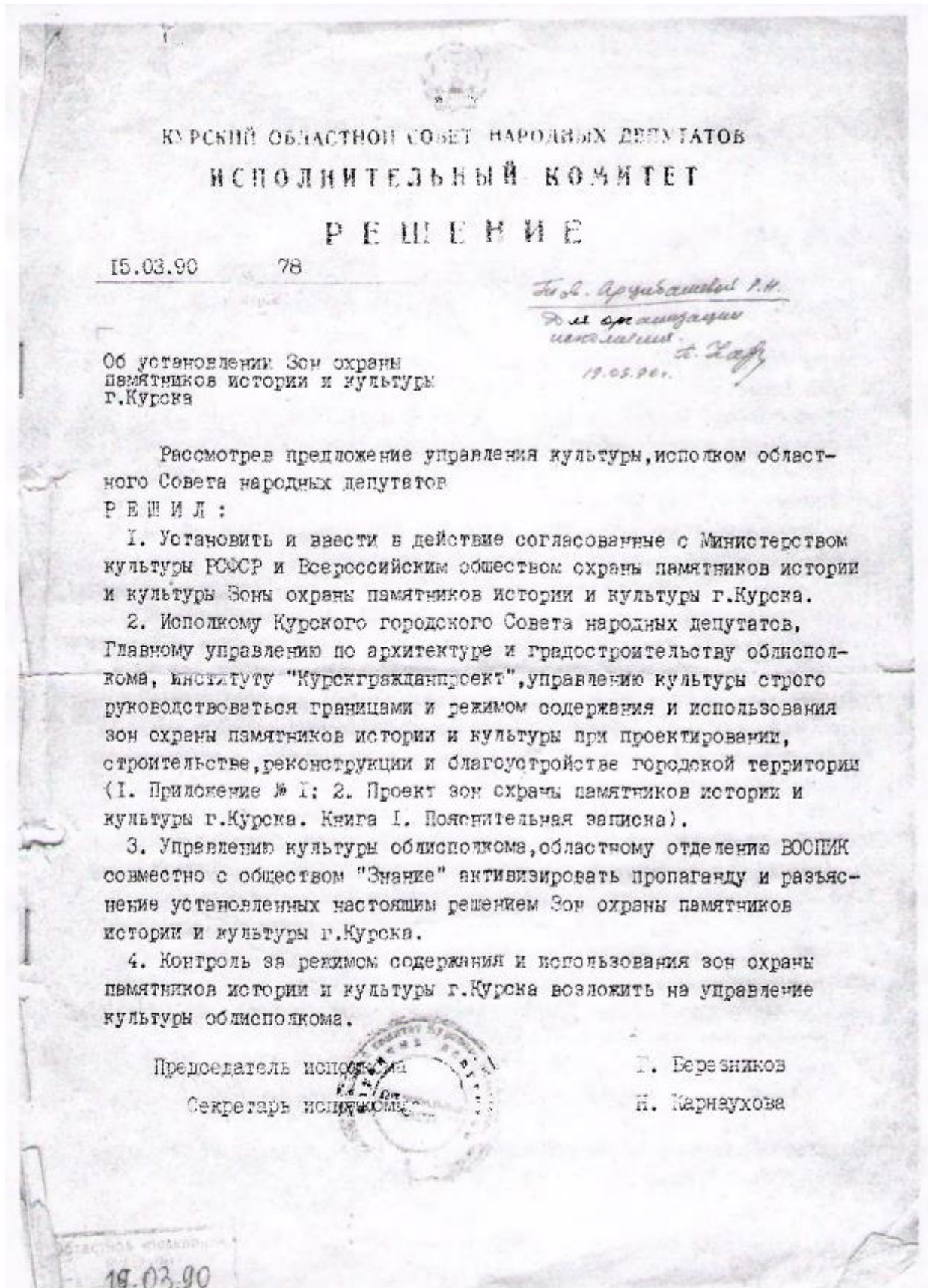
**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы**

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



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
578	Ансамбль больницы: 2-я пол. XIXв.	кирпич.	-	-	-	РТМО	больница	адм.города	ул.Садовая,40.
1	Больничный корпус-1	"	"	"	"	"	поликлиника	"	"
2	Больничный корпус-2 1873г.	"	"	"	"	"	служебные помещения	"	"
3	Больничный корпус-3 2-я пол. XIXв.	"	"	"	"	"	флюорография.	"	"
4	Больничный корпус-4 1873г.	"	"	"	"	"	кафедра рентгенологии.	"	"
5	больничный корпус-5 2-я пол. XIXв.	"	"	"	"	"	обл. кож.-вен.дисп.	"	"
6.	часовня.	"	"	"	"	"	лаборатория	"	"
579	дом жилой.	кон. XIX-нач. XXвв	"	"	"	личное влад.	жильё	"	ул. Семёновская, 2.
580	дом жилой.	1907г.	дерево, кирпич.	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 3.
581	дом жилой.	"	"	"	"	ЖЭУ-13	торг. фирма	"	ул. Семёновская, 5.
582	дом жилой.	кон. XIX-нач. XXвв.	кирпич.	"	"	"	жильё	"	ул. Семёновская, 7.
583	дом жилой.	"	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 12
584	дом жилой.	"	"	"	"	личное влад.	"	"	ул. Семёновская, 17
585	дом жилой.	"	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 19
586	дом жилой.	"	"	"	"	ЖЭУ-13	"	"	ул. Семёновская, 22
587	дом жилой.	"	дерево, кирпич.	"	"	личное влад.	"	"	ул. Семёновская, 32
588	дом жилой.	1912г.	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 42
589	дом жилой.	"	"	"	"	"	"	"	ул. Семёновская, 42

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. Охранные зоны памятников истории и культуры

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

В охранную 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, – Можаевской 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 Соновской).

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"

