

А К Т

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Усадечно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанного ООО
«Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в
2025 г.**

г. Санкт-Петербург

01 июня 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в периоды с 01 декабря 2025 г. по 01 июня 2026 г. по заказу ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» на основании договоров №№1, 2, 3 от 01 декабря 2025 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, Волосовский район, пос. Калитино.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», Юр. адрес: 196070, город Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 10 литер а, помещение 11н, офис 4. Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 37-39, генеральный директор А.Е. Иванов

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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, включённого 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

БОРИСЕНКО Евгений Павлович, образование высшее, окончил Московский государственный строительный университет (МГСУ), специальность: инженер-строитель ГСХ; архитектор-реставратор; ученая степень (звание): – член-корреспондент РОО «Академии Архитектурного Наследия»; стаж работы по специальности – 21 лет; место работы, должность: ИП Борисенко Евгений Павлович.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 12 апреля 2024 г. № 673).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА Дарья Александровна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские" (должность – искусствовед).

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса

аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2483 от 24.08.2023 и № 1156 от 27.06.2025 г.).

- 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, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.П. Борисенко
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Д.А. Зайцева

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью

Е.П. Борисенко

6. Объекты экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г.

7. Цели экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино.

Установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино.

8. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г;
- письмо Комитета по сохранению Ленинградской области.
- Решение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области о разработке проекта зоны охраны, объединенной зоны охраны в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ленинградской области от 22.09.2025 № 01-08-7308/2025-0-1;

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

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

10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

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, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936, 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».

Проведенные в процессе разработки проекта зоны охраны углубленные архивно-библиографические исследования были признаны экспертной комиссией достаточными для принятия решения.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) анализ представленных заказчиком материалов и документации;
- 2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №2 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

Проект зон охраны для этого объекта культурного наследия ранее не разрабатывался.

Настоящий проект зон охраны разработан на основании решения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области о разработке проекта зоны охраны, объединенной зоны охраны в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ленинградской области от 22.09.2025 № 01-08-7308/2025-0-1.

Объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Калитино, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в статусе объекта

культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ленинградская область, Волосовский район, пос. Калитино, в составе:

1. Усадебный дом
2. Амбар с галереей
3. Кладовая с ледником
4. Парк

на основании приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.10.2021 № 01-03/21-152.

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.10.2021 № 01-03/21-152 с изменениями, утвержденными приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.02.2023 №01-03-23-58.

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» утвержден приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.10.2021 № 01-03/21-152.

В настоящее время земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия находятся в собственности различных собственников.

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

Впервые деревня Калитино упоминается в Переписных книгах 1500 г. как «Калинкиничи в Водской пятине полужской половине Спасском Зарецком погосте, где стоит двор Ермолки Ивашкова».

В начале XVII в. территория, на которой расположена деревня, перешла под власть Швеции, деревня стала значиться в шведских писцовых книгах как «Kalenetz». На шведской «Генеральной карте провинции Ингерманландия» 1704 г., деревня указана под именем «Callentina».

На картах XVIII в. деревня обозначена как «Каликино». С 1780 г. был образован Софийский уезд, куда и вошла деревня.

Мыза Калитина с деревнями в последней четверти XVIII в. принадлежала Якову Федоровичу Вольфу, а с 1795 г. его сестре Дарье Федоровне Вейндрих (Вендрякиной), а с 1811 г. ее дочери, вышедшей замуж за купца Христиана Яковлевича Малия.

В 1820-х гг. имение принадлежало представителям семейства Радинг.

В 1866 был составлен первый план имения (мызы) Калитино. Усадьба располагалась юго-восточнее деревни, южнее перекрестка дорог. В центре, на возвышенности, располагался П-образный двухэтажный усадебный дом, обращенный лицевым фасадом, выделенным по центральной оси закругленным повышенным трехэтажным объемом полуротонды, образующей бельведер, на юг.

Главный дом усадьбы был окружен парком, к нему вели прямые дорожки, обсаженные деревьями, на запад от усадебного дома, в сторону деревни, в парке располагался пруд и огороды, на юге от главного дома усадьбы, в продолжении дорожки, огибающей дом и идущей дальше, находился хозяйственный двор, состоящий из амбаров и конюшни, западнее него, южнее пруда находился жилой флигель, где жил управляющий, с востока к парку примыкал участок с курганным могильником, территория которого была засажена деревьями и являлась продолжением парка.

С 1893 по 1905 г. имение принадлежало штабс-ротмистру барону Толю Николаю Юрьевичу, представителю одного из известнейших остзейских (прибалтийских) родов, потомку участника войны 1812 г. К. Толя и родственника знаменитого полярного исследователя.

Несмотря на то, что владельцы усадьбы достаточно часто менялись, ее основа и структура оставались без изменений.

После революции усадьба была национализирована. В усадебном доме разместились поселковая больница. Парк пришел в запустение. Благоустройство его не проводилось.

В ходе Гражданской войны, на территории всего района в 1919 году развернулись ожесточенные бои между Красной армией и Северо-Западной добровольческой армией Н.Н. Юденича. Весной 1919 г. белые войска заняли деревню Калитино, однако осенью были вынуждены ее оставить.

В 1933 г. в деревне Калитино был организован колхоз «Скороход» и устроена опытная картофельная станция. В сентябре 1941 г. деревня Калитино была оккупирована немецкими войсками. В усадебном доме разместились комендатура. Во время оккупации деревня Калитино и усадьба практически не пострадали. Связано это было с тем, что в составе оккупационных войск под Ленинградом воевал племянник последнего владельца имения Рейхенбаха, рассчитывавший в случае победы получить имение обратно. Освобождена деревня была после тяжелых боев 27 января 1944 г.

После освобождения практически сразу же возобновила деятельность опытная картофельная станция, на основе которой была организована Северо-западная машинно-испытательная станция (МИС).

В послевоенное время восточнее деревни, в том числе и на исторической территории усадебного парка началось строительство поселка Калитино.

В здании усадебного дома разместились амбулатория, часть здания использовалась под торговые организации.

Территория усадебного парка между главным домом и прудом была передана северо-западному МИС и была застроена современными зданиями и производственными помещениями.

Хозяйственные постройки, входившие в состав усадьбы были также переданы в пользование МИС. Часть территории, примыкающая к деревне и исторически входившая в состав парка была передана под частновладельческие подсобные участки.

После начала строительства поселка и устройства в центральной части исторического парка машинно-испытательной станции (МИС) парк был практически уничтожен, сохранились отдельные исторические элементы.

Исторические постройки, входящие в состав ансамбля, также серьезно пострадали в советское время.

В усадебном доме был проведен масштабный капитальный ремонт, изменивший планировочную систему здания и уничтоживший историческую парадную лестницу, располагавшуюся по центральной части лицевого фасада, в полуротонде бельведера. В ходе приспособления первого этажа здания под жилье были пробиты дополнительные дверные проемы, а к объему полуротонды был пристроен поздний входной объем из силикатного кирпича. Здание используется как амбулатория.

Хозяйственные постройки использовались МИС для хозяйственных целей. В них осуществлялись поздние переделки, что сказалось на сохранности зданий, так деревянный сруб конюшни был облицован бетонной штукатуркой, что привело к его разрушению. В здании кладовой с ледником были устроены поздние перекрытия и проведена перепланировка.

Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» расположен в юго-восточной части поселка Калитино и занимает значительную территорию.

Рассматриваемая территория, на которой расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», размежевана и принадлежит различным собственникам.

Земельный участок расположен в квартале, сформированном улицами Центральной, Инженерной, Курковицким шоссе и проселочными дорогами.

