

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-
танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на
подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение,
Массив п. Новый Учхоз**

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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение № 3) в период с 02 июля 2026 г. по 13 июля 2026 г. на основании договоров с экспертами.

2. Место проведения экспертизы.

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, г. Санкт-Петербург, г. Севастополь.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Лендевелопмент», юридический адрес: 194021, г. Санкт-Петербург, Болотная ул., д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж, помещ. 179, ИНН 7813465990, КПП 780201001, ОГРН 107847061585.

4. Сведения об экспертах.

	Председатель экспертной комиссии
Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед;
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Сведения об аттестации эксперта по проведению государственной историко-	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2483

культурной экспертизы	от 24.08.2023 г., № 1156 от 27.06.2025 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

	Ответственный секретарь экспертной комиссии
Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП); ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения
Специальность	Инженер-строитель ПГС; искусствовед;
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	ИП Губин Ян Владимирович
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об

эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы	аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы №3493 от 25.12. 2023 г. и №105 от 24.01.2024 г.
Профиль экспертной деятельности	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

	Член экспертной комиссии
Фамилия, имя, отчество	Рязанцев Михаил Сергеевич
Образование	Высшее. Липецкий государственный педагогический институт. Воронежский экономико-правовой институт.
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2423 от 14.08.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

	объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
--	---

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Зайцева Д.А., Губин Я.В., Рязанцев М.С., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих 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.

7. Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области» (действ. ред.).

8. Цели и объекты экспертизы:

8.1. Цели экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», адрес (местоположение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз.

Установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», адрес (местоположение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз.

8.2. Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область,

Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, разработан ООО «Лендевелопмент» в 2026 г.

9. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:

- Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, разработан ООО «Лендевелопмент» в 2026 г. по заказу Александровой Е.Н., Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, в составе: Раздел 1. Предварительные работы; Раздел 2. Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию), Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть).

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы:

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936), Областным законом Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

Членами экспертной комиссии проведено организационное заседание, на котором избраны председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (Приложение № 3);

В ходе настоящей государственной историко-культурной экспертизы, на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, проведен анализ текстовой и графической частей представленной в разделах документации.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- анализ представленных заказчиком проекта зон охраны, материалов и документации на соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде и научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в открытом доступе;
- проведены рабочие консультации с разработчиками проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде настоящего акта государственной историко-культурной экспертизы.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

12.1. Общие сведения.

Объект культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, состоит на государственной охране согласно решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области».

Объект культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) как объект культурного наследия регионального значения под номером 471710806420005 приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-473 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз». Вид объекта: памятник. Общая видовая принадлежность: Памятник истории. Местоположение объекта (адрес):

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз.

Исторический период: Август 1941 год.

Памятник был открыт в 1983 году. Автор: Александр Данилович Левенков (1929-2007), советский архитектор-проектировщик, художник.

Кадастровый номер сооружения: 47:23:0101001:1910.

Кадастровый номер земельного участка: 47:23:0101001:2223.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия установлены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 г. № 01-03/18-473 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз».

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены; на основании требований статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ – для объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории объекта культурного наследия до утверждения границ зон охраны действует защитная зона.

Согласно постановления Правительства Ленинградской области от 25 ноября 2024 года № 825 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» территория объекта культурного наследия расположена на исторической территории поселка Новый Учхоз, в многофункциональной общественно-деловой зоне, в границах территории общего пользования «Танковая Аллея», между земельными участками с кадастровыми номерами 47:23:0123002:135 и 47:23:0101001:2225.

Территория объекта культурного наследия в 2023 году зарегистрирована в ЕГРН с кадастровым номером: 47:23:0101001:2223, вид разрешенного использования земельного участка: историко-культурная деятельность.

12.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Создание объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» связано с событиями Великой Отечественной войны и блокады Ленинграда.

На этой исторической территории 20 августа 1941 года экипаж танка KB-1 под командованием старшего лейтенанта З.Г. Колобанова принял бой с превосходящими силами противника, в одном бою была уничтожена фашистская бронеколонна из 43 самоходных машин, тем самым задержав на несколько дней наступление противника на Ленинград. Этому бою посвящен воинский мемориал.

Подвиг, увековеченный объектом культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», был совершен в ходе боевых действий 1-й Краснознамённой танковой дивизии – общевойскового соединения автобронетанковых войск РККА ВС Союза ССР.

Артиллерийский полк создавался из конноартиллерийского дивизиона 25-й кавалерийской дивизии, мотострелковый – из 15-й стрелково-пулемётной бригады и кавалерийского полка 25-й кавалерийской дивизии. Дивизия участвовала в боях начального периода Великой Отечественной войны в период с 22 июня по 20 сентября 1941 года. В начале августа дивизия дислоцировалась в Войковицы – Мал. Парицы – Скворицы – Шпаньково и находилась в резерве фронта.

