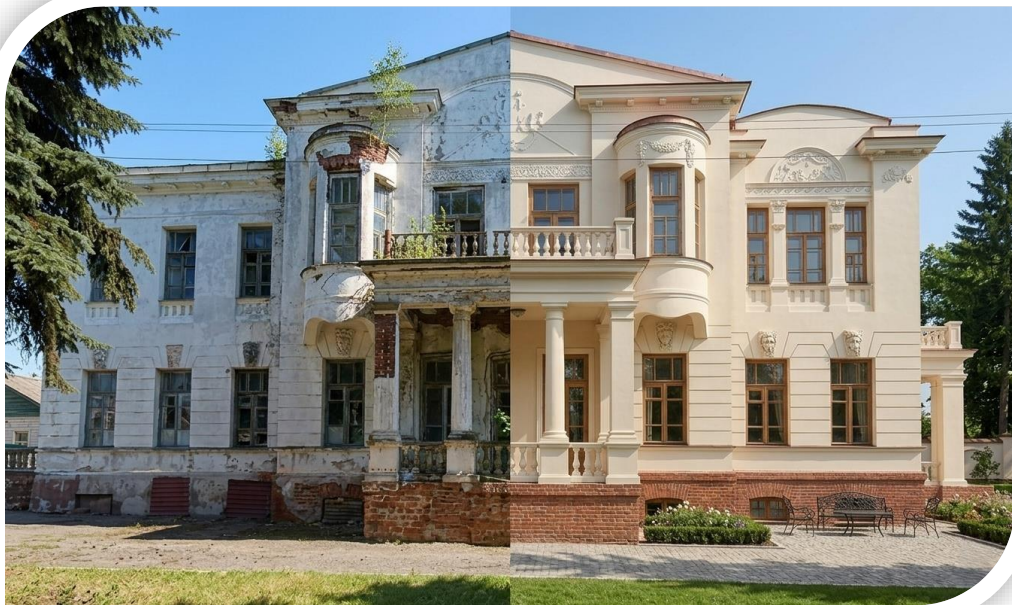




ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



**Выявленный объект культурного наследия
«Ансамбль усадьбы Новосильцевых»,
1899-1905 гг., в составе:**

- Дом управляющего;
- Здание людской;
- Парк, а также объект культурного наследия
регионального значения «Главный дом
бывшей усадьбы «Лебяжье», кон. XIX в. – нач.
XX в. на территории

Курская область, Курский район, с. Лебяжье

Дата составления: 19.06.2026



ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

«Ансамбль усадьбы Новосильцевых», 1899-1905 гг.

В 1897 году в с. Лебяжье купец 1-й гильдии, последний Курский градоначальник Г.А.Новосельцев начинает строительство деревянного дома, который по легенде сгорел по вине экономки. На полученные от страховки средства им был в последствии возведен шикарный трёхэтажный каменный особняк по проекту архитектора Александра Сухова

В 1917 году градоначальник и его родня бегут из Курска, чтобы избежать ареста. В 1918 г. имущество дома в Лебяжьем было расхищено. В результате многочисленных ремонтов и переустройств первоначальный интерьеры здания не сохранились.

В 1996 году сюда переезжает Курский филиал Орловской школы милиции. Последние годы усадебный комплекс пустует. Помимо барского дома, в усадьбу входят хозяйственные постройки и остатки липового парка.



1920-е – 1930-е года

1897 год

1905 год

1917 год

1996 год

В 1905 году дом был достроен и использовался семьёй Новосильцева в качестве летней резиденции. Приблизительно в 1899 – 1905 гг. Г.А. Новосильцев на территории усадьбы построил винокуренный завод, который не сохранился

В 1920-х гг. здесь размещался детский приют. В 1930-х годах его сменяет больница с амбулаторией. После Великой отечественной войны в усадьбе работает дом отдыха Курского трикотажного комбината с летним детским лагерем «Лазурный».

ОБЩИЕ ДАННЫЕ ОБ ОБЪЕКТЕ

«Главный дом бывшей усадьбы «Лебяжье», кон. XIX в. – нач. XX в.

Время возникновения ОКН:	кон. XIX в. – нач. XX в.
Документ-основание отнесения к ОКН:	Распоряжение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов № 614-р от 14.11.1985 г.
Категория историко-культурного значения ОКН:	Объект культурного наследия регионального значения
Вид ОКН:	Памятник архитектуры
Документ об утверждении границ территории ОКН:	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.10.2022 г. № 05.4-08/1147
Документ об утверждении предмета охраны ОКН:	На дату оформления инвестиционного паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден
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

«Главный дом бывшей усадьбы «Лебяжье», кон. XIX в. – нач. XX в.

Вид объекта недвижимости: Здание

Место расположения: Курская область, Курский район, с. Лебяжье

Кадастровый номер: 46:11:080201:662

Площадь, кв.м.: 837.9

Этажность: 3

Назначение: Нежилое

Материал наружных стен: Кирпич

Собственник: Муниципальное образование
«Курский муниципальный район» Курской области

Кадастровая стоимость, руб.: 5 791 391



ФОТОМАТЕРИАЛЫ

«Главный дом бывшей усадьбы «Лебяжье», кон. XIX в. – нач. XX в.