В настоящее время усадебно-парковый комплекс «Калитино» представляет собой отдельные сохранившиеся планировочные элементы в виде исторических парковых дорожек, обсаженных старо- и средне возрастными самосевными деревьями и локальные массивы насаждений, расположенных вблизи усадебного дома и исторических хозяйственных построек на территории южной части поселка Калитино и отдельные исторические здания. Зеленые насаждения в основном лиственные.

Усадебный дом. В настоящее время в усадебном доме располагается амбулатория (занимает второй этаж) и жилые помещения (расположены в первом этаже).

Амбар с галереей. Здание используется по историческому назначению как складское помещение структурами МИС. Постройка имеет высокий уровень исторической сохранности, кладка внешних капитальных стен в хорошем состоянии.

Кладовая с ледником. Здание также находится на балансе МИС. В настоящее время не используется, имеет некоторые утраты капитальных конструкций. .

Полностью утрачен архитектурный декор фасадов. Территория парка, на которой располагается курганно-жальничный могильник, примыкавшая к усадьбе с востока, не благоустроена и фактически превратилась в участок леса.

Границы территории объекта культурного наследия проходят по сохранившимся элементам планировочной структуры (дорожкам и аллеям) с исключением в центральной части территории Федеральное государственное учреждение «Северо-Западная государственная зональная машиноиспытательная станция» (ФГБУ «Северо-Западная МИС») и частновладельческих участков с включением в границы территории зданий, входящих в состав ансамбля.

Территория усадебно-паркового комплекса «Калитино» окружена в целом малоэтажной частной жилой застройкой.

В центральной части усадьбы расположены советские здания ФГБУ «Северо-Западная МИС», в том числе трехэтажное.

С северо-востока к примыкает позднее двухэтажное здание Дома Культуры.

Анализ проекта зон охраны.

На экспертизу представлен проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино,

разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г.

Целью разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия являлось определение границ зоны охраны на сопряженной с объектом культурного наследия территории, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

Проект включает обосновывающие материалы с пояснительной запиской и графическими материалами и утверждаемую часть.

Материалы, обосновывающие утверждаемую часть проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадечно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, состоят из пяти разделов: первый раздел - введение, второй раздел – материалы проведенных историко-культурных исследований по объекту культурного наследия, третий раздел - историко-градостроительный анализ и анализ зрительного восприятия объекта, четвертый раздел - обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах и пятый раздел - проектный баланс территории и кадастровый план территории.

В рамках разработки второго раздела проекта зон охраны в целях поиска документальных свидетельств исторического развития рассматриваемой территории были проведены историко-культурные изыскания. Проведенные в процессе разработки проекта зон охраны архивно-библиографические исследования являются достаточными для принятия необходимых решений. По результатам проведенных историко-архивных изысканий были составлены краткая историческая справка и историко-культурный опорный план.

Краткая историческая справка исследует основные этапы развития территории с подборкой ключевых исторических планов и иллюстративного материала и включает описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории, отраженных на ключевых исторических планах, их изменений во времени по ключевым периодам (этапам) развития..

«Историко-культурный опорный план» составлен с указанием объектов культурного наследия, зданий, сооружений и объектов, формирующих их среду, исторически ценных элементов планировки, исторически ценных элементов композиционной структуры, панорамы восприятия объекта культурного наследия,

панорама с путей обзора объекта культурного наследия, основные визуальные направления обзора объекта культурного наследия.

Также в рамках разработки проекта зоны охраны для уточнения современного состояния территории, фотофиксации, было проведено натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территории. При натурном обследовании была проведена оценка всех объектов, попадающих в зону влияния объектов культурного наследия и исторической среды.

Фотофиксации подлежали объект культурного наследия, ценная историко-архитектурная среда, диссонирующая застройка, панорамные виды, виды отдельных архитектурных ансамблей, улиц, характерных участков рассматриваемой территории, природного и городского ландшафта. Результаты обследования были оформлены в виде раздела пояснительной записки и приложения к ней, включающего отчет в виде схемы фотофиксации, списка фотофиксации и материалов фотофиксации.

Проведенные в процессе разработки проекта зоны охраны натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территории в полной мере отражает текущую ситуацию.

В рамках разработки третьего раздела по историко-градостроительному анализу был проведен анализ исторической планировочной структуры рассматриваемой и прилегающей территории, поэтапного формирования планировки, сделаны выводы с перечнем ценных элементов планировочной структуры.

Четвертый раздел включает обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах.

Пятый раздел включает проектный баланс территории и кадастровый план территории.

Утверждаемая часть проекта зон охраны включает проект схемы зон охраны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино.

Особенностью визуального восприятия объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», является расположение объекта на обширной территории объекта культурного наследия, представляющей собой преимущественно полузакрытое пространство, заросшее самосевом среднестовольных и высокостовольных средневозрастных и старовозрастных древесных насаждений лиственных и хвойных пород и кустарников.

Здания, входящие в состав объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» (усадебный дом, амбар с галереей, кладовая с ледником) расположены вдоль восточной границы.

Основными визуальными направлениями обзора объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» является дороги в границах территории объекта культурного наследия.

Основными визуальными направлениями обзора объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», являются следующие направления:

- усадебного дома с севера;
- амбар с галереей с запада;
- кладовая с ледником с запада;
- парк с проселочных дорог по периметру территории объекта культурного наследия

Открытые пространства расположены в основном в границах отвода улиц.

Панорамы восприятия объекта культурного наследия установлены с проселочных дорог в границах территории объекта культурного наследия, парка - с проселочных дорог по периметру территории объекта культурного наследия.

Панорама с путей обзора объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», установлена при движении по проселочным дорогам в границах территории объекта культурного наследия.

Поскольку земельный участок, примыкающий к границам территории объекта культурного наследия в центральной части и занятый зданиями Северо-западной машинно-испытательной станции (МИС), преимущественно застроены двух-трехэтажными поздними строениями для сохранения благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия и его максимальной репрезентации проектом предлагается установить с запада и северо-востока зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР31) с ограничением максимальной высоты застройки.

Поскольку земельные участки, примыкающие к границам территории объекта культурного наследия, преимущественно застроены двухэтажными поздними строениями для сохранения благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия и его максимальной репрезентации проектом предлагается установить с запада, юго-запада и востока зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР32) с ограничением максимальной высоты застройки и ограничением назначения - общественного назначения.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей,

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия:

Требования к использованию земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия; размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов надземным способом, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды..

- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных

стен;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок.

Требования градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков:

- высота - не более 9 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши и для акцентов.

- строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующими видам разрешенного использования земель и земельных участков при условии сохранения беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия, включая соблюдение достаточного отступа от границ территории объекта культурного наследия (не менее 3 м) и сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт;

- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;

- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, теплопроводов) подземным способом.

Требования к использованию земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-,

пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия; размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов надземным способом, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды..

- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок.

Требования градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков:

- высота - не более 12 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши и для акцентов;

- строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующими видам разрешенного использования земель и земельных участков при условии сохранения беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия, включая соблюдение достаточного отступа от границ территории объекта культурного наследия и сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт;

- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства,

соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;

- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, теплопроводов) подземным способом.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны охраны разработаны в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936, направлены на обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, его максимальной репрезентации и создания благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия.

Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия содержат таблицы координат характерных (поворотных) точек, соответствующих местной системе координат (МСК), и схему характерных точек плана границ.