С 12 по 15 августа 1-я танковая дивизия уничтожила 103 танка, в том числе 43 танка были поражены ротой старшего лейтенанта З.Г. Колобанова.

20 августа 1941 г. в танковой дуэли с немецкими танковыми колоннами, прорвавшимися к окраинам г. Красногвардейска (Гатчина), рота тяжелых танков «КВ-1» ст. лейтенанта Зиновия Колобанова из 1-ой Краснознаменной танковой дивизии около пос. Войковицы уничтожила 43 немецких танка, в т.ч. 22 танка подбил экипаж танка командира роты.

Этому бою посвящен воинский мемориал – объект культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.».

Танковая рота ст. лейтенанта З.Г. Колобанова была укомплектована танками КВ-1. Первый экземпляр танка был изготовлен на Ленинградском Кировском заводе (ЛКЗ) в августе 1939 года. 30 ноября 1939 года началась советско-финская война. Первый бой КВ принял 17 декабря при прорыве Хоттиненского укрепрайона линии Маннергейма. Танк успешно прошёл испытания боем: его не могла поразить ни одна противотанковая пушка противника. Серийное производство танков КВ началось в феврале 1940 года на Кировском заводе. Танки КВ выпускались с августа 1939 года по август 1942 года на Кировском заводе в Ленинграде.

Колобанов, Зиновий Григорьевич родился 25 декабря 1910 года. После окончания восьми классов средней школы учился в Горьковском индустриальном техникуме. В 1933 году с третьего курса техникума был призван в ряды РККА. В мае 1936 года окончил Орловское бронетанковое училище имени М.В. Фрунзе, присвоено воинское звание лейтенант. После окончания училища, как отличник, имевший право выбирать место службы, выбрал Ленинград. Служил в Ленинградском военном округе командиром танка 3-го отдельного танкового батальона 2-й танковой бригады. Участвовал в советско-финской войне 1939–1940 годов, награжден в 1940 году орденом Красного Знамени. 6 сентября 1940 года присвоено воинское звание старшего лейтенанта. Участник Великой Отечественной войны с 3 июля 1941 года, позднее был переведён на Северный фронт командиром роты тяжёлых танков КВ-1 1-го танкового полка 1-й танковой дивизии.

В первые месяцы войны, после непрерывных боёв под Псковом, Кингисеппом и Лугой дивизия, сдерживая натиск немцев, подошла к городу Красногвардейску (Гатчине). Красногвардейск – важный узел железнодорожных и шоссейных дорог на подступах к Ленинграду. Согласно мемуарам, командир 3-й танковой роты 1-го танкового батальона старший лейтенант Колобанов был вызван к командиру дивизии, от которого лично получил приказ прикрывать три дороги, ведущие к Красногвардейску (Гатчине) со стороны Луги, Волосово и Кингисеппа (через Таллинское шоссе): «Перекрыть их и стоять насмерть!».

При рекогносцировке местности Колобанов указал экипажам роты, где оборудовать по 2 капонира (основной и запасной) для каждого из танков и тщательно замаскировать позиции. Танки лейтенанта Ф. Сергеева и мл. лейтенанта Евдокименко он послал на Лужскую дорогу. Еще два «КВ-1» – лейтенанта Ласточкина и мл. лейтенанта Дегтяря были отправлены на дорогу, ведущую на Волосово. Все три дороги перекрещивались у пос. Войсковицы. Свой «КВ-1» он разместил в засаде возле пос. Новый Учхоз, у перекрестка дороги, соединявшей Таллинское шоссе с дорогой на Мариенбург. К вечеру танк был упрятан в капонире. Была оборудована и запасная позиция. Танк тщательно замаскировали. Танки были прикрыты боевым охранением и могли простреливать все дороги.

20 августа на шоссе (от Сяскелево) появилась колонна из 22-х немецких танков. Мотоциклисты, ехавшие впереди, не заметив замаскированный танк, проскочили перекресток, повернули налево, в сторону Мариенбурга. Далее показались танки. Как только головной немецкий танк достиг Ориентира № 1 («Две березы»), З.Г. Колобанов приказал командиру орудия Усову открыть огонь. Немецкий танк загорелся с первого выстрела. 2-ым выстрелом был подбит 2-ой танк (на Т-образном перекрестке). Колобанов приказал перенести огонь на хвост танковой колонны, чтобы «запереть» её на шоссе. Ещё 4-мя выстрелами были подбиты 2 танка, замыкавших колонну. Когда немецкие танкисты обнаружили засаду, на танк Колобанова обрушился град бронебойных снарядов. Пехотные подразделения, сопровождавшие колонну, разворачивали к стрельбе по танку противотанковые орудия.

Всего 3-й танковой ротой З.Г. Колобанова в этот день было уничтожено 43 немецких танка. В бою на Лужском шоссе экипажем лейтенанта Ф. Сергеева было подбито 8 немецких танков, экипажем мл. лейтенанта М. Евдокименко – 5 (погиб в этом бою). Танки мл. лейтенанта И. Дегтяря и лейтенанта В. Ласточкина сожгли по 4 немецких танка, каждый. Танковое сражение под Войсковицами спасло г. Красногвардейск (Гатчину) от молниеносного захвата врагом. После боя под Войсковицами рота Колобанова ещё 3 недели сдерживала немецкие части на подступах к Красногвардейску, а затем прикрывала отход советских частей на Пушкин.

