



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



**«Дом для кондукторских бригад», 1907 г.,
входящий в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Ансамбль
железнодорожной станции Кшень», 1907 г.,
1967 г.**

**Курская область, Советский район, поселок Кшенский,
ул. Ленина, д. 13**

Дата составления: 05.06.2026



ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.

На железнодорожной станции Кшень п.Кшенский Курской области было начато строительство дома для кондукторских бригад. Кондукторская бригада – поездная бригада, выделенная для сопровождения и обслуживания поезда.



1907 год

В здание дома для кондукторских бригад была переведена школа 1-й ступени (до революции бывшая церковно-приходская). В 1936 г. стала частью средней железнодорожной школой № 13

1932 г, 1936 г

Здание было передано Советскому районному Дому пионеров и школьников. Здесь стали работать кружки декоративно-прикладного, технического, художественно-эстетического творчества.



1941–1942 гг.



осень 2023 года по н.в.

1906 год

Дом для кондукторских бригад окончательно введен в эксплуатацию. Именно эта дата выложена в центре мозаичного пола вестибюля здания.

В доме для кондукторских бригад размещался истребительный батальон. Деятельность батальона заключалась в охране телефонной связи, мостов, промышленных предприятий, населённых пунктов, патрулировании и наблюдении за воздухом, в борьбе с вражескими парашютистами, разведчиками и диверсантами.

1967 год

В настоящее время здание дома для кондукторских бригад не используется

ОБЩИЕ ДАННЫЕ ОБ ОБЪЕКТЕ

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.

Время возникновения ОКН:	1907 г.
Документ-основание отнесения к ОКН:	приказ министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2025 № 08.3-08/103
Категория историко-культурного значения ОКН:	объект культурного наследия регионального значения
Вид ОКН:	памятник архитектуры
Документ об утверждении границ территории ОКН:	приказ министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2025 № 08.3-08/103
Документ об утверждении предмета охраны ОКН:	приказ министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2025 № 08.3-08/106
Документ об установлении зон охраны ОКН и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон:	на дату оформления инвестиционного паспорта границы зон охраны ОКН, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территории данных зон не утверждены.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.

Вид объекта недвижимости: Здание

Место расположения: Курская область, р-н. Советский, рп. Кшенский, ул. Ленина, д. 13

Кадастровый номер: 46:21:010102:725

Площадь, кв.м.: 312.8

Этажность: 1

Назначение: Нежилое

Материал наружных стен: Стены – кирпичные

Собственник: Муниципальный район «Советский район» Курской области

Кадастровая стоимость, руб.: 2 632 442.82



ФОТОМАТЕРИАЛЫ

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.



ФОТОМАТЕРИАЛЫ

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.



ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.

Кадастровый номер: 46:21:010103:69

Местоположение: обл. Курская, р-н Советский,
п. Кшенский, ул. Ленина, 13

Площадь, кв.м.: 1419 +/- 26

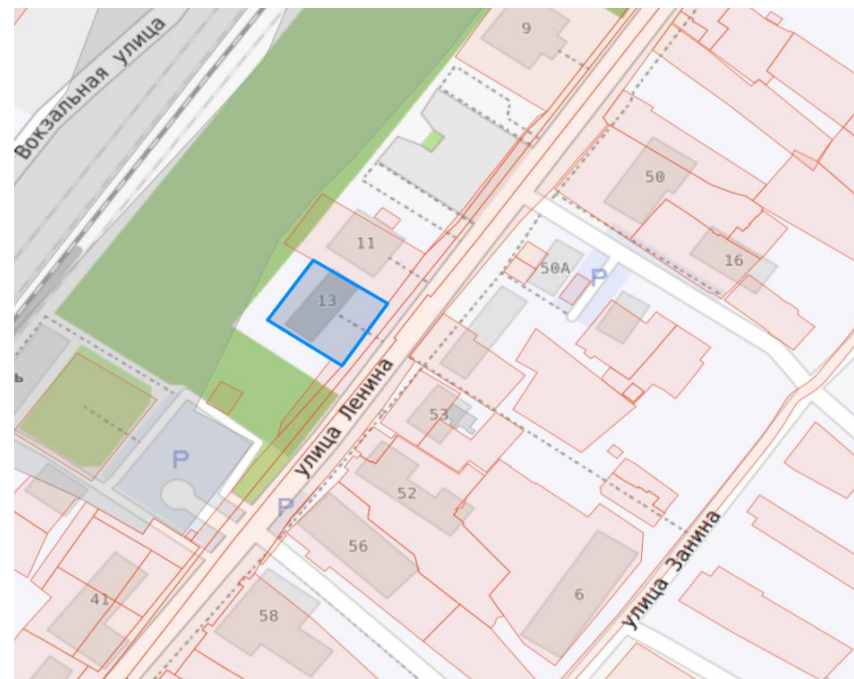
Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Для организации
учебного процесса