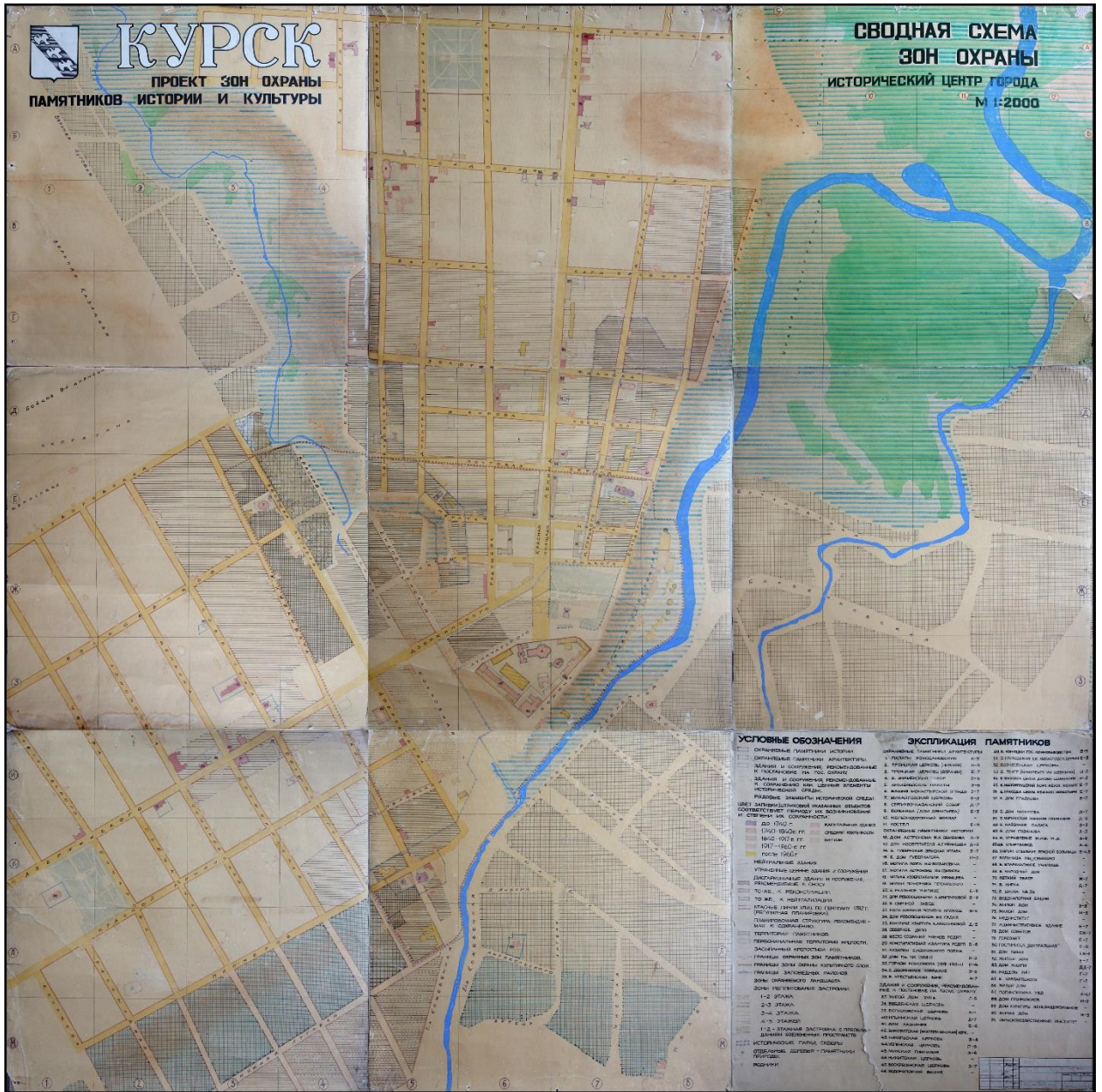
С юга ограничена улицами Марата и Котовой горой с востока, Красная линия с запада, к этой зоне примыкает участок, ограниченный улицами Марата, Верхним Гостиним переулком, Урицкого, Нижним Гостиним переулком и улицей Гостинской. Далее границей зоны с востока служит верхняя бровка склона и улицы Лобановка и 3-я Пушкарная, 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 учетной карточки памятника «Дом жилой», конец 19 – начало 20 вв., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Семеновская, 17 от 19.11.2010

584

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

Адрес: г. Курск ул. Семеновская, 17

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. Наименование памятника **Дом жилой**

II. Типологическая принадлежность

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

III. Датировка памятника: конец 19 – начало 20 вв.
(событие, с которым связано возникновение памятника)

IV. Характер современного использования

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

Предложения по использованию **жилье**

V. Характеристика технического состояния

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. Категория охраны

федеральная	региональная	местная	выявленный
			+

наличие утвержденных зон охраны

	нет	
--	-----	--

VII. Наличие документации место хранения документов

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

Дата составления карточки «_19_»_11_2010_г.

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

Инспектор по охране памятников:
Е. А. Прохоренко, начальник ОГУК
«Инспекция по охране наследия»

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

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

М.П.

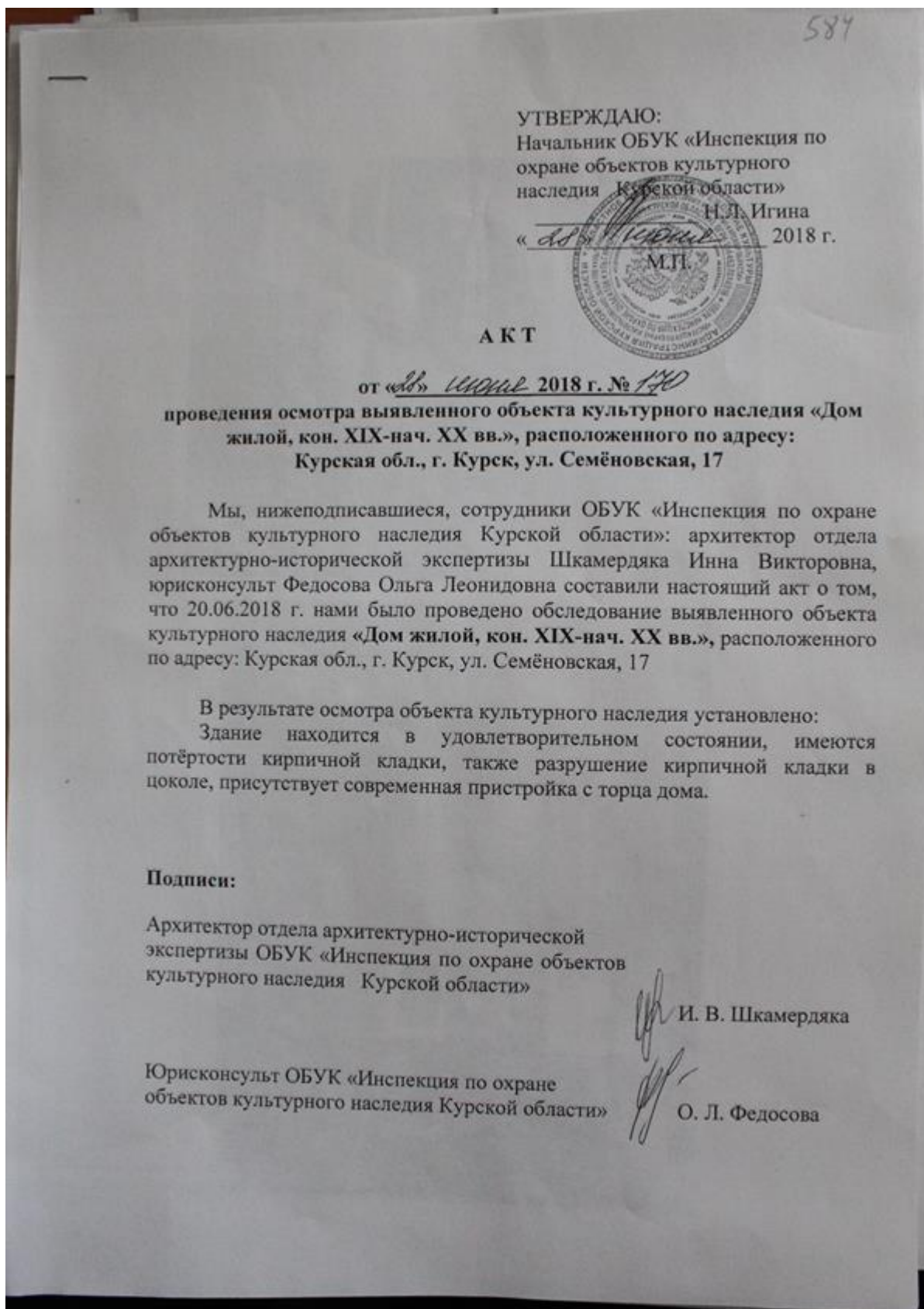
УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)
Фото или схематический план