В память об ожесточенных боях Великой Отечественной войны на подступах к блокадному Ленинграду около поселка Новый Учхоз, южнее дороги на Гатчину, на месте исторического сражения в канун Дня танкиста 8 сентября 1983 года был установлен мемориальный памятник героям-танкистам.

Автором создания памятника является советский архитектор Александр Данилович Левенков (1929-2007). Среди ветеранов-танкистов, присутствовавших на открытии мемориала, были непосредственные участники боя, члены экипажа З.Г. Колобанов, А.М. Усов, политрук В.К. Скороспелов. Позже на этом месте была создана панорама-экспозиция танкового боя.

В 1988 году мемориальный объект «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» был утвержден как военно-исторический памятник, подлежащий охране решением Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189.

В 2017 году ООО «Союзстройреставрация» была выполнена Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.». В ходе инвентаризации был составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения от 19 октября 2017 г. № 213. В результате визуального обследования технического состояния объекта дефектов, влияющих на эксплуатационные качества конструкции памятника, не выявлено. Общее состояние оценено как удовлетворительное.

В 2020 году ООО «Профиндустрия» была разработана проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.». Адрес: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, Проект реставрации. В работе приведены результаты обследования состава и состояния памятника, в частности отмечено, что «В 2020 году у танка-памятника весьма неудовлетворительный вид». Указаны множественные дефекты технического состояния как памятника, так и территории объекта.

В 2025 году в архитектурно-художественное решение мемориала были внесены частичные изменения. Танк ИС-2 был снят с постамента и на постамент был установлен подлинный танк КВ-1, восстановленный, но сохранивший боевые отметины. Реставрацией танка занимался музей «Битва за Ленинград» имени З.Г. Колобанова. Обновленный мемориал был торжественно открыт 10 сентября 2025 года. Внесение частичного изменения в архитектурно-художественный облик исследуемого объекта культурного наследия не нарушило общего творческого замысла архитектора А.Д. Левенкова, реализованного при создании мемориала на месте боя танковой роты З.Г. Колобанова. Установка на постамент танка КВ-1, применявшегося в ходе этого боя, усилило впечатление подлинности и документальности созданного в 1983 году мемориала.

12.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» расположен на исторической территории поселка Новый Учхоз, в многофункциональной общественно-деловой зоне, в границах территории общего пользования «Танковая Аллея».

Территория, на которой расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», представляет собой открытое пространство территории общего пользования – Танковая аллея, вдоль которой высажены лиственные и хвойные деревья, что позволяет беспрепятственно визуальное воспринимать мемориал со всех сторон. В границах территории общего пользования прослеживаются следы исторической парковой зоны.

На территории, сопряженной с территорией объекта культурного наследия установлен металлический стенд. На стенде расположена памятная экспозиция, изготовленная из пластика и закрепленная с помощью болтов к стальному листу. На экспозиции размещены: фотография старшего лейтенанта Колобанова З. Н., план боевых действий, описание событий танкового боя, произошедшего на этом месте 19 августа 1941 года.

После проведенных в 2025 г. работ современное техническое состояние объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории хорошее.

13. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлен «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз», разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2026 году по заказу Александровой Е.Н. и согласно решения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.06.2026 № 01-20/26-12 (письмо от 10.06.2026 № 01-11-582/2026-0-1).

Проект выполнен в соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в ред. постановления Правительства РФ от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972») и с учетом рекомендаций ГОСТ Р 59124-2020.

Рассматриваемый проект зон охраны разработан в целях установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, обеспечивающих сохранность объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения натурного обследования территории и материалов историко-культурных исследований. Задачей проекта является зонирование

территории, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, анализ документов и сведений об объекте культурного наследия; уточнение бассейна видимости охраняемого объекта методом анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтом, определение высотных ограничений окружающей застройки, уточнение данных историко-культурного опорного плана.

Проект зон охраны объекта культурного наследия ранее не разрабатывался. На основании требований статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории объекта культурного наследия до установления границ зон охраны действует защитная зона.

Согласно ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Рассматриваемым проектом, на основании проведенных натурных и историко-культурных исследований, предлагается на территории, сопряженной с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» установить охранную зону ОЗ с соответствующими ограничениями использования земель, земельных участков и требованиями к градостроительным регламентам.

В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 12.11.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства РФ от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972») проект включает в себя обосновывающие текстовые и графические материалы, и итоговую утверждаемую часть.

Проект выполнен на актуальной электронной подоснове, предоставленной Национальной Системой Пространственных Данных (nspd.gov.ru) - Ортофотоплан 2000, с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в системе координат (МСК-47 зона 2), применяемой для ведения кадастрового учета. В соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ (дейст. редакция) работы по установлению, изменению границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории, выполнены лицензированной организацией.