Рекомендуемые проектом границы зоны охраны основаны на углубленных архивно-библиографических исследованиях и визуальном обследовании, обеспечит сохранение панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия объекта культурного наследия.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

- 1) Александрова Е. Л. Санкт-Петербургская губерния: историческое прошлое. СПб. 2011
- 2) Волосовский край: пособие по краеведению для уч-ся основной школы. Волосово. 2001
- 3) Волости и важнейшие селения Европейской России. Вып. VII. Губернии Приозерной группы. - СПб., 1885
- 4) Йордебокер Писцовые книги Ижорской земли. Том 1. Годы 1618—1623, СПб., 1859
- 5) Koppen P. von. Erklarender Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. St.Petersburg, 1867
- 6) Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Западные районы. Л., 1990
- 7) Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Вып. XII. Частновладельческое хозяйство в Царскосельском уезде. СПб, 1891

- 8) Новгородские Писцовые книги, изданные Археографической комиссией. Т. 3. Переписная оборочная книга вотской пятины 1500 года: первая половина. - СПб., 1868
- 9) Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838
- 10) Отчет и доклады Царскосельской уездной земской управы уездному земскому собранию очередной сессии 1871, 1872 гг. СПб. 1871, 1972
- 11) Памятная книжка С.-Петербургской губернии: описание губернии с адресными и справочными сведениями. - СПб., 1905
- 12) Рябинин Е.А. «Финно-угорские племена в составе Древней Руси». СПб. 1997
- 13) Седов В.В. «Финно-угры и балты в эпоху средневековья» (Археология СССР, Т. 17). М. 1987
- 14) Списки населённых мест Российской Империи, составленные и издаваемые центральным статистическим комитетом министерства внутренних дел. XXXVII. Санкт-Петербургская губерния. По состоянию на 1862 год. СПб. 1864.
- 15) Царскосельский уезд // Алфавитный список селений по уездам и станам С.-Петербургской губернии. СПб, 1856

Архивные материалы

- 1) ЦГИА СПб, ф. 190 (санкт-петербургское губернское по крестьянским делам присутствие 1861-1891), оп. 9 (общее делопроизводство, выкупные платежи), ед. хр. 524 (деревни. Старые и Новые Раглицы, Югановские Раглицы и Калитино, помещика Монкевича)
- 2) ЦГИА СПб, ф. 262 (Губернская чертежная (Межевое отделение) Петроградского Губернского правления. Петроград. 1745-1917.), оп. 13 (Межевые книги по Царскосельскому уезду), ед. хр. 21м (Калитиной мызы с мызами Марьиной, Жозефиновой, Вандалиновой, Азельиновой и Игнатьевой, деревнями: Новых, Раглиц, Югановских Раглиц, Старых Раглиц владения коллежского секретаря Анзельма Буржинского)
- 3) ЦГИА СПб, ф. 262, оп. 81 (Межевание земель. 1780 -1917), ед. хр. 105 (О разделении уездов на станы по предмету Нового образования Управления Земского полициею).
- 4) ЦГИА СПб, ф. 262, оп. 99 «Межевые и землеустроительные планы Петербургской губернии Ямбургского, Петроградского и Царскосельского уездов. 1748-1917», ед. хр. 1030 «Петербургская губерния. Царскосельский уезд. Сосницкая волость. Мызы Калитина» 1895.
- 5) ЦГИА СПб, ф. 536 (Петроградское дворянское депутатское собрания. Петроград. 1785-1917), оп. 9 (1828-1897), ед. хр. 766 (О неповиновении крестьян помещика Радинга деревни Калитино Царскосельского уезда), ед. хр. 4992 (О неповиновении крестьян мызы Калитино

Царскосельского уезда помещика Гаугера).

6) ЦГИА СПб, ф. 757 (Санкт-Петербургская палата гражданского суда. Санкт-Петербург.. 1780-1868.), оп. 2 (1727-1858), ед. хр. 2 (Книга записи свидетельств, выдаваемых владельцам имений на предмет залога и получения денежных ссуд в банках за 1795 - 1799 гг.).

7) ЦГИА СПб, ф. 1748 (Рождественский суд. Рождествено.), оп. 1, ед. хр. 55 (Указы Петербургского губернского правления и других губернских учреждений)

8) РГИА, ф. 577 (Главное выкупное учреждение Министерства финансов), оп. 35 (1862-1897), д. 1302 (Дело о выкупе временнообязанными крестьянами земельных наделов у Бурянского А.Б. селения Калитино и др. 1866)

13. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проекта зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., было установлено следующее:

- 1) Рекомендуемые для сопряженной с территорией объекта культурного наследия территория зоны охраны соответствуют принципу сохранения объекта культурного наследия в совокупности с окружающей средой и обеспечения наилучших условий его функционирования и осмотра; обеспечат сохранение панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия объекта культурного наследия;
- 2) Предлагаемый проектом режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936, и направлен на сохранение и восстановление (регенерация) исторической градостроительной и природной среды охраны объекта культурного наследия, обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, его максимальной репрезентации и создания благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 настоящего Положения:

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия и особые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, установленные разработанным ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г. проектом зон охраны, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, установленные разработанным ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г. проектом зон охраны, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 настоящего Положения:

- 1) Приложение №1. Схема границ зон охраны, планы и координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны, ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
- 2) Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 3) Приложение №3. Протоколы заседаний экспертной комиссии

14. Дата оформления заключения экспертизы: 01 июня 2026 г.

Председатель экспертной
комиссии:

подписано электронной подписью

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью

Е.П. Борисенко

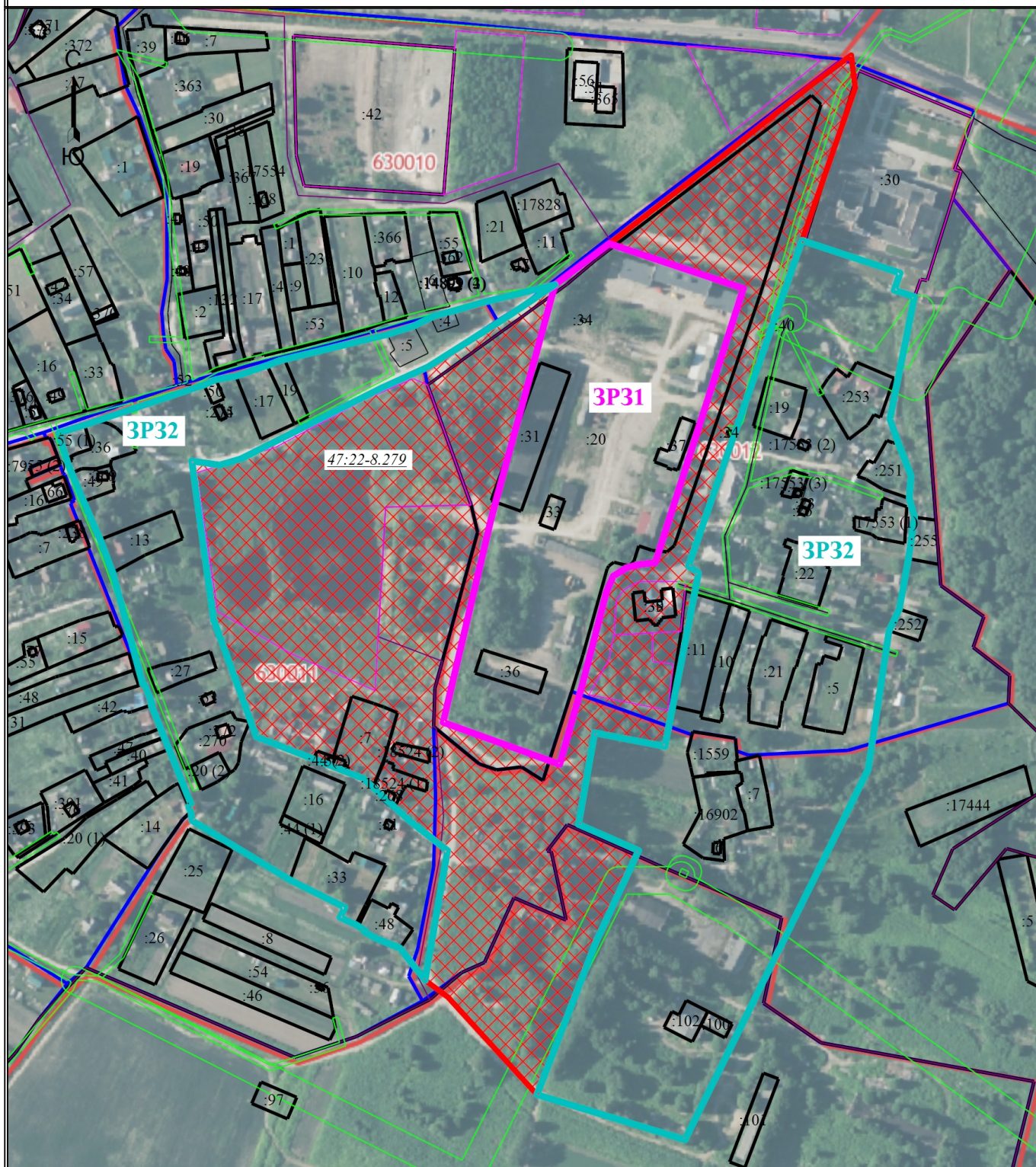
Ответственный секретарь	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.П. Борисенко
экспертной комиссии:		
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Д.А. Зайцева