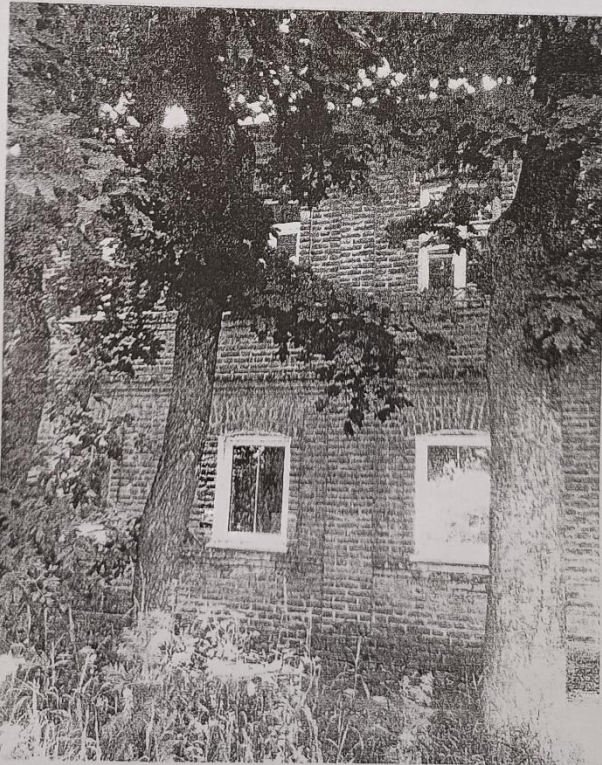
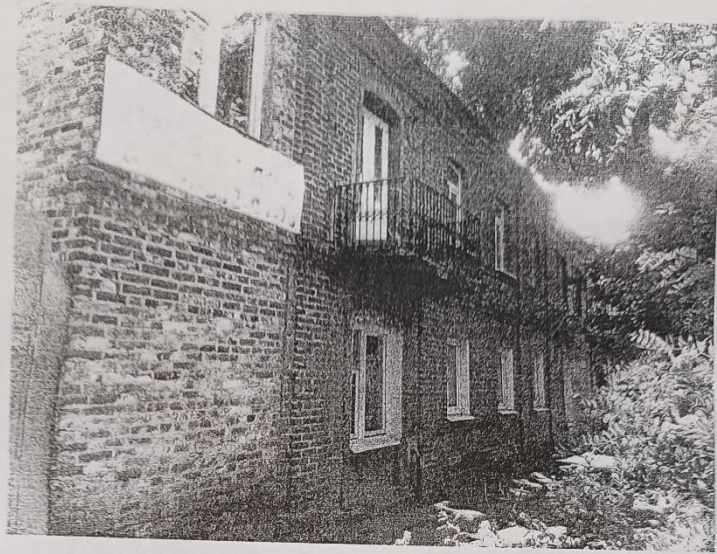


Краткое описание

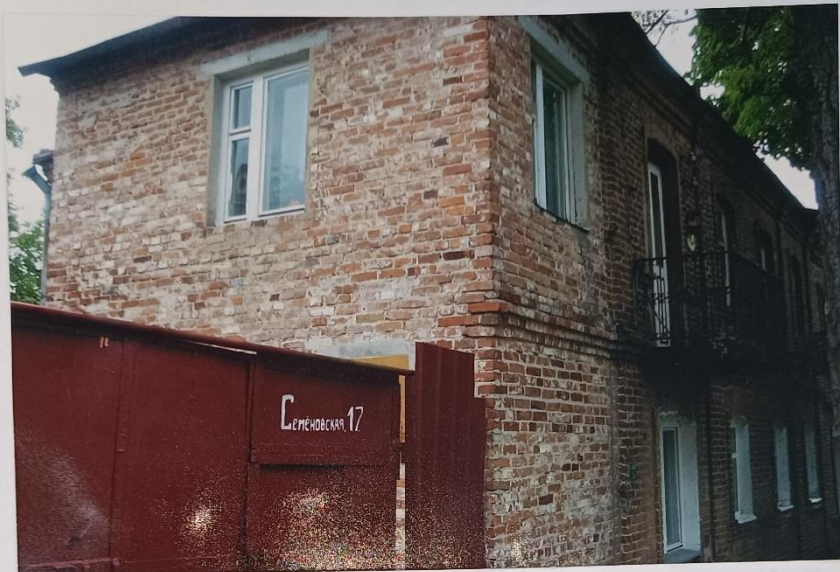
Двухэтажное кирпичное, неоштукатуренное здание расположено по красной линии улицы Семеновской.
Окна с лучковыми перемычками имеют обрамление. По главному фасаду расположен балкон.
Кровля двухскатная.

4. Копия акта проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 17 от 28.06.2018 № 170





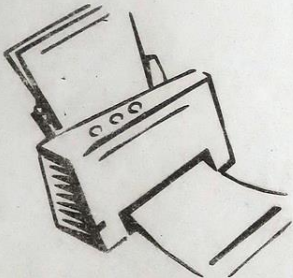
г. Курск, ул. Семеновская, 17
“Дом жилой”
Кон. XIX –нач. XX вв.



Исполнитель Спиридонова Н. Л.
Фото 2008г.

5. Копия технического паспорта на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: Курская область, город Курск, Центральный округ, ул. Семеновская, 17 от 09.02.2008

7249



Скоросшиватель

Ламинатор
архитектуры

ПРИНЯТО НА ГОСОХРАНУ

на основании Уд. копия тех. паспорта и
информации арх. Курск обл. от 09.02.08

Подпись Васильев Ф.И.О. Васильева Р.В.

Дата 1.03.12

Дело № 266-5

на домовладение № 17

по ул. Семеновской

в Центральном округе

г. Курска

38 401 002 00042490

Оцифровано

10 03 20 11 г.

Начато _____ 200__ г.

Окончено _____ 20__ г.

Хранить _____ лет

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

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

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ

Наименование организации технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

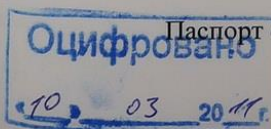
на жилой дом
(тип объекта учета)
объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации ЦФО, Курская область
Административный район (округ) _____
Город (пос.) Курск
Район города Центральный округ
Улица (пер.) Семеновская
Дом № 17 Строение (корпус) _____
Инвентарный № 38:401/002/000/42490

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

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



Паспорт составлен по состоянию на 9 февраля 2008 г.

Руководитель

М.П.



Горяинова О.Н.

Фамилия И.О.