Рассматриваемый настоящей экспертизой проект, Шифр15/26-ЭЦ-ПЗО, включает:

Раздел 1. Предварительные работы; Раздел 2. Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию); Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть).

Раздел 1. Предварительные работы включает: основание для разработки проекта, цель и задачи проекта, основные термины и определения, сведения об объекте культурного наследия, план местоположения объекта культурного наследия, схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости) и приложение исходно-разрешительной и учетной документации. Собранная в данном разделе исходно-разрешительная и учетная документация легла в основу рассматриваемого проекта зон охраны, представлена в необходимом для проектирования объеме. Приведены нормативно-правовые акты.

Раздел 2. Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию) – Материалы, обосновывающие итоговую (утверждаемую) часть проекта зон охраны включают: основные положения проекта, историко-архивные и библиографические исследования, анализ современной градостроительной ситуации со схемой функционального зонирования, историко-культурный и ландшафтно-визуальный анализ территории, архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия, историко-культурный опорный план, материалы фотофиксации, схему основных видовых точек, обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам, схему зон охраны.

Проведены историко-архивные и библиографические исследования, связанные с поиском и изучением документальных свидетельств истории развития рассматриваемой территории, проанализирована и обобщена полученная информация, приведены основные сведения, содержащиеся в литературных источниках, архивных материалах, на интернет-ресурсах. По результатам историко-архивных и библиографических исследований были составлены краткая историческая справка, списки источников, представлен иконографический материал, включающий карты, планы происходивших исторических событий, исторические фотографии памятника, персонажей, связанных с ним, и документов.

Содержание краткой исторической справки раскрывает характер объекта культурного наследия как памятника истории и отражает его историко-культурную ценность.

Историко-градостроительный, историко-архитектурный и ландшафтно-композиционный анализ территории установил, что данный объект культурного наследия по общей видовой принадлежности является памятником истории и не оказывает прямого влияния на развитие градостроительной среды поселка Новый Учхоз.

В историко-культурном анализе градостроительной среды территории, сопряженной с объектом культурного наследия, представлены сведения о поселениях, владельцах и жителях в разные исторические периоды, начиная с 1849 г., когда официальные сведения о поселении в границах рассматриваемой территории впервые представлены в пояснительном тексте к этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П.И. Кёппена 1849 года как финская

деревня Ванга Старасть (Alt-Starast). Особое внимание уделено историческим событиям в период Великой Отечественной войны, в память о которых и был в 1983 году установлен мемориальный памятник героям-танкистам – объект культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.». На этой исторической территории 20 августа 1941 года экипаж танка КВ-1 под командованием старшего лейтенанта З.Г. Колобанова принял бой с превосходящими силами противника и в одном бою уничтожил фашистскую бронеколонну из 43 самоходных машин, тем самым задержав на несколько дней наступление противника на Ленинград.

В разделе «Архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия» раскрывается тема исторического развития создания мемориальных военных объектов как воплощение героико-эпической идеи времени, неотделимая часть архитектуры и пластики, значительное во многих отношениях явление культурного наследия. Одним из таких мемориалов является и объект культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.». Приведены сведения об авторе мемориала – советском архитекторе Александре Даниловиче Левенкове, который является автором ряда памятников и мемориальных комплексов, посвященных историческим событиям Ленинграда (Санкт-Петербурга), Ленинградской «Дороги жизни» и мемориалов «Зелёного пояса Славы», среди которых: Монумент «Катюша», Мемориальный комплекс «Балтийские крылья», Памятный знак «Первому петроградскому пионерскому отряду», Мемориальный комплекс «Неизвестному шофёру Дороги жизни» и многих других.

В рамках ландшафтно-визуального анализа в проекте оценено современное состояние ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории. Ландшафтно-визуальный анализ показал, что объект культурного наследия зрительно воспринимается со всех сторон окружающей его территории, не расположен в пределах ценного природного ландшафта и является композиционной доминантой в окружающей среде.

Материалы данных исследований стали основанием для определения основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия, учитывавшихся при определении границ зоны охраны.

На основании проведенных историко-культурных исследований и анализа современной градостроительной ситуации территории, сопряженной с объектом культурного наследия, авторами проекта разработан историко-культурный опорный план, на котором отображены рассматриваемый объект с границами территории, с обозначением границ защитной зоны, элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, объекты застройки, земельные участки, прошедшие регистрацию в ЕГРН. Графическая часть историко-культурного опорного плана выполнена на актуальной электронной подоснове, предоставленной Национальной Системой Пространственных Данных (nspd.gov.ru) - Ортофотоплан 2000, с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Историко-культурный опорный план составлен с указанием объектов, формирующих среду, окружающую объект культурного наследия на данном этапе ее развития, исторически ценных элементов планировки и ландшафта, исторически ценных элементов композиционной структуры.

