

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**ПРИКАЗ**

«16» августа 2018 г.

№ 101/2018-101

Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Усадебный комплекс» («Усадьба «Вороницкая (комплекс Г.А. Валя)»),  
расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Воронина,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объекта культурного наследия регионального значения,  
с наименованием «Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта,  
семьи Енгалычевых»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
д. Воронино,  
утверждении границ его территории и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона 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», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Шуньгиной С.Е.(приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 сентября 2015 года № 2365)

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс» («Усадьба «Вороницкая (комплекс Г.А. Валя)»), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Воронина, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, с наименованием «Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгальчевых», вид объекта – достопримечательное место, в составе: 1. Усадебный здание, 2. Северный флигель, 3. Южный флигель, 4. Оранжерея, 5. Парк, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Воронино.

2. Утвердить границы территории достопримечательного места согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны достопримечательного места согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс» («Усадьба «Вороницкая (комплекс Г.А. Валя)») из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведений об объекте культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгальчевых», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

*1.1. 1.5/18 - 120*

**Границы территории объекта культурного наследия**

**«Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгальчевых»,  
достопримечательное место, в составе: 1. Усадебный здание, 2. Северный флигель, 3.  
Южный флигель, 4. Оранжерея, 5. Парк, расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Ломоносовский район, д. Воронино.**



Масштаб 1:5000

**Условные обозначения:**

- Граница объекта культурного наследия.  
▨ Здания - объекты культурного наследия

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия «Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгалычевых», достопримечательное место, в составе: 1. Усадебный здание, 2. Северный флигель, 3. Южный флигель, 4. Оранжерея, 5. Парк, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Воронино, в СК-1963г.



Масштаб 1:5000

- Условные обозначения:
- Граница объекта культурного наследия
  - <sup>1</sup> Номер характерной точки (см. таблицу)

№	X(метры)	Y(метры)
1	6617011,793	3155843,529
2	6616977,994	3155851,366
3	6616812,649	3155918,631
4	6616774,014	3155936,611
5	6616760,976	3155941,195
6	6616744,238	3155945,716
7	6616708,887	3155950,221
8	6616681,597	3155951,260
9	6616632,846	3155937,389
10	6616607,825	3155926,659
11	6616596,781	3155900,226
12	6616576,673	3155826,563
13	6616574,627	3155803,200
14	6616569,518	3155745,135
15	6616561,945	3155608,381
16	6616558,853	3155552,626
17	6616545,804	3155317,104
18	6616562,830	3155270,139
19	6616595,831	3155267,721
20	6616613,580	3155247,031
21	6616611,614	3155214,637
22	6616594,510	3155195,808
23	6616589,247	3155172,909
24	6616600,242	3155142,030
25	6616594,736	3155086,501
26	6616642,807	3155076,617
27	6616636,995	3155055,040

№	X(метры)	Y(метры)
28	6616657,804	3155002,298
29	6616685,058	3155003,768
30	6616684,145	3155034,001
31	6616715,261	3155064,723
32	6616729,885	3155060,431
33	6616736,599	3155073,540
34	6616692,061	3155097,267
35	6616688,224	3155127,718
36	6616716,835	3155147,521
37	6616740,164	3155125,591
38	6616786,703	3155141,681
39	6616839,296	3155088,364
40	6616924,382	3155062,598
41	6617120,810	3155192,396
42	6617060,708	3155303,436
43	6617038,588	3155354,839
44	6617030,340	3155378,326
45	6617022,480	3155412,430
46	6617018,991	3155435,994
47	6617016,409	3155461,952
48	6617016,323	3155509,170
49	6617022,018	3155622,013
50	6617026,461	3155697,961
51	6617025,301	3155746,764
52	6617022,537	3155796,594
53	6617020,693	3155815,671
54	6617018,461	3155824,921
55	6617014,314	3155837,854

### Описание границ

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 8 проходит по восточной стороне грунтовой дороги в южном направлении далее от точки 8 у современной хозяйственной постройки поворачивает на запад к точке 11, затем идет в том-же направлении вдоль земельных участков к точке 14, далее по прямой линии в западном направлении до пересечения с речкой Воронкой, потом от точки 17 по оси реки в северном направлении до точки 40, затем на северо-восток к точке 41 на южной стороне дороги «41К-008, и по южной стороне дороги на восток до точки 1.