СОДЕРЖАНИЕ

2

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	4
4	Ситуационный план	5
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	7
6	Позэтажный план	8
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	9
8	Отметки об обследованиях	9

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	до 1917
4	Общая площадь жилого дома	152,0
5	Жилая площадь жилого дома	92,3
6	Число этажей надземной части	II
7	Число этажей подземной части	
8	Примечание	

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

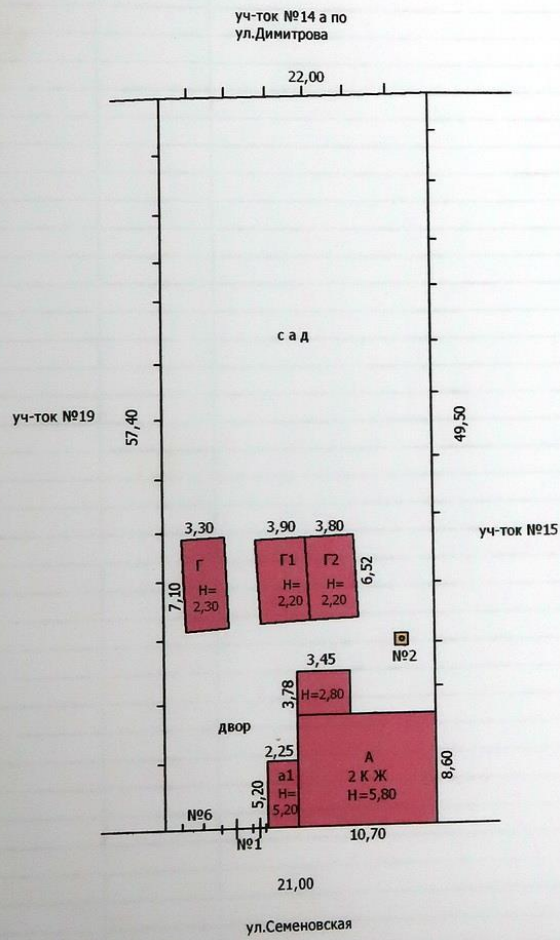
г/рес	
инвентарный номер	
кадастровый номер	
плера	

3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные - для юридических лиц – наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть литера)	Ф.И.О. лица внесшего запись	Подпись лица внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
	14.03.08	Курьяков Владимир Ильич	ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ от 26.08.85 № 4-2405	1/2		
		Тамкина Ирина Викторовна	ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ от 13.01.03 №	1/2		
			Свидетельство о государственной регистрации права от			22.01.2003 Сев.

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

5

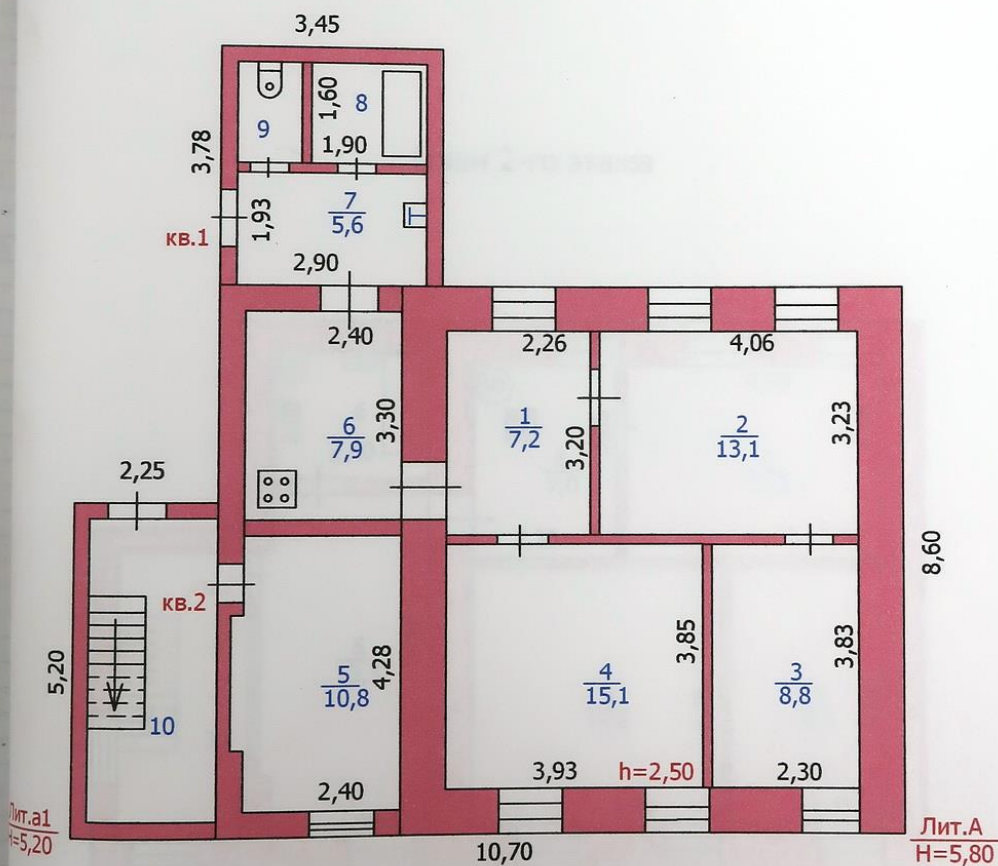


Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"			
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства			
Руководитель (уполномоченное лицо)	Ласточкина Л.И.	09.02.08г	Адрес объекта
			ул.Семеновская, д.17
			Лист
			Листов
			Масштаб
			1
			1
			1:500

8

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

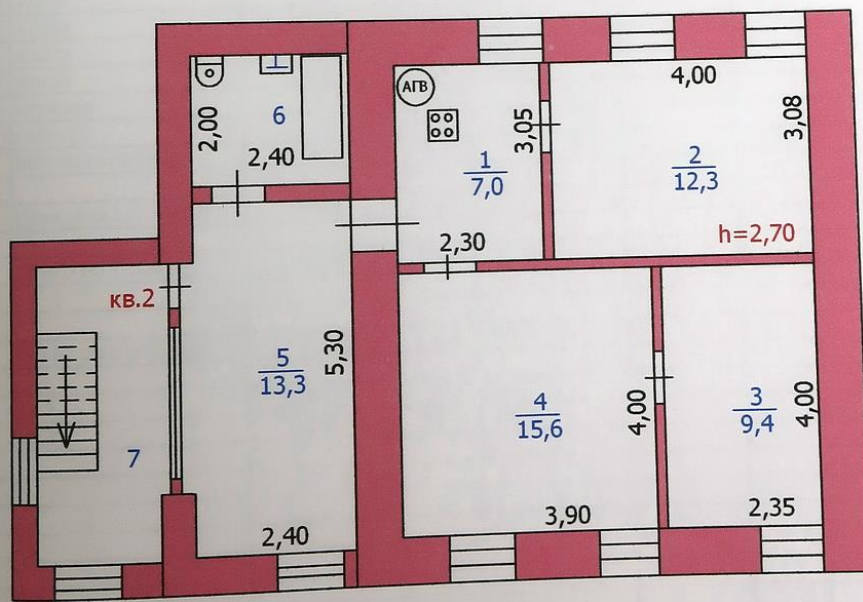
План 1-го этажа



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"				
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	Ласточкина Л.И.	09.02.08	Адрес объекта ул.Семеновская, д.17	Лист Листов Масштаб
				1 2 1:100

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

План 2-го этажа



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"			
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства			
Руководитель (уполномоченное лицо)	Ласточкина Л.И.	09.02.08	Лист 2
		ул.Семеновская, д.17	Листов 2
			Масштаб 1:100

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв.м.	в том числе (кв.м.)			Высота, м.	Самовольно перестроенная или перепланированная площадь, кв.м.	Примечание			
					Общая площадь жилого помещения	из нее							
						жилая	подсобная				Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
I		1	жилая	7,2	7,2	7,2							
		2	жилая	13,1	13,1	13,1							
		3	жилая	8,8	8,8	8,8							
		4	жилая	15,1	15,1	15,1							
		6	кухня	7,9	7,9		7,9			2,50			
		7	прихожая	5,6	5,6		5,6						
		8	ванная	3,0	3,0		3,0						
		9	туалет	1,6	1,6		1,6						
				Итого по кв.1		62,3	62,3	44,2					
2		5	жилая	10,8	10,8	10,8							
		10	неотапл.коридор	8,3	8,3		8,3						
			Итого по кв.2 (I этажа)		19,1	19,1	10,8						
		Итого по I этажу:		81,4	81,4	55,0							
II	2	1	кухня	7,0	7,0		7,0						
		2	жилая	12,3	12,3	12,3				2,70			
		3	жилая	9,4	9,4	9,4							
		4	жилая	15,6	15,6	15,6							
		5	коридор	13,3	13,3		13,3						
		6	санузел	4,8	4,8		4,8						
		7	неотапл.коридор	8,2	8,2		8,2			2,70			
		Итого по кв.2 (II этажа)		70,6	70,6	37,3							
		Итого по II этажу:		70,6	70,6	37,3							
		Всего по строению:		152,0	152,0	92,3							
в т.ч.		кв.1		62,3	62,3	44,2							
		кв.2		89,7	89,7	48,1							