Территориальная зона расположения участка согласно
правилам землепользования и застройки: Зона размещения
объектов многофункционального, общественно-делового,
коммерческого, социального и коммунально-бытового
назначения (ОД-1)

Собственник: Муниципальная

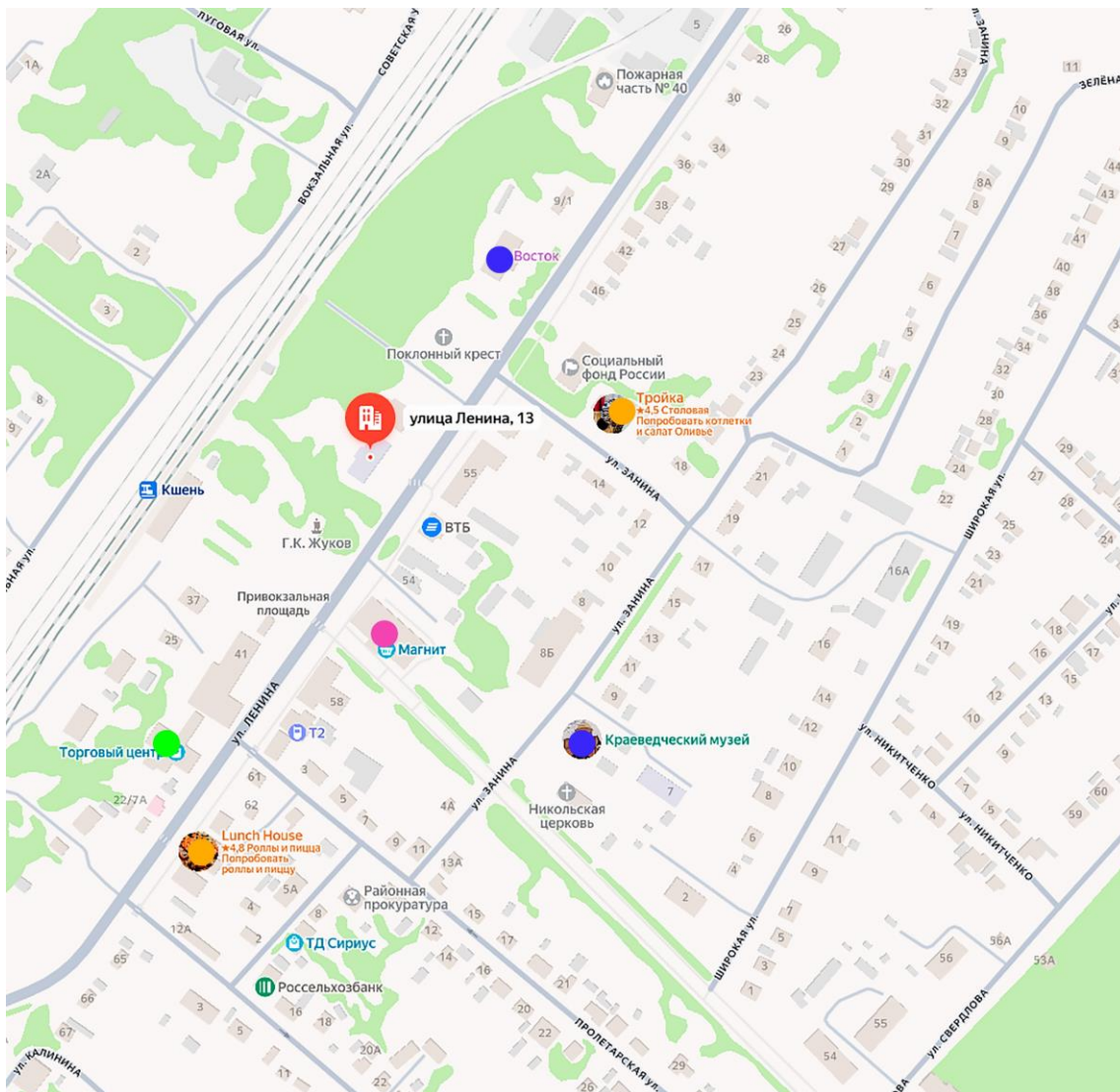
Кадастровая стоимость, руб.: 643 283.91



Вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.08.2025; реквизиты документа-основания: приказ министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2025 № 08.3-08/103 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Ансамбль ж/д ст. Кшень, нач. XX в.» в составе: «Здание вокзала, нач. XX в.», «Адм. корпус, нач. XX в.», расположенных по адресу: Курская область, Советский район, п. Кшенский, ж/д ст. Кшень, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень» и утверждении границ его территории и правового режима использования земельного участка в границах территории».