Приложение №1

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., в целях установления границ территорий, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

Схема границ зон охраны, планы и координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны, ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия муниципального значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Калитино

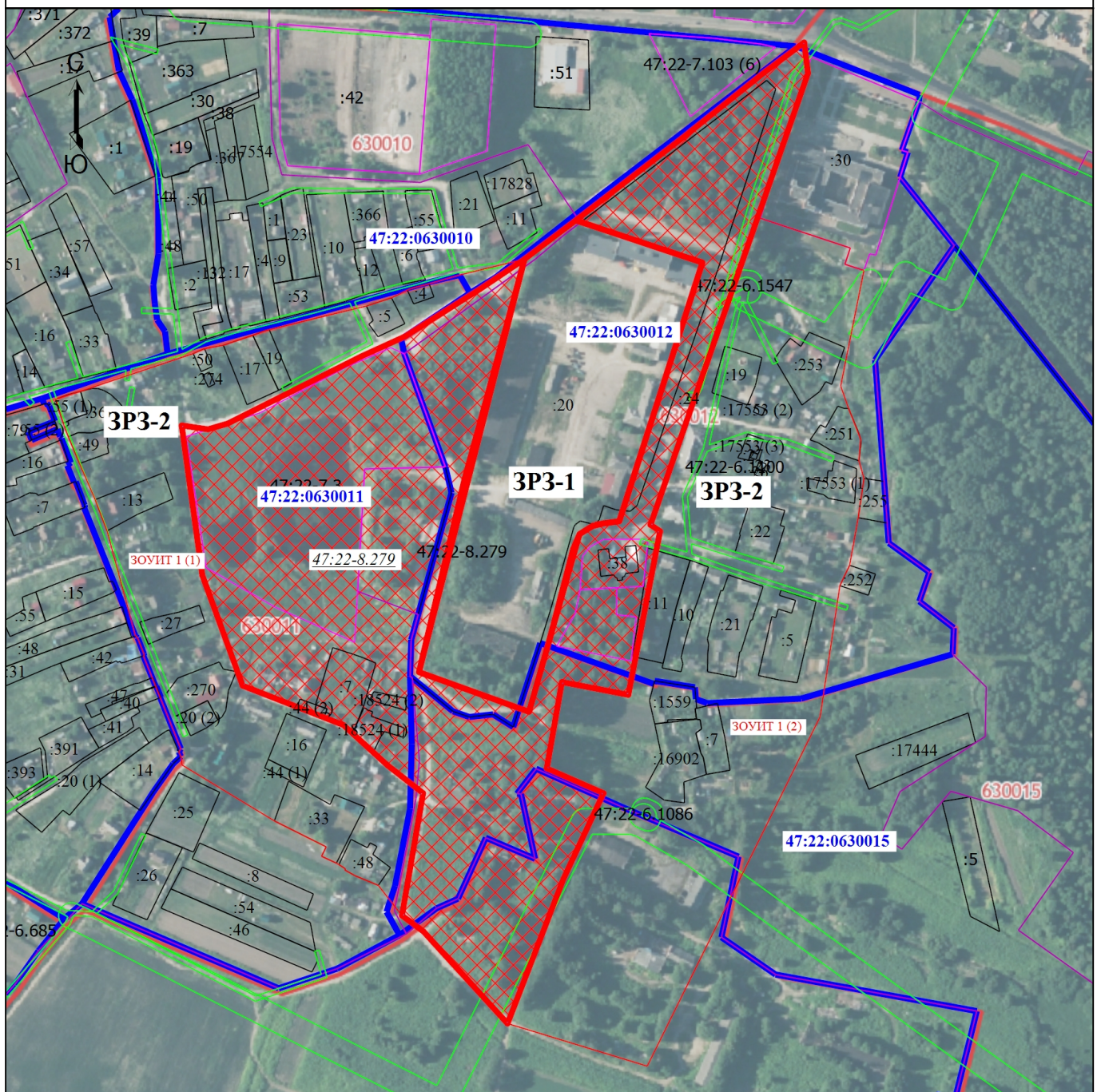


Масштаб 1:4500

Условные обозначения

<u>47:22-8.279</u>	- Территория объекта культурного наследия 47:22-8.279	—	- Граница территории объекта культурного наследия 47:22-8.279
	- Граница земельного участка		- Граница здания
	- Граница кадастрового квартала		- Граница населенного пункта
	- План границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР31)		- План границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР32)

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|---|
| <p>47:22:0630010</p> <p>:44 (1)</p> <p>22</p> <p>XXXXXX</p> | <p>- Граница территориальной зоны</p> <p>- Номер кадастрового квартала</p> <p>- Обозначение контура земельного участка</p> <p>- Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено</p> <p>- Территория объекта культурного наследия 47:22-8.279</p> <p>- Граница населенного пункта</p> | <p>:6</p> <p>47:22-8.279</p> <p>47:22-7.103 (6)</p> <p>XXXXXX</p> | <p>- Граница зоны с особыми условиями</p> <p>- Кадастровый номер земельного участка</p> <p>- Территория объекта культурного наследия 47:22-8.279</p> <p>- Территориальная зона 47:22-7.103 — Общественно-деловая зона</p> <p>- Граница кадастрового квартала</p> <p>- Территория объекта культурного наследия 47:22-8.279</p> |
|---|--|---|---|