В рамках разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия для уточнения современного состояния и фотофиксации проведено натурное обследование территории, сопряженной с границей территории объекта культурного наследия. Результаты натурального обследования представлены в Разделе 2.6. обосновывающей части проекта. Представленная в проекте фотофиксация включает современные фотографии объекта, рассматриваемой территории и схему основных видовых точек.

Проведенное в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование и историко-культурные исследования рассматриваемой территории отражают текущую ситуацию и признаны экспертной комиссией достаточными для принятия необходимых решений.

По мнению членов экспертной комиссии проект зон охраны разработан в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений и вывода государственной историко-культурной экспертизы, так как содержит:

- сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого разработан проект зон охраны, приведенные в исходно-разрешительной документации;
- историко-культурные исследования, в т.ч. историческую справку и иконографические материалы (исторические иллюстрации);
- ландшафтно-визуальный анализ территории, сопряженной с объектом культурного наследия, в том числе анализ особенностей восприятия объекта в сложившейся градостроительной среде, определение точек визуального восприятия объекта;
- историко-культурный опорный план территории, на которой расположен объект культурного наследия, в отношении которого разработан проект зон охраны.

Проектные предложения включают: обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, схему проектируемых зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертной комиссией проанализированы предложения проекта по установлению границ зон охраны, ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Материалы рассматриваемого проекта основаны на следующих принципах: обеспечение условий сохранения исторической и природной среды объекта культурного наследия, в том числе ее подлинности и целостности; обеспечение условий сохранения, восстановления и преемственного развития исторической системы озеленения и благоустройства; обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия в системе городских пространств.

Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть) – включает границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» и ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия» (ст. 34, п. 1).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.» в его исторической среде: сохранения исторически сложившихся открытых пространств вокруг территории объекта для обеспечения визуального восприятия памятника при подъезде к объекту и его осмотре, на сопряженной с ним территории проектом устанавливается охранный зона (ОЗ).

Охранный зона (ОЗ) включает в себя открытое пространство общего пользования вокруг территории объекта культурного наследия, расположенное между земельными участками: на северо-западе с кадастровым номером: 47:23:0123002:135, на юго-востоке с кадастровым номером: 47:23:0101001:2225 и с кадастровым номером: 47:23:0158001:135. Границы ОЗ представляют собой замкнутый контур.

Границы охранный зоны объекта культурного наследия отображены на основном чертеже границ охранный зоны (ОЗ) и на схеме границ охранный зоны (ОЗ).

Описание местоположения границ охранный зоны включает: таблицу с текстовым описанием границ охранный зоны объекта культурного наследия от точки до точки и таблицу координат характерных точек границ охранный зоны в системе координат МСК-47 зона 2.

Схемы границ охранный зоны выполнены на актуальной электронной подоснове, предоставленной Национальной Системой Пространственных Данных (nspd.gov.ru) - Ортофотоплан 2000, с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в системе координат (МСК-47 зона 2), применяемой для ведения кадастрового учета.

Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны представлены в текстовой форме (Приложение № 2).

Требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

Материалы проекта оформлены в соответствии с действующим законодательством.

14. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее литературы.

14.1. Перечень нормативных и законодательных документов и материалов:

- 1) Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.06.2026 № 01-11-582/2026-0-1 с Решением о разработке проекта зоны охраны, объединенной зоны охраны в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ленинградской области от 10.06.2026 № 01-20/26-12;
- 2) Задание (на разработку проекта зон охраны) (Приложение № 1 к Договору от 15.04.2026);
- 3) Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области»
- 4) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-473 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз»;
- 5) Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.09.2025).
- 6) Постановление Правительства Ленинградской области от 25.11.2024 № 825 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

14.2. Перечень использованной литературы:

- 1) Бадалян Л. Г. Архитектурные памятники русской военной славы. Л. 1983 г.
- 2) Бадалян Л. Г. Памятники и мемориальные ансамбли русской воинской славы XVIII - начала XX в. (Процесс развития художественных форм и композиционных приемов). Автореф. Кандидат архитектуры. Институт им. И.Е. Репина. СПб, 1994 г.
- 3) Блокада рассекреченная. Сборник документов. СПб, 1995 г.
- 4) Булдаков Г. Главный архитектор Ленинграда. Никто не забыт и ничто не забыто. // Архитектура СССР. Журнал Союза Архитекторов СССР. 1974. № 2.
- 5) Бузуев Д. Н. «Зиновий Колобанов. Время танковых засад». 2017. ООО «Яуза-каталог».
- 6) Военный вестник. Сентябрь 2000 г., № 9.
- 7) Воронов В. М. Защищая город Ленина // Танкисты в боях за Родину. Героические были / под ред. Дударенко // М.: ДОСААФ, 1965.
- 8) Гнедин В. А. Сквозь пламя. Л.: Лениздат, 1960, 225 с., с ил.
- 9) Гриднев В. П. Отечественная Историография обороны Ленинграда. (1941-1944). Автореферат докторской диссертации. СПб, 1995 г.