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
02.2008 г.	Мальцева С.В.		Ласточкина Л.И.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

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

Адрес: _____ А Год постройки: _____ до 1917 Число этажей: _____ II
 Вид работ: _____ реконструкции (капитального ремонта) _____ Группа капитальности: _____ II

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения износа, %		
								элемента	к строению	
										10
Фундаменты	ленточный кирпичный гл до 1 м, шир.=0,50	сквозные трещины	4	1,00	4,0	65	2,6			
а) стены и их наружная отделка	кирпичные т.с.=0,70	массовое разрушение кладки	31	1,00	31,0	65	20,2			
б) перегородки	деревянные	сквозные трещины								
Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	12	1,00	12,0	65	7,8			
	междуэтажн.	деревянное								
	надподвальное									
Крыша	кровельная сталь	ржавчина на поверхности	4	1,00	4,0	65	2,6			
Полы	дошчатые по лагам	стертость в ходовых местах	6	1,00	6,0	50	3,0			
Проемы	оконные	по I глухому I створному переплету	13	1,00	13,0	50	6,5			
	дверные	филенчатые						обвязка полотен повреждена		
Отделка	внутренняя	оштукатурено оклеено обоями	10	1,00	10,0	45	4,5			
	наружная									
Санитарно и электротехнические	отопление	АГВ	13	1,50	14,5	50	7,3			
	водопровод									
	канализация									
	гор. водоснабж.									
	газоснабжение	+1,7						удовлетв.		
	электроснабж.									
	радио									
	телевидение									
	телефон	-0,2								
	вентиляция									
печное отопл.										
Прочие работы			7							
Итого:			100		94,5		54,4			

формуле:
$$\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100 = \frac{54,40 \times 100}{94,50} = 58\%$$

удельный вес (гр.7)

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

Наименование конструктивных элементов	Литера а1			Литера Г			Литера под Г					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
										Материал, конструкция	Удельный вес с поправками	Материал, конструкция
элемент	бутово-ленточный	11	1,00	11,0	бутово-ленточный	17	1,00	17,0	котлован			
стены и перегородки	кирпичные	26	1,00	26,0	кирпичные	30	1,00	30,0	кирпичные			
крытия	деревянное, ж/бетонное	4	1,00	4,0	ж/бетонное	6	1,00	6,0	ж/бетонное			
крыша	кровельная сталь	13	1,00	13,0	шифер	7	1,00	7,0				
крыши	дощатые	7	1,00	7,0		7						
крыши	филенчатые	14	1,00	14,0	металлические ворота	6	1,00	6,0				
монтажные работы	штукатурка стен	18	1,00	18,0		5						
электроосвещение	есть	4	1,00	4,0		18						
прочие работы		3				4						
Итого:		100	х	97,0		100	х	66,0		1	х	1
Износ:	60				35							

Наименование конструктивных элементов	Литера Г1			Литера Г2			Литера под Г2					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
										Материал, конструкция	Удельный вес с поправками	Материал, конструкция
элемент	бутово-ленточный	17	1,00	17,0	бутово-ленточный	16	0,68	10,9	котлован			
стены и перегородки	кирпичные	30	1,00	30,0	кирпичные	42	0,68	28,6	кирпичные			
крытия	ж/бетонное	6	1,00	6,0				ж/бетонное				
крыша	шифер	7	1,00	7,0	шифер	18	1,00	18,0				
крыши		7				15						
крыши	металлические ворота	6	1,00	6,0	простые	2	1,00	2,0				
монтажные работы		5				2						
электроосвещение		18				2						
прочие работы		4				3						
Итого:		100	х	66,0		100	х	59,4		1	х	1
Износ:	35				35							

Наименование конструктивных элементов	Литера №1			Литера №2			Литера №6					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
										Материал, конструкция	Удельный вес с поправками	Материал, конструкция
элемент	ворота			деревянные столбы	8	1,00	8,0	забор				
стены и перегородки	металлические			деревянные	34	1,00	34,0	деревянный				
крытия	на металлич. столбах				13			на деревянных столбах				
крыша				железная	19	1,00	19,0					
крыши					14							
крыши					3							
монтажные работы					2							
электроосвещение					3							
прочие работы					4							
Итого:			х		100	х	61,0			х		
Износ:	45			40				50				

РАСЧЕТ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице (1969 г.), руб.	Ценностный коэффициент	Поправки к стоимости			Ценовой коэффициент после применения поправки	Стоимость измерителя после применения поправки	Объем-куб. м, площадь- кв. м, кол-во шт.	Восстановительная стоимость в ценах 1969 г.	Износ, %	Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г., руб.	Индекс изменения стоимости					Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб.			
						группа капитальности	на высоту	на площадь							1984	1990	Котлов	к1	к2				
																					18		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18					19		
Жилое строение	28	12	м3	21,60	0,95		1,01	0,88		0,84	18,14	570,0	10340	58	4343	1,20	1,57	33,90	0,57	1,00			158105
Стройка	28	164а	м3	10,50	0,97	1,10				1,07	11,24	61,0	686	60	274	1,20	1,57	33,90	0,57	1,00			9975
Кухня	19	67	м3	20,40	0,66					0,66	13,46	54,0	727	35	473	1,20	1,57	33,90	1,00	1,00			30209
Спальня	28	173	шт	104,00	1					1	104,00	1,0	104	35	68	1,20	1,57	33,90	1,12	1,00			4864
Кухня	19	67	м3	20,40	0,66					0,66	13,46	56,0	754	35	490	1,20	1,57	33,90	1,00	1,00			31295
Спальня	28	159	м2	30,40	0,59					0,59	17,94	24,8	445	35	289	1,20	1,57	33,90	1,12	1,00			20673
Спальня	28	173	шт	104,00	1					1	104,00	1,0	104	35	68	1,20	1,57	33,90	1,12	1,00			4864
Ванная	4	108	м2	34,00	1,00					1,00	34,00	7,5	255	45	140	1,20	1,57	33,90	1,12	1,00			10014
Ванная	28	169	м3	27,00	0,61					0,61	16,47	2,0	33	40	20	1,20	1,57	33,90	0,50	1,00			639
Коридор	4	104	м п	19,00	1,00					1,00	19,00	4,6	87	50	44	1,20	1,57	33,90	0,50	1,00			1405
ИТОГО:															13535	6209						272043	

275 278
NR 01.01.08

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28275048


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

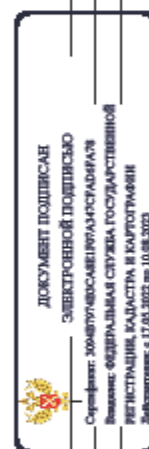
На основании запроса от 02.02.2023, поступившего на рассмотрение 06.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048			
Кадастровый номер:	46:29:102300:74		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102300		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 38:401:002:0000072490		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 17		
Площадь:	160.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Офисное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	1630881.76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102300:477		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:29:102300:109, 46:29:102300:399, 46:29:102300:687		
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		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: ЭЦП_РОСАКАДСТРА_001 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Лист 2