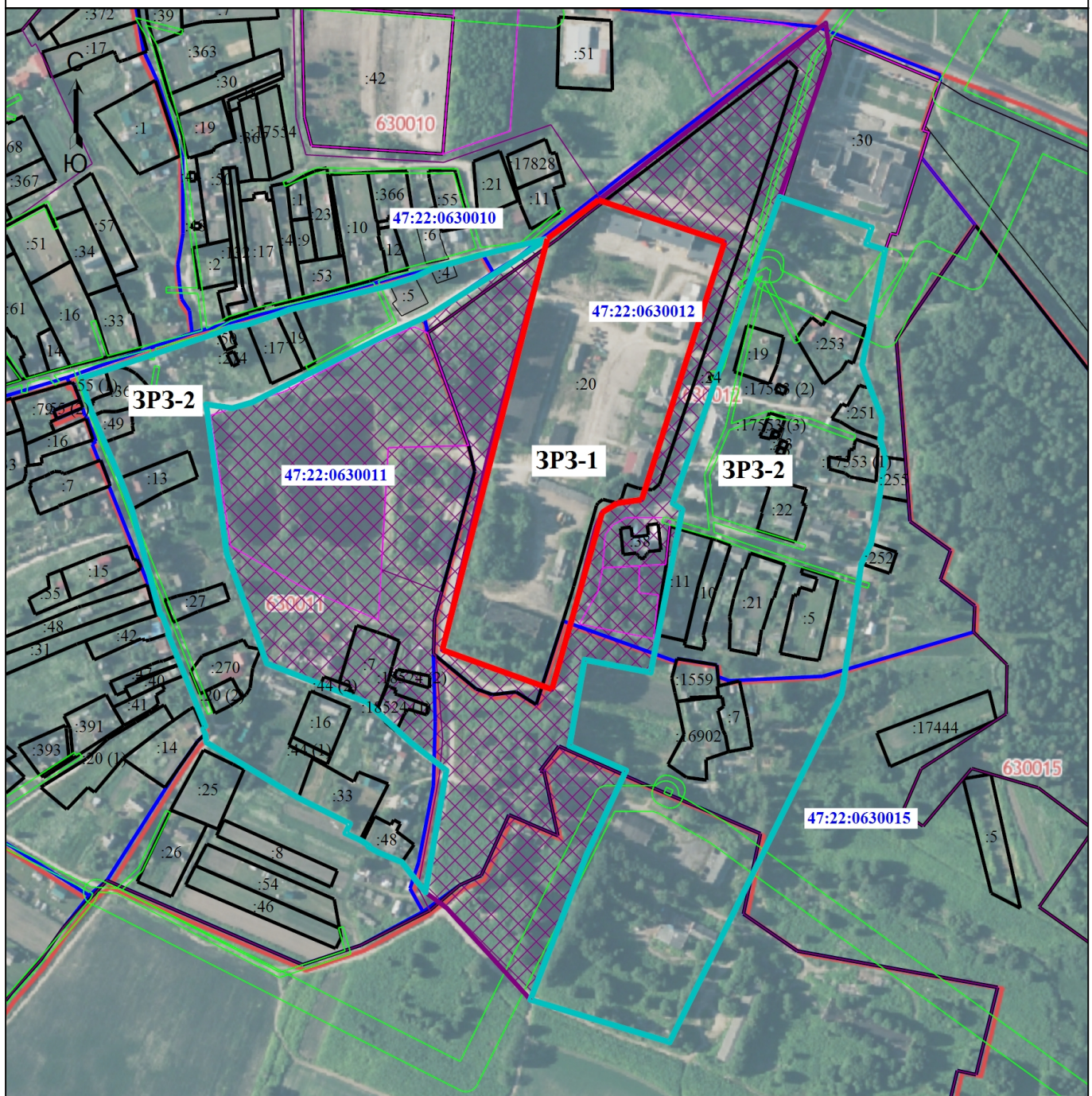
Подпись



Дата " 06 " 12 2025 г.

Место для оттиска печати (или наличия) лица, составившего описание местоположения границ объекта

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Условные обозначения

- - план границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
- - план границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Кадастровый номер земельного участка
- XXXXXX - Территория объекта культурного наследия 47:22-8.279

- - Граница кадастрового квартала
- - Граница территориальной зоны
- 47:22:0630010 - Номер кадастрового квартала
- 22 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено

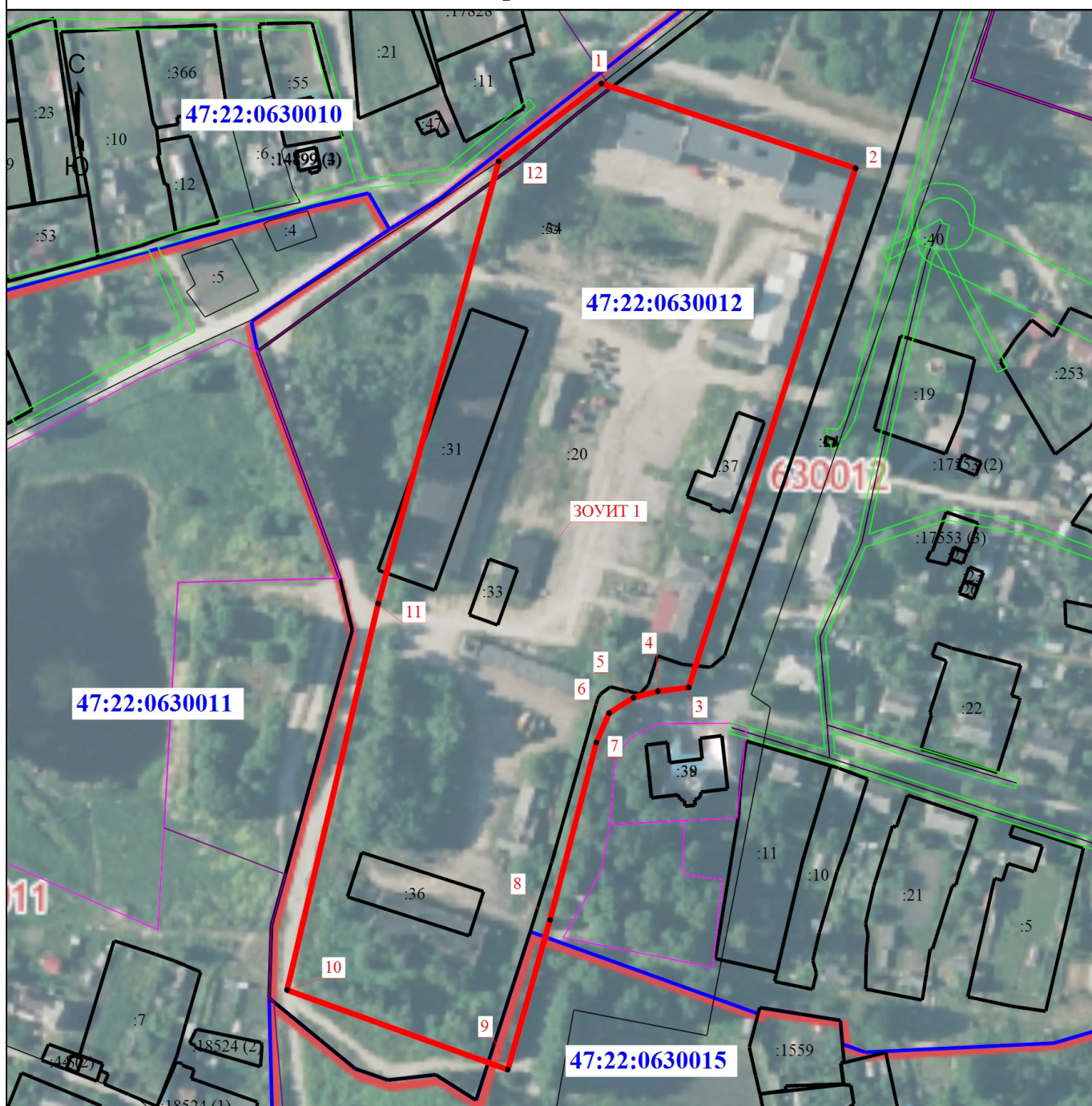
Подпись



Дата " 06 " 12 2025 г.

