

При подъезде к Курску издали, с гребней холмов и за десятки километров с низменной, заречной стороны, вырисовывается живописный силуэт города, расположенного на красивой возвышенности с круто обрывающимися склонами.

По гребню этой возвышенности проходит с севера на юг главная улица города — имени Ленина (бывшая Московская), у въезда на которую, около северной заставы, были поставлены в 1823 году так называемые «Московские шпиль».

Продолжением улицы Ленина является улица Дзержинского (бывшая Херсонская), которая круто поворачивает от Красной площади на запад, опускается под углом к руслу речки Кур и вновь поднимается вверх, к месту, где некогда располагались Херсонские ворота.

Вокруг этих двух основных магистралей группируются все остальные улицы города.

Склоны обеих возвышенностей представляют собой красивые и выгодные в архитектурно-пространственном отношении места для застройки. К сожалению, в дореволюционной планировке города эти исключительно благоприятные природные условия использовались крайне слабо. Набережные рек Тускари и Кура не были оформлены архитектурно; город не имел выходов к этим рекам. Большинство домов, преимущественно деревянных, случайно располагалось на склонах, нередко выходя в сторону речных долин задними фасадами и надворными постройками.

Только на месте древней крепости, на самой высокой части возвышенности над рекою Тускарью, был создан в начале XIX века красивый архитектурный ансамбль бывшего Знаменского монастыря, свидетельствующий о высокой градостроительной культуре.

План города, составленный в 1782 году, закрепил направления обеих магистралей города, вытянувшихся от острога вдоль основных дорог, но в дальнейшем их застройка стала носить произвольный характер — рядом с трехэтажными домами строились одно- и двухэтажные здания, притом совершенно непримечательной архитектуры.

Ни о каком зонировании застройки города в зависимости от этажности не было и речи; часто на второстепенных улицах возникали многоэтажные коробчатые здания, которые уродовали силуэт города.