ФОТОМАТЕРИАЛЫ

«Главный дом бывшей усадьбы «Лебяжье», кон. XIX в. – нач. XX в.



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Выявленный объект «Дом управляющего»

Вид объекта недвижимости: Здание

Место расположения: Курская область, Курский район, с. Лебяжье

Кадастровый номер: 46:11:080201:659

Площадь, кв.м.: 181.4

Этажность: 1

Назначение: Нежилое

Материал наружных стен: Кирпич

Собственник: Муниципальный район «Курский район» Курской области

Кадастровая стоимость, руб.: 563 917.16



ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Выявленный объект «Дом управляющего»



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Выявленный объект «Здание Людской»

Вид объекта недвижимости: Здание

Место расположения: Курская область, Курский район, с. Лебяжье

Кадастровый номер: 46:11:080201:1271

Площадь, кв.м.: 104.1

Этажность: 1

Назначение: Нежилое

Материал наружных стен: Кирпич

Собственник: Муниципальное образование
«Курский муниципальный район» Курской области

Кадастровая стоимость, руб.: 230 907.41



ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Выявленный объект «Здание Людской»



ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Территория объекта «Ансамбль усадьбы Новосильцевых», 1899-1905 гг.

Кадастровый номер: 46:11:080201:1114

Местоположение: Курская область, Курский район, с. Лебяжье

Площадь, кв.м.: 35600 +/- 66

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Культурное развитие.
Возможно изменение вида разрешенного использования.

Территориальная зона расположения участка согласно правилам землепользования и застройки: зона размещения многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (О1)

Собственник: Муниципальное образование «Курский муниципальный район» Курской области

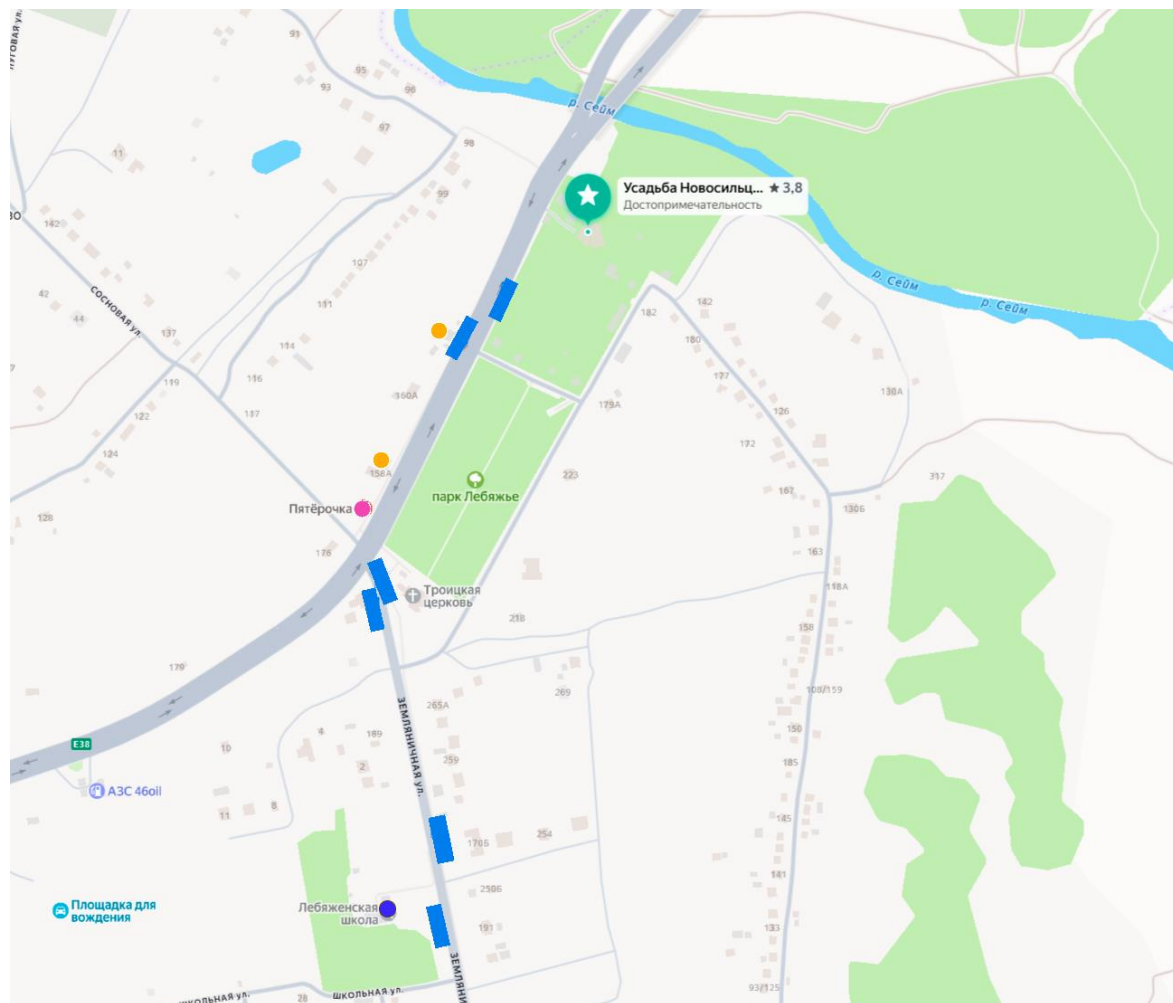
Кадастровая стоимость, руб.: 13 724 303.88