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.



 Расстояние до ж/д вокзал – 5.1 км.

 Расстояние до автовокзала – 4.7 км.

 Торгово-развлекательные центры

 Учреждения образования, культуры и спорта

 Общественное питание

 Продуктовые магазины

ИНФРАСТРУКТУРА

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.



Возможность увеличения площади, ТУ:

Электроснабжение: наличие

Газоснабжение: наличие

Водоснабжение и водоотведение: наличие

Теплоснабжение: отсутствует

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Характерная точка границ земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Защитная зона объекта культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия

Примечание:
1. Земельный участок с кадастровым номером 46:21:010103:69
2. Площадь земельного участка: 14,19 +/- 26 кв.м

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ (СОХРАНЕНИЮ) ОБЪЕКТА

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.

Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны ОКН	Предмет охраны утвержден приказом министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2025 г. № 08.3-08/106
Возможные варианты приспособления для современного использования	Помещения общественно-делового назначения (офис, гостиница, магазин, общественное питание и др.). Работы по реставрации объекта с приспособлением для современного использования.
Перечень основных работ по восстановлению (ремонту, реставрации) объекта	Состав (перечень) видов работ по сохранению ОКН, сроки (периодичность) проведения таких работ определяется органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны ОКН, с учетом мнения собственника или иного законного владельца ОКН.
Срок проведения работ	4 года (в том числе разработка научно-проектной документации – 2 года)
Иные требования и ограничения по реставрации, реконструкции, приспособлению к современному использованию	Согласование работ со специально уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия на территории Курской области – управлением по государственной охране объектов культурного наследия Курской области, в порядке определенном административным регламентом.
Предполагаемые затраты на реставрацию	от 270 тыс. руб / кв.м. (≈ 84 456 000,0 руб.)

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ И ВАРИАНТ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ОБЪЕКТА

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.

Поддержка проектов по
восстановлению ОКН
ПАО «ДОМ. РФ»

- до 6% по кредитам, которые направлены на работы по сохранению объектов культурного наследия, в отношении которых планируется создание гостиниц
- до 9% для остальных кредитов
(с условиями можно ознакомиться перейдя по QR-коду)



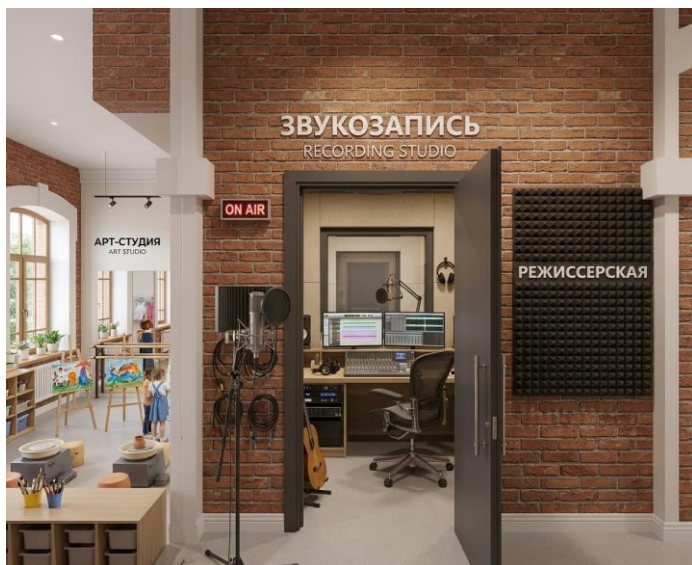
Поддержка проектов по
восстановлению ОКН на
региональном уровне

Постановление Администрации Курской области от 25.12.2018 № 1073-па
«Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы,
ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся
в собственности Курской области»
(с условиями можно ознакомиться перейдя по QR-коду)



Концепции ревитализации

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.



КОНТАКТЫ, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

«Дом для кондукторских бригад», 1907 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Кшень», 1907 г., 1967 г.

Контактное лицо: заместитель начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области - **Митрохина Ольга Владимировна**

Телефон: +7 (4712) 44-63-05 (доб. 103)

Email: nadzorokn@rkursk.ru