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 14
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048		
Кадастровый номер: 46:29:102300:74		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	17979, изменением сведений о площади, назначении, наименовании и уточненном местоположении здания с кадастровым номером 46:29:102300:74 в связи с реконструкцией, 575, 2020-12-04	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Потанин Александр Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области	



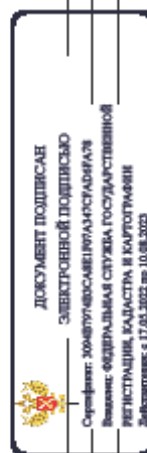
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНЫЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048			
Кадастровый номер: 46:29:102300:74			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ПОЛНОЕ ВНЕШНЕЕ ИМЕНЕ И ДОЛЖНОСТИ

ИННЦИПАЛЪ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Здание		вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14			
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048						
Кадастровый номер: 46:29:102300:74						
22	421259.17	1298607.26	-	0.1	данные	данные
23	421259.24	1298607.26	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
24	421259.24	1298607.16	-	0.1	данные	данные
25	421259.79	1298607.14	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
26	421259.79	1298607.24	-	0.1	данные	данные
1	421262.19	1298607.18	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют				
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют				



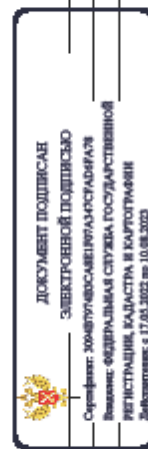
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5
Всего листов выписки: 14	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048	
Кадастровый номер: 46:29:102300:74	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 46.1		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Н1	Н2	
1	Х	У	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



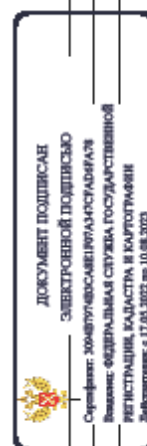
ПОЛНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------	-------------------

Раздел 7 Лист 9

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

Здание	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Вид объекта недвижимости	
Здание	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего листов выписки: 14	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048	
Кадастровый номер: 46:29:102300:74	

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, м2
1	46:29:102300:109	1	1	Нежилое	данные отсутствуют	62.3
2	46:29:102300:399	2, 1	1-7, 5, 10	Нежилое	данные отсутствуют	89.7
3	46:29:102300:687	1, 2	1-8, 1-9	Нежилое	данные отсутствуют	144.1

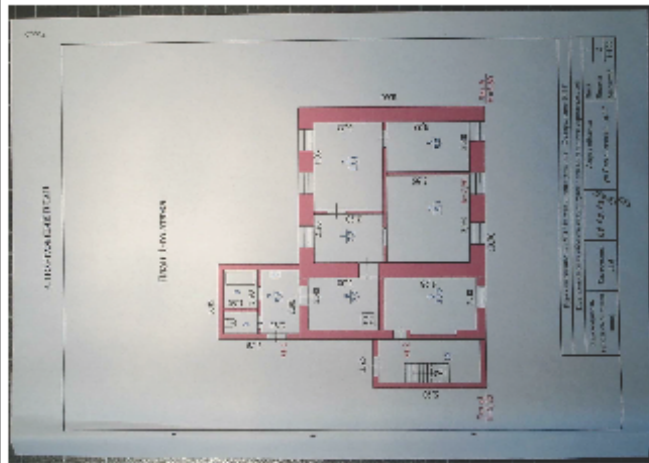


ПОЛНОЕ ИМЕНЕ/ОВЛАДЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 12

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048			
Кадастровый номер: 46:29:102300:74			
Номер этажа (этажей):			



Масштаб 1



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00467905065619043050480408
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 13

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5
Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5
Всего листов раздела 8: 5	Всего листов выписки: 14
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048	
Кадастровый номер: 46-29/102300/74	
Номер этажа (этажей): 2	
<p>ПЛАН ЭТАЖА (ЧАСТИ ЭТАЖА)</p> <p>1-й этаж</p> <p>Масштаб 1:100</p> <p>Условные обозначения</p> <p>2 - номер комнаты</p> <p>2,49 - линейный размер</p> <p>46-29-102300/399 - стена с окном и дверью</p> <p>46-29-102300/399 - кадастровый номер существующего помещения</p> <p>1 - ступени</p>	
Масштаб 1:100	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3004В7У7НВСАВЕ1ГОЛ47СГАДЖА78

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

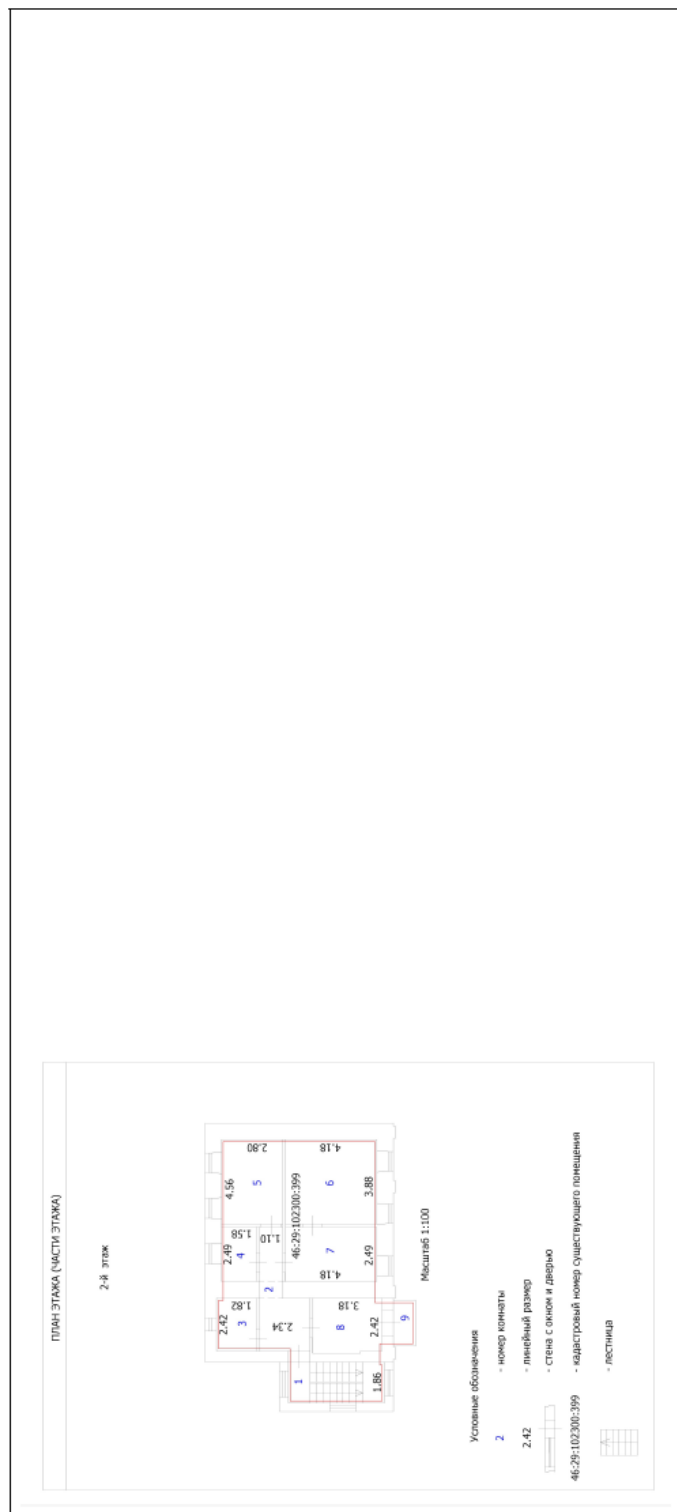
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Лист 14