Вид ограничения (обременения):



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА

Территория объекта «Ансамбль усадьбы Новосильцевых», 1899-1905 гг.



 Расстояние до ж/д вокзала г. Курска – 9.4 км

 Расстояние до автовокзала г. Курска – 17.8 км

 Расстояние до аэропорта г. Курска – 10.4 км

 Остановка общественного транспорта

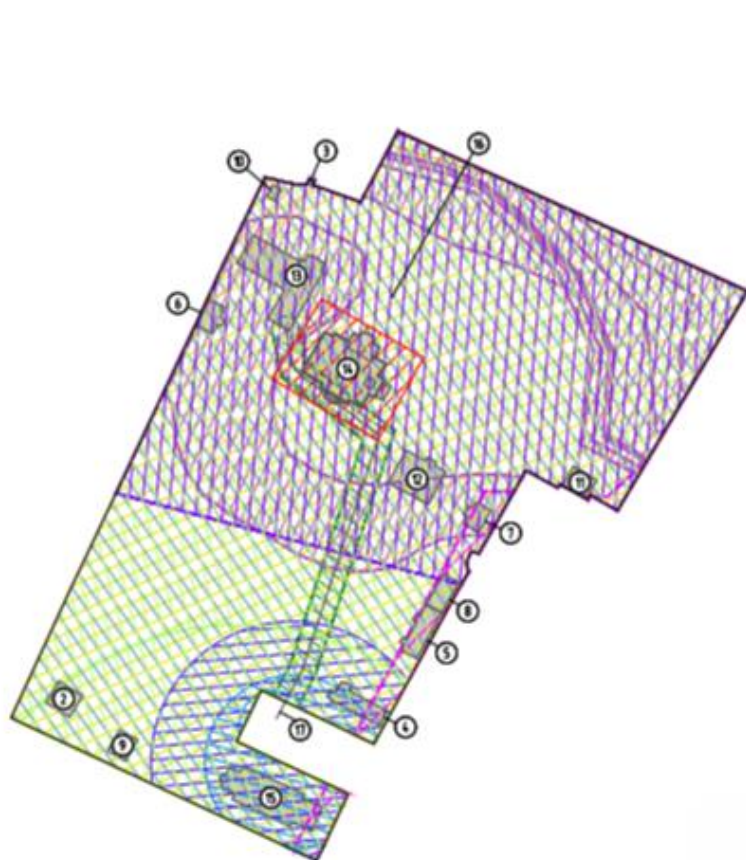
 Учреждения образования, культуры и спорта

 Общественное питание

 Продуктовые магазины

ИНФРАСТРУКТУРА

«Ансамбль усадьбы Новосильцевых», 1899-1905 гг.



Возможность увеличения площади, ТУ:

Электроснабжение: наличие

Газоснабжение: возможно подключение:

- газопровод низкого давления

(15 м³/час) в районе д. 182 в с. Лебяжье Курского района;

- газопровод высокого давления 2 категории

(35 м³/час) в районе д. 140 в с. Лебяжье Курского района

Водоснабжение и водоотведение: наличие

Теплоснабжение: отсутствует

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ (СОХРАНЕНИЮ) ОБЪЕКТА

«Главный дом бывшей усадьбы «Лебяжье», кон. XIX в. – нач. XX в.

Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны ОКН	Необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного наследия
Возможные варианты приспособления для современного использования	Музейная и культурно-просветительская функция Гостиничный и рекреационный бизнес Жилые функции Образовательные и специализированные центры Проведение мероприятий
Перечень основных работ по восстановлению (ремонту, реставрации) объекта	Работы по реставрации объекта с приспособлением для современного использования. 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. ($\approx 303\,318\,000,0$ руб.)

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ И ВАРИАНТ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ОБЪЕКТА

«Ансамбль усадьбы Новосильцевых», 1899-1905 гг.

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

«Ансамбль усадьбы Новосильцевых», 1899-1905 гг.



БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ



ЗАЛ РЕГИСТРАЦИИ БРАКА



Концепции ревитализации

Выявленный объект «Дом управляющего»



Концепции ревитализации

Выявленный объект «Здание Людской»



КОНТАКТЫ, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

«Главный дом бывшей усадьбы «Лебяжье», кон. XIX в. – нач. XX в.

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