Место для оттиска печати (или подписи) лица, составившего описание местоположения границ объекта

План границ объекта



Масштаб 1:2500

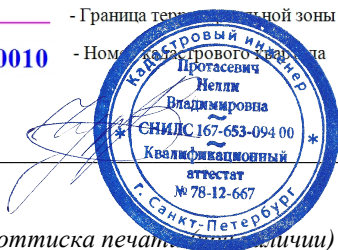
Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- (красная линия) - Граница зоны с особыми условиями
- (черная линия) - Граница здания
- (фиолетовая линия) - Граница территории с особыми условиями
- 47:22:0630010 - Номер кадастрового квартала

ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

- Зона с особыми условиями использования территории
- ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия муниципального значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино»
- :6 - Кадастровый номер земельного участка
- (черная линия) - Граница земельного участка
- (синяя линия) - Граница кадастрового квартала
- (зеленая линия) - Граница зоны с особыми условиями

Подпись



Дата " 06 " 12 2025 г.

Место для оттиска печати (подписи) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадечно-парковый комплекс «Калитино»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Волосовский, поселок Калитино
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	47697 +/- 76 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	378031.01	2176004.05	Картометрический метод	0.10	-
2	377996.09	2176108.83	Картометрический метод	0.10	-
3	377782.09	2176040.04	Картометрический метод	0.10	-
4	377780.51	2176027.34	Картометрический метод	0.10	-
5	377777.86	2176017.28	Картометрический метод	0.10	-
6	377771.51	2176007.23	Картометрический метод	0.10	-
7	377759.34	2176001.94	Картометрический метод	0.10	-
8	377686.31	2175982.89	Картометрический метод	0.10	-
9	377624.56	2175965.42	Картометрический метод	0.10	-
10	377657.37	2175874.41	Картометрический метод	0.10	-
11	377816.65	2175911.98	Картометрический метод	0.10	-
12	377998.95	2175961.72	Картометрический метод	0.10	-
1	378031.01	2176004.05	Картометрический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

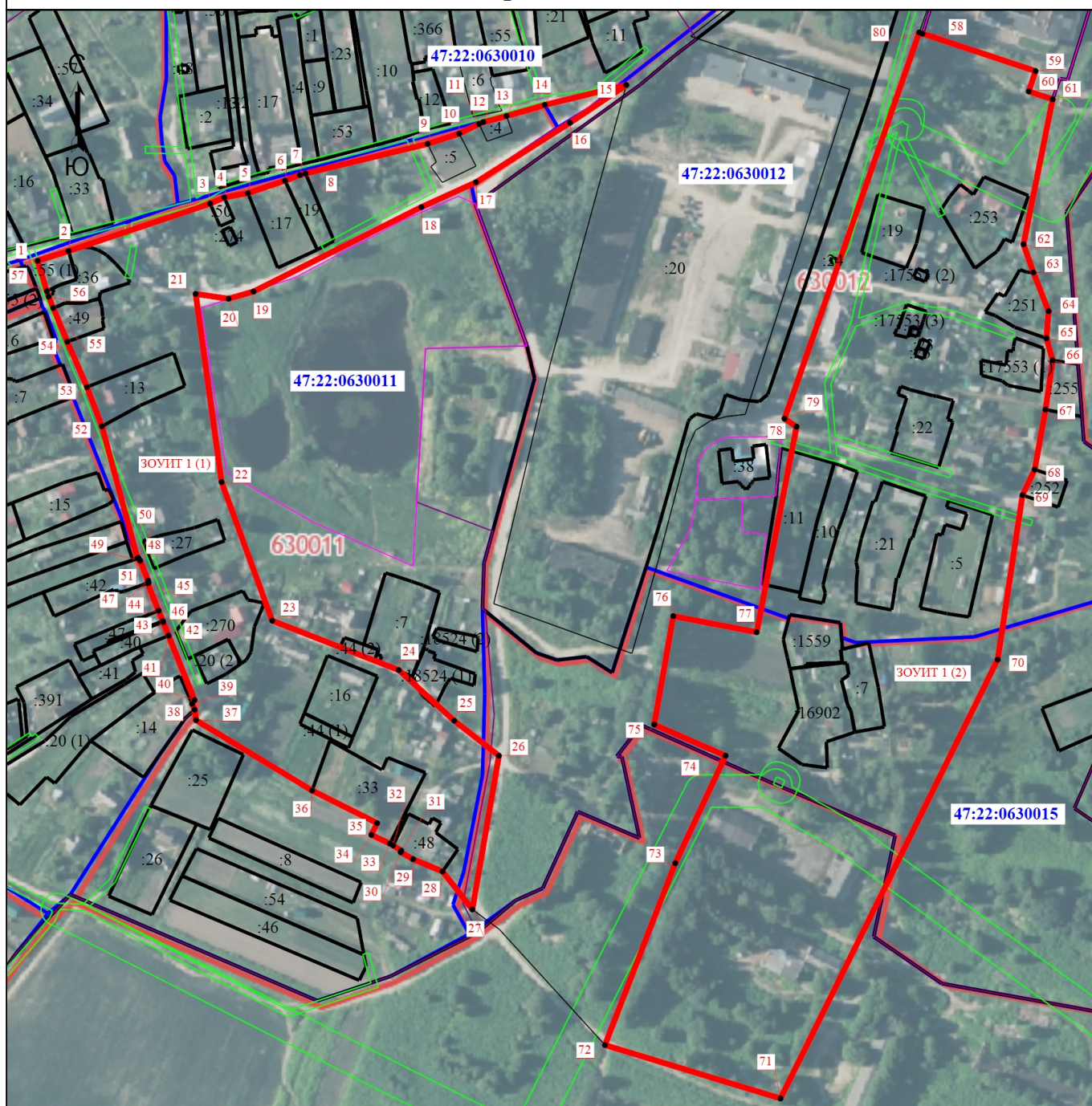
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс
«Калитино»

(наименование объекта землеустройства)

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе территории объекта культурного наследия "Усадебно-парковый комплекс "Калитино", реестровый номер 47:22-8.279.

- 1 – 2 граница проходит 110.45 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе территории объекта культурного наследия "Усадебно-парковый комплекс "Калитино", реестровый номер 47:22-8.279;
- 2 – 9 граница проходит 412.78 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе территории объекта культурного наследия "Усадебно-парковый комплекс "Калитино", реестровый номер 47:22-8.279;
- 9 – 10 граница проходит 96.74 м. по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе территории объекта культурного наследия "Усадебно-парковый комплекс "Калитино", реестровый номер 47:22-8.279;
- 10 – 1 граница проходит 405.71 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, граница изломана, проходит по границе территории объекта культурного наследия "Усадебно-парковый комплекс "Калитино", реестровый номер 47:22-8.279, далее по дороге до начальной точки «1».