- 10) Гусаров А. По Петербургу с книгой в руках. Путеводитель по Северной столице на все случаи жизни. СПб.: «Центрполиграф», 2013. 448 с.
- 11) Жаркой Ф. М. Танковый марш. Изд. 4-е, перераб. и доп. СПб. Издательство Михайловской военной артиллерийской академии, 2018. 230 с.
- 12) Зелёный пояс славы. Лениздат. 1978.
- 13) Жарова Е. А., Мануртдинова В. В., Шишкина Е. А., Шудрова Е. В. Памятники Санкт-Петербурга / Ефремова Н. Н. Справочник. СПб.: Государственный музей городской скульптуры, 2016.
- 14) Иванова И. К тридцатилетию победы советского народа в Великой Отечественной Войне. // Архитектурное творчество СССР. Выпуск 7. Москва, Стройиздат, 1981 г.
- 15) Исаченко В. Г. Памятники Санкт-Петербурга. Справочник. СПб.: «Паритет», 2004.
- 16) Ковальчук В. М., Чистиков А. Н. Ленинград и ленинградцы в годы блокады. СПб.: Лики России, 2012.
- 17) Кринов Ю. С. Лужский рубеж. Год 1941-й. 2-е изд., перераб. и доп.. Л.: Лениздат, 1987. 320 с.
- 18) Колобанов З. Г. «Было это так...». Л.: Лениздат, 1986.
- 19) Крюковских А. П. Гатчина (Красногвардейск) в годы Великой Отечественной войны. // «Цитадель под Ленинградом. Гатчина в годы Великой Отечественной войны». Сост. И.Г. Любецкий. СПб.: Лениздат, 1992.
- 20) Невский бастион. Ленинградская стратегическая оборонительная операция 10 июля - 30 сентября 1941 года. Военная летопись. М.: БТВ-МН, 2002. С. 28.
- 21) Птичкин С. Пробоины в броне // Советский воин. 1991. № 1.
- 22) Ротмистров П. А. Танки на войне. М.: ДОСААФ, 1975.
- 23) Скворцов О. «Незамеченная» победа Колобанова, или «белые пятна» в мемуарах немецких генералов // Техника и вооружение. — 2009. № 3. С. 8.
- 24) Семёнов Н. С. Юшут зовет. Документальная повесть. Йошкар-Ола: Марийское книжное издательство, 1978.
- 25) Храмчихин А. КВ-1. Фермопилы // Русская жизнь. 2007. № 6.

14.3. Перечень архивных материалов:

Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

- 1) Дело № 213. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Войсковицы-Учхоз, на северной окраине поселка, близ старой дороги. ООО «Союзстройреставрация». Санкт-Петербург. 2017 г.
- 2) 1208/В-20-5. Разработка проектно-сметной документации по сохранению объектов культурного наследия – памятников военной истории, расположенных на территории Ленинградской области. Объект 2: «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.». Адрес: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское

поселение, Массив п. Новый Учхоз. Проектная документация. Раздел 3. Проект реставрации. Общая пояснительная записка. ООО «Профиндустрия». Строительная кампания. Санкт-Петербург, 2020 г.

3) Учетное дело объекта культурного наследия. «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Войсковицы-Учхоз.

Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Центральный государственный архив историко-политических документов Санкт-Петербурга» (ЦГАИПД СПб).

4) ЦГАИПД СПб. Ф. 24. Оп. 151. Д. 4. Л. 82-84. «Ленинград в осаде».

Федеральное государственное казенное учреждение «Центральный архив Министерства обороны Российской Федерации» (ЦА МО РФ).

5) Учётно-послужная карта З. Г. Колобанова.

14.4. Электронные ресурсы:

1) Государственная информационная система «Память Народа»: [Электронный ресурс] // URL: <https://pamyat-naroda.ru>.

2) Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации ГОСКАТАЛОГ.РФ: [Электронный ресурс] // сайт URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/>.

3) Галерея – Фотографии прошлого: [Электронный ресурс] // сайт URL: <https://pastVu.com>.

14.5. Проектные материалы, материалы исследований, прочие материалы:

1) Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, разработан ООО «Лендевелопмент» в 2026 г.

15. Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2026 г. по заказу Александровой Е.Н. и согласно решения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.06.2026 № 01-20/26-12 (письмо от 10.06.2026 № 01-11-582/2026-0-1), экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов проекта, комплексный подход разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его

исторической среде на сопряженной с ним территории, системный характер представленных материалов, научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Основанием для подготовки предложений по установлению границ зон охраны, ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, стали результаты историко-культурных, натурных и градостроительных исследований территории, сопряженной с рассматриваемым объектом культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем приведенных в проекте текстовых и графических материалов исследований объекта культурного наследия и окружающей его территории, достаточны для обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, соответствуют Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в ред. постановления Правительства РФ от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»).