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5
Всего листов выписки: 14	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28275048	
Кадастровый номер: 46:29:102300:74	
Номер этажа (этажей):	



Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3064B7944E3A5E1E07A447CFAD6A78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на земельный участок) от 31.03.2021

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости: Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31 марта 2021 г.			
Кадастровый номер:	46:29:102300:477		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102300		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.09.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, д. 17		
Площадь:	452 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	2312558.56		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:29:102300:74, 46:29:102300:471		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	деловое управление		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Грохова Наталия Валериевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Медассист-К", ИНН: 7701241688		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Раздел 2 Лист 2

Сведения о государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		Земельный участок	
Вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Всего листов № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки: 4
31 марта 2021г.			
Кадастровый номер: 46:29:102300-477			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Мелассист-К", ИНН: 7701241688, ОГРН: 1027700262810
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46:29:102300:477-46/026/2021-7 31.03.2021 14:23:54
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи от 18.03.2021 Документ нотариально удостоверен: 18.03.2021 Харламова О.Г. 46/39-н/46-2021-2-815
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	Договор купли-продажи от 22.11.2018 Документ нотариально удостоверен: 22.11.2018 Харламова О.Г. 46/39-н/46-2018-7-475 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



Павлова И. Р.

подпись

М.П.

инициалы, фамилия

Лист 3		Лист 3	
Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки 4
31 марта 2021г.			
Кадастровый номер: 102:300:477		46:29:102300:477	
Сведения о невозможности государственной регистрации, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			
данные отсутствуют			



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

8. Копия архивного документа «Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь - июль 1928 г.»

Ф.Р. 866, оп. 1, д.266. ГАКО

584

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266
 Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)

Июнь- июль 1928 г.

ЛИСТ ДЕЛА № 125, 125 об.

Улица	Семеновская		
№ дома до неправления	№ дома после неправления	Владелец	Примечание
2	2/45	Шестов М.В.	45 по Марата
3	3	Наследники Федоровы	
5	5	Протасов Н.И. и Кузнецова Е.И.	
7	7/26	Аптовцева О.В.	26 по Почтовой
12	12	Наследники Михайловы	
17	17 ✓	Бесходарная И.М	
19	19	Псарев С.Ф.	
22а	22	Баркова Н.А.	
30	32	Афанасьева О.Л.	
40	42	Наследники Богдановы	
	42а		
42	44	Толкачева М.В.	
44	46	Клевенская К.А.	
45	47	Насл. Подсолихины	
47	49	Куликов М.А.	
49	51	Басльченко М.А.	
50	52	Насл. Найдеповы	
51	53/ 36	Насл. Воробьевы	36 по Лассаля
53	55/ 45	Лаврова И.С.	45 по Лассаля
62	72/2	Ванин А.А.	2 по Кузнечному пер.
(71)	(73) 73-а	(Насл. Боколовские)	
73	75 ✗	Госконюшня	
13	13	Уфимцев А.Г.	
14	14	Насл. Семеновы	

9. Копия архивного документа «Заявление в Курское городское по квартирному налогу Присутствие домовладельца Натальи Михайловны Безходарной». ОКУ «ГАКО». Фонд 143. Описание 1. Дело 138. Л. 205 – 207

205

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

Этот бланк выдается бесплатно.

Въ Курское городское по квартирному
налогу Присутствие.

ЗАЯВЛЕНИЕ.

Домовладѣльца Наталіи Михайловны
Бѣзхадарной (*)

Часть 2 улица нахождения домовладѣнія Семеновская

№ домовладѣнія { городской
 { полицейскій

Подано Января 3^{го} "....." дня 1904 г.

*) Прописывается фамилія, имя и отчество домовладѣльца.

СВѢДѢНІЯ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЯ ДОМОВЛАДѢЛЬЦЕМЪ.

№№ квартиръ по порядку.	Фамилія, имя, отчество и званіе или титулъ квартиранта.	Съ отопленіемъ или безъ онаго сдана квартира.	Съ мебелировкой или безъ оной сдана квартира.	Цѣна помѣщенія или квартіея принадлежности	
				а. Дѣйствительная наемная цѣна квартіры, условленная съ нанятелемъ.	б. Приблизительная цѣна квартіры, занимаемой самимъ домовладѣльцемъ, или отдаваемой въ домъ его бесплатно другимъ лицамъ.
1	2	3	4	5	
1.	Своя Квартира Верониіи Ивановнѣ	—	—	—	144 р годн
2.	Андрей Степановичъ Троицковъ	Безъ	Безъ	168 р годн	—

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

206

Дополнительныя свѣдѣнія.

Домовладѣльца Нателія Михайловны Беродариной
къ заявленію № _____

I. Во сколько этажей домъ Два этажа

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

1 квартира Своя Кварт. Верх. Этажъ Зона на улицу
~~2 квартира~~ и Зона на дворъ
 3 квартира Вторая Кварт. Нижний Этажъ
~~4 квартира~~ по Зона на улицу и дворъ
~~5 квартира~~

III. Сколько въ каждой квартирѣ комнатъ?

1 квартира три комнаты и передняя
 2 квартира три комнаты и передняя
 3 квартира _____
 4 квартира _____
 5 квартира _____

IV. Въ какой суммѣ оцѣнено домовладѣніе:

а) для взиманія городскихъ и земскихъ сборовъ 800 руб.
 б) для застрахованія и въ какомъ обществѣ Ажуръ 3500р
 в) для залога (если заложено) _____
 г) по акту укрѣпленія (купчей крѣпости или данной) _____

Домовладѣлецъ Беродариной

207

ОТМѢТКИ ГОРОДСКОГО КВАРТИРНАГО ПРИСУТСТВІЯ.

7		8		9		10	11
Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.		
168	250						Особья отмѣтки городского присут- ствія.
168	250						

амт Федозарина

10. Копия архивного документа «Журнал раскладки (раскладочной ведомости) налога с недвижимого имущества домовладельцев, проживающих на Красной площади и улицах г. Курска: Московской, Шоссейной, Херсонской, Фроловской, Мясницкой, Подвальной, Кондыревской, Ендовишенской, Семеновской, Сосновской, Котова, Береговой – Курова, Юрьевской, Гостиной, Почтовой, Чистой, Золотой, Чикинской, Кузнечной, Садовой, Гоголевской, Боярской, Смирительной, 2-й Лобановки, Петровской и Межевой, на 1915 г.» ОКУ «ГАКО». Фонд 195. Описание 1. Дело 12. Л. 66 об. – 67. ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Описание 5. Дело 316. Л. 17