План границ объекта



Масштаб 1:4000

Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница здания
- - Граница территориальной зоны

47:22:0630010

- Номер кадастрового квартала

:6

- Кадастровый номер земельного участка

1

- Обозначение новой характерной точки

—

- Граница земельного участка

—

- Граница кадастрового квартала

—

- Граница зоны с особыми условиями

ЗОУИТ 1 (1)

- Зона с особыми условиями использования территории ЗОУИТ 1
— Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия муниципального значения «Усадьбно-парковый комплекс «Калитино»
- Обозначение контура земельного участка

:44 (1)

Подпись



Дата " 06 " 12 2025 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадечно-парковый комплекс «Калитино»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Волосовский, поселок Калитино
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	151634 +/- 136 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	377883.20	2175574.13	Картометрический метод	0.10	-
2	377889.58	2175594.50	Картометрический метод	0.10	-
3	377920.82	2175687.72	Картометрический метод	0.10	-
4	377924.87	2175697.00	Картометрический метод	0.10	-
5	377927.72	2175712.63	Картометрический метод	0.10	-
6	377935.95	2175737.00	Картометрический метод	0.10	-
7	377939.69	2175746.92	Картометрический метод	0.10	-
8	377940.66	2175750.57	Картометрический метод	0.10	-
9	377960.17	2175830.96	Картометрический метод	0.10	-
10	377966.90	2175851.70	Картометрический метод	0.10	-
11	377973.31	2175864.80	Картометрический метод	0.10	-
12	377974.57	2175867.55	Картометрический метод	0.10	-
13	377978.55	2175882.87	Картометрический метод	0.10	-
14	377985.82	2175908.05	Картометрический метод	0.10	-
15	377998.95	2175961.72	Картометрический метод	0.10	-
16	377974.08	2175924.68	Картометрический метод	0.10	-
17	377934.92	2175862.77	Картометрический метод	0.10	-
18	377918.51	2175826.78	Картометрический метод	0.10	-
19	377862.95	2175716.29	Картометрический метод	0.10	-
20	377858.19	2175699.89	Картометрический метод	0.10	-
21	377861.36	2175678.19	Картометрический метод	0.10	-
22	377737.44	2175695.24	Картометрический метод	0.10	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	377646.16	2175728.58	Картометрический метод	0.10	-
24	377613.62	2175811.93	Картометрический метод	0.10	-
25	377580.28	2175848.44	Картометрический метод	0.10	-
26	377557.26	2175877.81	Картометрический метод	0.10	-
27	377456.03	2175860.34	Картометрический метод	0.10	-
28	377481.01	2175840.77	Картометрический метод	0.10	-
29	377489.09	2175821.32	Картометрический метод	0.10	-
30	377493.69	2175813.15	Картометрический метод	0.10	-
31	377494.74	2175813.56	Картометрический метод	0.10	-
32	377498.15	2175808.21	Картометрический метод	0.10	-
33	377499.37	2175806.09	Картометрический метод	0.10	-
34	377505.07	2175793.87	Картометрический метод	0.10	-
35	377512.87	2175797.64	Картометрический метод	0.10	-
36	377534.31	2175754.84	Картометрический метод	0.10	-
37	377580.61	2175678.40	Картометрический метод	0.10	-
38	377587.56	2175677.49	Картометрический метод	0.10	-
39	377591.40	2175675.84	Картометрический метод	0.10	-
40	377593.92	2175677.44	Картометрический метод	0.10	-
41	377636.29	2175660.40	Картометрический метод	0.10	-
42	377645.30	2175656.78	Картометрический метод	0.10	-
43	377645.83	2175656.57	Картометрический метод	0.10	-
44	377652.75	2175653.78	Картометрический метод	0.10	-
45	377670.81	2175646.51	Картометрический метод	0.10	-
46	377671.05	2175647.19	Картометрический метод	0.10	-
47	377672.51	2175646.90	Картометрический метод	0.10	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	377685.71	2175641.72	Картометрический метод	0.10	-
49	377686.04	2175641.10	Картометрический метод	0.10	-
50	377687.43	2175640.50	Картометрический метод	0.10	-
51	377687.22	2175639.91	Картометрический метод	0.10	-
52	377774.18	2175616.46	Картометрический метод	0.10	-
53	377800.05	2175606.62	Картометрический метод	0.10	-
54	377829.87	2175593.68	Картометрический метод	0.10	-
55	377852.14	2175584.38	Картометрический метод	0.10	-
56	377859.59	2175581.39	Картометрический метод	0.10	-
57	377863.16	2175580.23	Картометрический метод	0.10	-
1	377883.20	2175574.13	Картометрический метод	0.10	-
58	378032.77	2176156.72	Картометрический метод	0.10	-
59	378008.14	2176231.12	Картометрический метод	0.10	-
60	377994.69	2176226.68	Картометрический метод	0.10	-
61	377989.59	2176242.40	Картометрический метод	0.10	-
62	377894.01	2176223.20	Картометрический метод	0.10	-
63	377875.51	2176229.71	Картометрический метод	0.10	-
64	377849.99	2176239.70	Картометрический метод	0.10	-
65	377832.16	2176238.32	Картометрический метод	0.10	-
66	377817.52	2176242.41	Картометрический метод	0.10	-
67	377785.14	2176237.71	Картометрический метод	0.10	-
68	377745.71	2176230.57	Картометрический метод	0.10	-
69	377728.87	2176222.54	Картометрический метод	0.10	-
70	377620.51	2176206.20	Картометрический метод	0.10	-
71	377331.51	2176063.20	Картометрический метод	0.10	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
72	377366.73	2175947.66	Картометрический метод	0.10	-
73	377486.46	2175993.96	Картометрический метод	0.10	-
74	377557.23	2176027.03	Картометрический метод	0.10	-
75	377577.74	2175980.07	Картометрический метод	0.10	-
76	377649.18	2175992.64	Картометрический метод	0.10	-
77	377638.59	2176047.54	Картометрический метод	0.10	-
78	377773.91	2176073.78	Картометрический метод	0.10	-
79	377779.20	2176065.85	Картометрический метод	0.10	-
80	378033.54	2176154.57	Картометрический метод	0.10	-
58	378032.77	2176156.72	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс
«Калитино»

(наименование объекта землеустройства)

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0630011:55, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, д. Калитино, ул. Центральная, д.17.

Контур 1:

- 1 – 15 граница проходит 405.2 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе автомобильной дороги;
- 15 – 27 граница проходит 821.34 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе территории объекта культурного наследия "Усадебно-парковый комплекс "Калитино", реестровый номер 47:22-8.279;
- 27 – 1 граница проходит 553.04м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам земельных участков под индивидуальными жилыми домами, далее вдоль дороги улицы Мира до начальной точки «1».

Контур 2:

- 58 – 61 граница проходит 108.14 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0630012:30, расположенным по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, п. Калитино, д.26;
- 61 – 71 граница проходит 701.07 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе территории под индивидуальными жилыми домами;
- 71 – 72 граница проходит 120.79 м. по часовой стрелке на северо-восток, проходит по границе грунтового проезда;
- 72 – 58 граница проходит 802.91 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границе территории объекта культурного наследия «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», до начальной точки «58».

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Требования к использованию земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия; размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- строительство линейных объектов надземным способом, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды..
- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок.

Требования градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков:

- высота - не более 9 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши и для акцентов.
- строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующими видам разрешенного использования земель и земельных участков при условии сохранения беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия, включая соблюдение достаточного отступа от границ территории объекта культурного наследия (не менее 3 м) и сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт;
- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;
- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, тепловых сетей) подземным способом.

Требования к использованию земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного

наследия; размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов надземным способом, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды..
- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;
- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок.

Требования градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков:

- высота - не более 12 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши и для акцентов;
- строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующими видам разрешенного использования земель и земельных участков при условии сохранения беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия, включая соблюдение достаточного отступа от границ территории объекта культурного наследия и сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт;
- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;
- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, тепловых сетей) подземным способом.