Принятые проектом решения об установлении границ зон охраны, ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и направлены на сохранение объекта культурного наследия в его исторической среде.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые проектом решения в части установления границ зон охраны и ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

16. Вывод экспертизы:

О соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз», Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 г.

17. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение № 1. Материалы проекта зон охраны: Основной чертеж (карта, схема) границ охранной зоны (ОЗ).

Приложение № 2. Материалы проекта зон охраны: Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ).

Приложение № 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

18. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания:

13 июля 2026 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии Зайцева Д.А.

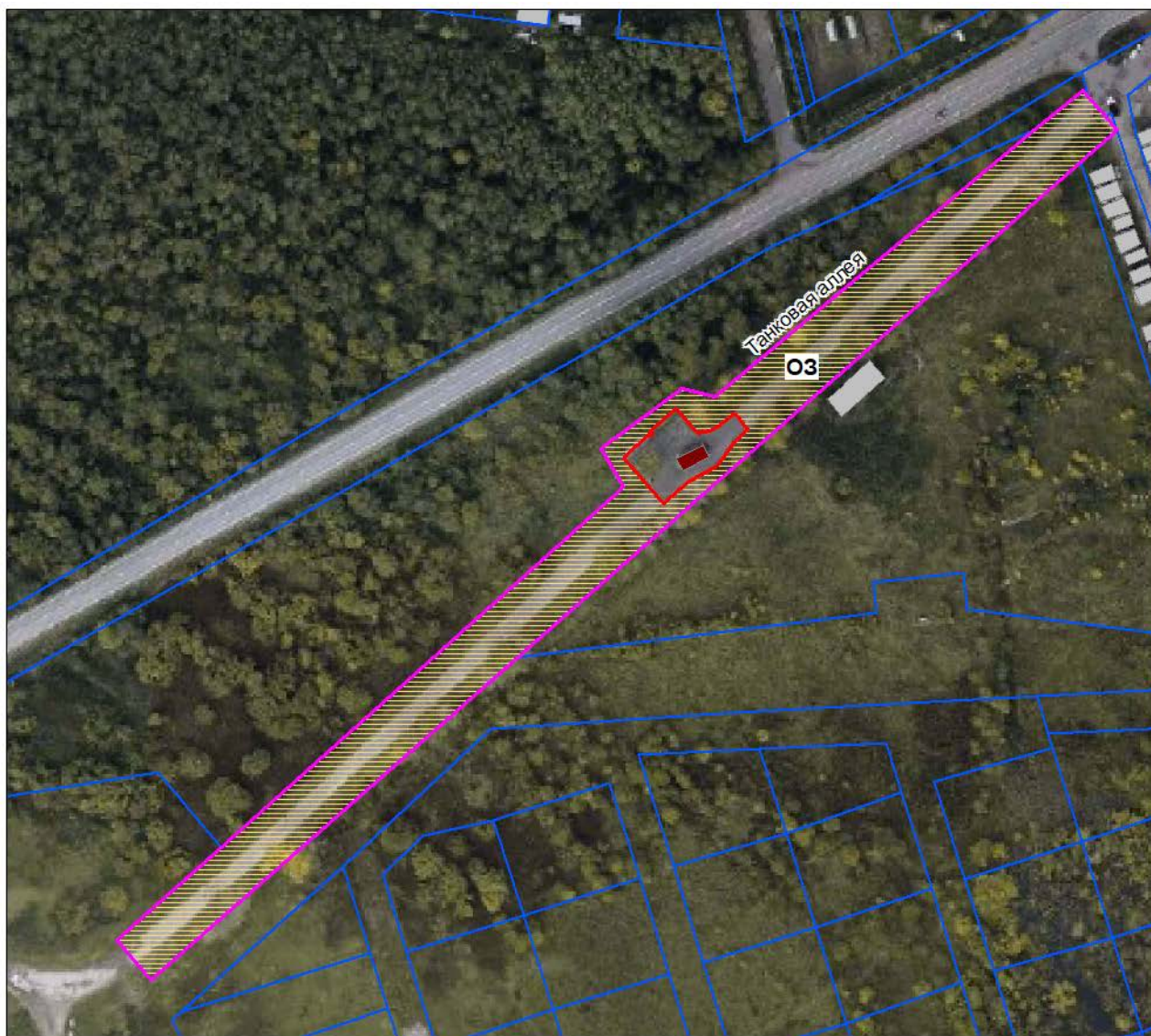
Ответственный секретарь
экспертной комиссии Губин Я.В.

Член экспертной комиссии Рязанцев М.С.

Приложение № 1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Основной чертеж (карта, схема) границ охранной зоны (ОЗ).