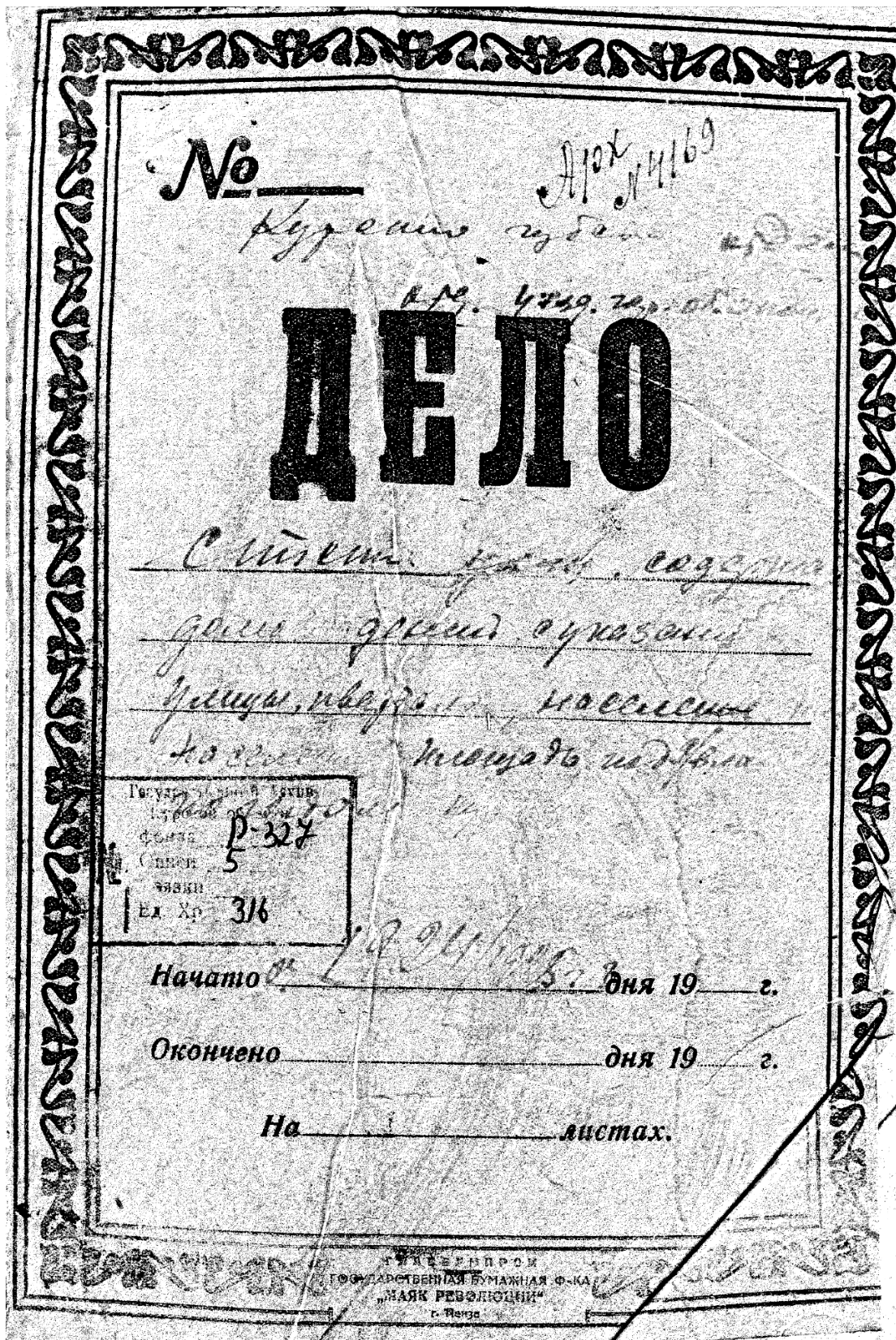
№№ по порядку по полицейской		Краткое обозначение отдельного имущества, усадьбы, огорода, сада и других угодий и какой категории, дома и других построек.	Звание, имя, отчество и фамилия владельца имущества.	Оценка имущества.		НЕДОИМОКЪ			По установленному тарифу дано: Урван, раскладочный, казенный и ассигнованный Городской Думой.		
				Стоимости.	Доходности.	Годн.	Оклада.	Пени.	Всего.	Оценка.	Сумма налога, подлежащая уплате по настоящему.
363	15	домы кам. 2-ой д.т.т. флигел, сарай площ. 278 кв.	Щелкова Лена Николаевна д.в.	2000	531					2000	20
365	17	домы кам. 2-ой д.т.т. сарай	Безбогарная Людмила Михайловна д.т.т.	800	205					800	8
366	19	домы кам. 2-ой д.т.т. сарай площ. 258 кв.	Скаревы Семён Фёдорович св.м.	1200	310					1200	12
367	21	домы кам. 2-ой д.т.т. сарай площ. 312 кв.	Бродяголова Анастасия Александровна мещ. м.т. х.с.	300	212					300	3
368	23	домы кам. сарай м.т.т. (161*139)*26 кв.	Водолажская Ольга Феликсевна д.в.	500	359					500	5
369	25	домы кам. 2-ой д.т.т. сарай площ. 252 кв.	Лыгалева Людмила Ивановна д.в.	400	389					400	4
Итого . . .											

У л и ц а

67

Пени начи- сленное и полученное	Время поступления,	П О С Т У П И Л О					Остается недвижимъ на 1-е Января 1916 года				Примѣчаніе.
		Недвимокъ.		Оклада.		Всего.	Какого года.	Оклада.	Пени.	Всего.	
		Оклада.	Пени.	Оклада.	Пени.						
	<i>1.01.1911</i>			<i>20</i>		<i>20</i>					<i>№ 333 - 1020 р.</i>
	<i>14 Октяб. 2116</i>			<i>8</i>		<i>8</i>					<i>№ 334 - 350 р.</i>
	<i>14 Октяб. 2116</i>			<i>12</i>		<i>12</i>					<i>№ 335 - 1943 р.</i>
	<i>20 Сент. 674</i>			<i>3</i>		<i>3</i>					<i>№ 336 - 400 р.</i>
-	<i>05 26 Октяб. 2630</i>			<i>5</i>	<i>05</i>	<i>5 05</i>					<i>№ 337 - 652 р.</i>
-	<i>04 28 Октяб. 2742</i>			<i>4</i>	<i>04</i>	<i>4 04</i>					<i>№ 338 - 408 р.</i>

11. Копия архивного документа «Поквартальные списки домовладельцев по городам губернии за 1924/25 г.». ОКУ «ГАКО». Фонд Р-327. Отись 5. Дело 316. Л. 17



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



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

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

305000, г. Курск, Красная пл., д. 6

тел.: +7 (4712) 51-15-96,

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

22.02.2023 № 209

На № 46-40-23 от 20.02.2023 г.

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

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

Уважаемая Оксана Павловна!

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

С уважением,
Начальник инспекции

И.В. Черникова

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

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



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

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

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

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

Уважаемая Ирина Валерьевна!

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

<u>№</u>	<u>Адрес объекта по запросу</u>	<u>Инвентарный номер</u>	<u>Примечание</u>
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

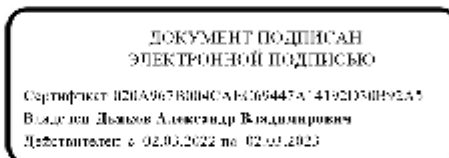
4	Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Луговая, д. 37	8853	
5	Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д. 4 (лит А и А1)	8387	
6	Курская область, г. Курск, ул. Сосновая, д. 7	9305	
7	Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24	8757	
8	Курская область, Кореневский район, с. Снагость, ул. Красная, 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

14. 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



И.Г. Анисимова

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