Приложение №2

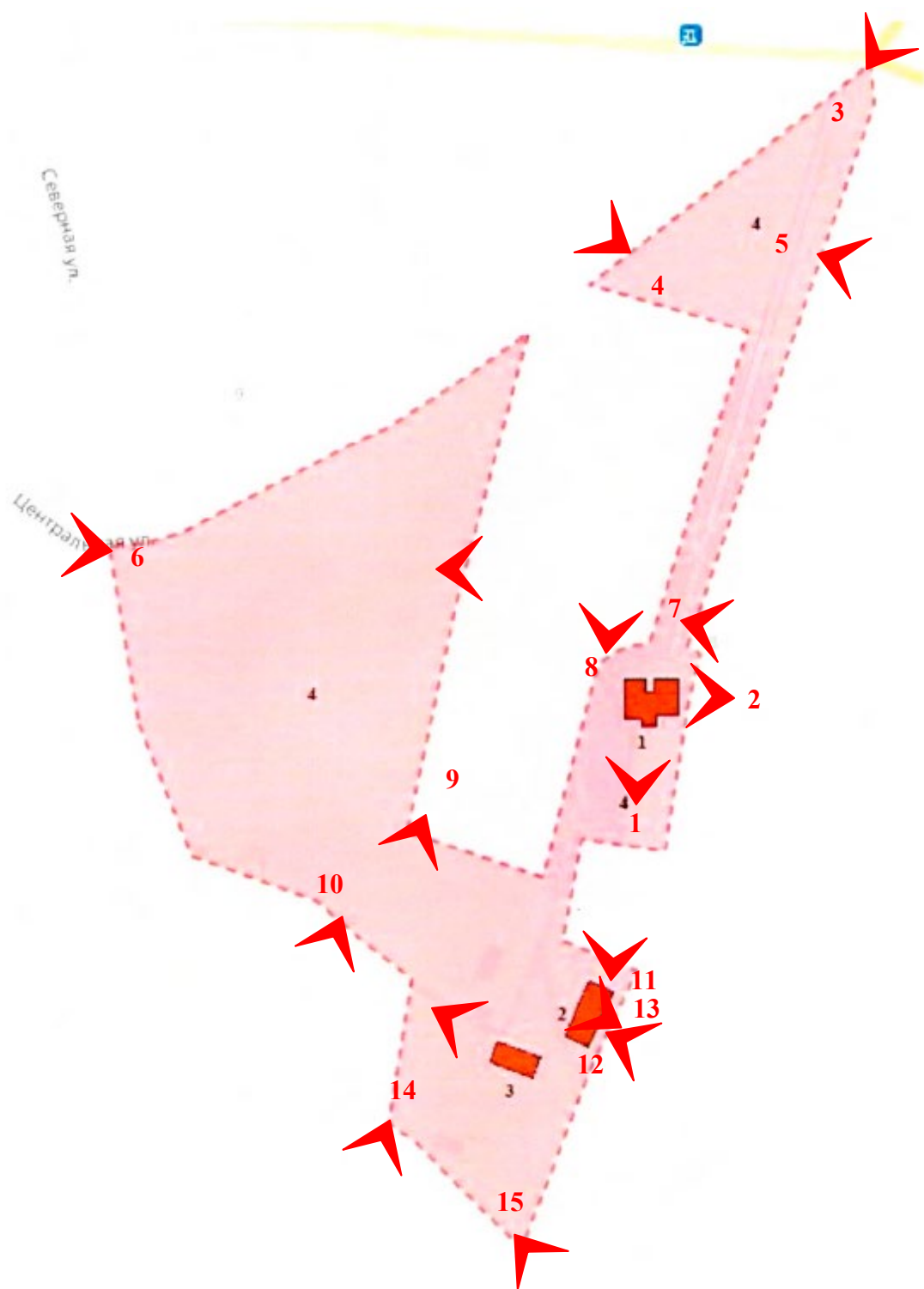
к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьбно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., в целях установления границ территорий, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий:

(фотосъемка проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным)

1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино. Усадебный дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино.
2. Восточные фасады объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино. Усадебный дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино.
3. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на север.
4. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на запад.
5. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на восток.
6. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на запад.
7. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на север в сторону МИС.
8. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на восток.
9. Южная часть территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино»
10. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на юг.
11. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на север.
12. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на восток.
13. Восточный фасад объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино. Амбар с галереей».
14. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на юг.
15. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на юг.





1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино. Усадебный дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино.



2. Восточные фасады объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино. Усадебный дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино.



3. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на север.



4. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на запад.



5. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на восток.



6. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на запад.



7. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на север в сторону МИС.



8. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на восток.



9. Южная часть территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино»



10. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на юг.



11. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на север.



12. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на восток.



13. Восточный фасад объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьбно-парковый комплекс «Калитино. Амбар с галереей».



14. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьбно-парковый комплекс «Калитино» на юг.



15. Вид от границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино» на юг.

Приложение №3
к акту по результатам проведения
государственной историко-
культурной экспертизы проекта
зон охраны объекта культурного
наследия местного
(муниципального) значения
«Усадебно-парковый комплекс
«Калитино», расположенного по
адресу: Ленинградская обл.,
Волосовский район, пос.
Калитино, разработанного ООО
«Научно-производственное и
проектное объединение
«Союзстройреставрация» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург, Ленинградская область,
Волосовский район, пос. Калитино

01 декабря 2025 г.

Присутствовали:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

БОРИСЕНКО Евгений Павлович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 12 апреля 2024 г. № 673).

ЗАЙЦЕВА Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2483 от 24.08.2023 и № 1156 от 27.06.2025 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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Д.А. Зайцева, Я.В. Губин, Е.П. Борисенко

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Слушали: Д.А. Зайцеву о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Я.В. Губина
- ответственным секретарем выбрать Е.П. Борисенко

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

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

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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. 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. 13 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 следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается 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.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Я.В. Губин проводит комплексный анализ документов и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Е.П. Борисенко проводит анализ проектных решений.
- 3) Д.А. Зайцева проводит визуальное исследование объекта и проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01 декабря 2025 г. по 01 июня 2026 г.:

- 01 декабря 2025 г. – 31 мая 2026 г. - внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленного Заказчиком проекта зон охраны.

- 01 июня 2026 г. - обработка материала, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

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

Я.В. Губин уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьбно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г.

- письмо Комитета по сохранению Ленинградской области от 22.09.2025 № 01-08-7308/2025-0-1.

Решили:

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

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель экспертной комиссии:

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Е.П. Борисенко

Член экспертной комиссии:

Д.А. Зайцева

ПРОТОКОЛ №2
заседания экспертной комиссии по проведению государственной
историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино»,
расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино,
разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение
«Союзстройреставрация» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

01 июня 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

БОРИСЕНКО Евгений Павлович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 12.04.24 № 673).

Член экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2483 от 24.08.2023 и № 1156 от 27.06.2025 г.)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебно-парковый комплекс «Калитино», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Калитино, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Е.П. Борисенко о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты отметили, что предоставленный проект зон охраны соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что установленные проектом зоны охраны границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

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

Проект зон охраны соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Подписание заключения экспертизы.

Я.В. Губин представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

Я.В. Губин, Е.П. Борисенко, Д.А. Зайцева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Е.П. Борисенко

Член экспертной комиссии:

Д.А. Зайцева