Масштаб 1 : 2 000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:	
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ПАМЯТНИК-ТАНК НА РУБЕЖЕ ОБОРОНЫ ВОИНАМ-ТАНКИСТАМ, ГЕРОИЧЕСКИ СРАЖАВШИМСЯ ЗДЕСЬ, НА ПОДСТУПАХ К ЛЕНИНГРАДУ В АВГУСТЕ 1941 Г."
ЗОНЫ ОХРАНЫ:	
	ОХРАННАЯ ЗОНА (ОЗ)
	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРОШЕДШИЕ РЕГИСТРАЦИЮ В ЕГРН
	ОБЪЕКТЫ ЗАСТРОЙКИ

**Ограничения использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны (ОЗ).**

Охранная зона является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936), исходя из принципов сбалансированности, научной обоснованности и объективности, полноты и предсказуемости, определенности и реализуемости, предлагается установить следующие ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

**Ограничения использования земель, земельных участков
в границах охранной зоны (ОЗ).**

В границах охранной зоны (ОЗ) запрещено:

- а. проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- б. строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры

- (внешние сети газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом вдоль красных линий;
- в. осуществление хозяйственной деятельности, оказывающей негативное воздействие на объект культурного наследия, в том числе динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;
 - г. размещение любых рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия и туристским ресурсом;
 - д. размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;
 - е. проведение работ по благоустройству территории, за исключением:
 - устройства пешеходных площадок, дорожек и тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и материалы, имитирующие натуральные);
 - устройства велосипедных дорожек и дорожек для обеспечения индивидуальной мобильности;
 - установки опор наружного освещения высотой не более 10,0 м;
 - размещения мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
 - ж. размещение свалок мусора, снега, устройство необорудованных мест ТБО.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ).

Требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

Приложение № 3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2026 г.

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, г. Санкт-Петербург, г. Севастополь.

« 02» июля 2026 г.

Присутствовали:

1. Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023 г., № 1156 от 27.06.2025 г.).
2. Губин Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России №3493 от 25.12. 2023 г. и №105 от 24.01.2024 г.).
3. Рязанцев Михаил Сергеевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России № 2423 от 14.08.2023 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложением утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Зайцева Д.А., Губин Я.В., Рязанцев М.С.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Зайцева Д.А., Губин Я.В., Рязанцев М.С.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложением по кандидатурам.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.;
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Губина Я.В.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложением порядка работы.

Решили: Согласиться с предложением Зайцевой Д.А. и определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-32 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний (при необходимости допускаются дистанционные онлайн-заседания). Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5, 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет протоколы организационного, рабочих (проводятся при необходимости), итогового заседаний. Протоколы организационного и итогового заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложениями по направлениям работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) все члены экспертной комиссии проводят комплексный анализ данных (документов, материалов, информации);

2) Зайцева Д.А. проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия;

3) Рязанцев М.С. проводит анализ проектных решений

4) Всеми членами комиссии проводится обсуждение предварительных результатов рассмотрений документации с позиции научно-методического соответствия, по содержанию документации, материалов экспертных заключений членов комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложением по календарному плану работы.

Решили: Согласиться с предложением и утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02 июля 2026 по 13 июля.2026:

-02 июля 2026 – организационное заседание экспертной комиссии;

- 03 июля 2026 –12 июля 2026 – проведение комплексного анализа данных (документов, материалов, информации), проектных решений, проверка соответствия проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, составление Акта государственной историко-культурной экспертизы;

-13 июля 2026 – итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения – Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Ответственные исполнители: Зайцева Д.А., Губин Я.В., Рязанцев М.С.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Зайцева Д.А. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2026 г., в составе: Раздел 1. Предварительные работы, Раздел 2. Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию), Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть).

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Губин Я.В.

Член экспертной комиссии

Рязанцев М.С.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк
на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах
к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый
Учхоз, Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2026 г.

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, г. Санкт-Петербург, г. Севастополь.

« 13» июля 2026 г.

Присутствовали:

1. Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023 г., № 1156 от 27.06.2025 г.).
2. Губин Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России №3493 от 25.12. 2023 г. и №105 от 24.01.2024 г.).
3. Рязанцев Михаил Сергеевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России № 2423 от 14.08.2023 г.).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предложений экспертов и согласование выводов заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2026 г.
2. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче заказчику электронной версии заключения в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Ответственные исполнители: Зайцева Д.А., Губин Я.В., Рязанцев М.С.

1. Об итоговом рассмотрении предложений экспертов и согласовании выводов заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Слушали: Зайцеву Д.А., Губина Я.В., Рязанцева М.С. с предложениями по заключению экспертизы. Эксперты отметили, что предоставленный на экспертизу проект в целом соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: После обмена мнениями согласованы выводы заключения. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2026 г., в т.ч. установление границ зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О принятии решения о подписании в электронном виде и передаче заказчику электронной версии заключения в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Зайцеву Д.А. представила заключение экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

Решили: Подписать заключение в электронном виде усиленными квалифицированными электронными подписями и передать заказчику в формате переносимого документа (PDF) и sig Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз, Шифр 15/26-ЭЦ-ПЗО, разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2026 г.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Губин Я.В.

Член экспертной комиссии

Рязанцев М.С.