Схема зонирования территории объекта культурного наследия  
 «Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгальчевых»,  
 достопримечательное место, в составе: 1. Усадебное здание, 2. Северный флигель, 3.  
 Южный флигель, 4. Оранжерея, 5. Парк, расположенного по адресу: Ленинградская  
 область, Ломоносовский район, д. Воронино.



Экспликация объектов культурного наследия:

1. Главное здание
2. Северный флигель
3. Южный флигель
4. Хозяйственное здание

**Условные обозначения:**



	Граница объекта культурного наследия
	Здания - объекты культурного наследия
1	Зона 1
2	Зона 2

Координаты поворотных точек границ территории ЗОН объекта культурного наследия «Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгальчевых», достопримечательное место, в составе: 1. Усадебный здание, 2. Северный флигель, 3. Южный флигель, 4. Оранжерея, 5. Парк, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Воронино, в СК-1963г.



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

-  Границы зон
-  Номер характерной точки (см. таблицу)

№	X(метры)	Y(метры)
1	6617011,793	3155843,529
2	6616977,994	3155851,366
3	6616812,649	3155918,631
4	6616774,014	3155936,611
5	6616760,976	3155941,195
6	6616744,238	3155945,716
7	6616708,887	3155950,221
8	6616681,597	3155951,260
9	6616632,846	3155937,389
10	6616607,825	3155926,659
11	6616596,781	3155900,226
12	6616576,673	3155826,563
13	6616574,627	3155803,200
14	6616655,267	3155795,923
15	6616657,633	3155807,369
16	6616695,762	3155803,035
17	6616694,514	3155786,834
18	6616704,396	3155770,802
19	6616737,383	3155758,832
20	6616751,744	3155728,942
21	6616784,845	3155744,700
22	6616800,366	3155712,036
23	6616772,432	3155700,733
24	6616773,342	3155630,973
25	6616826,161	3155634,490
26	6616828,789	3155597,721
27	6616841,682	3155512,489
28	6616836,336	3155491,189
29	6616862,657	3155483,094
30	6616841,809	3155426,135
31	6616791,824	3155441,161
32	6616784,807	3155415,716
33	6616757,119	3155416,620
34	6616700,638	3155426,373
35	6616687,664	3155457,223
36	6616667,604	3155498,173
37	6616619,770	3155515,221
38	6616601,372	3155535,102
39	6616558,853	3155552,596
40	6616545,804	3155317,104
41	6616562,830	3155270,139
42	6616595,831	3155267,721
43	6616613,580	3155247,031

№	X(метры)	Y(метры)
44	6616611,614	3155214,637
45	6616594,510	3155195,808
46	6616589,247	3155172,909
47	6616600,242	3155142,030
48	6616594,736	3155086,501
49	6616642,807	3155076,617
50	6616636,995	3155055,040
51	6616657,804	3155002,298
52	6616685,058	3155003,768
53	6616684,145	3155034,001
54	6616715,261	3155064,723
55	6616729,885	3155060,431
56	6616736,599	3155073,540
57	6616692,061	3155097,267
58	6616688,224	3155127,718
59	6616716,835	3155147,521
60	6616740,164	3155125,591
61	6616786,703	3155141,681
62	6616839,296	3155088,364
63	6616924,382	3155062,598
64	6617120,810	3155192,396
65	6617060,708	3155303,436
66	6617038,588	3155354,839
67	6617030,340	3155378,326
68	6617022,480	3155412,430
69	6617018,991	3155435,994
70	6617016,409	3155461,952
71	6617016,323	3155509,170
72	6617022,018	3155622,013
73	6617026,461	3155697,961
74	6617025,301	3155746,764
75	6617022,537	3155796,594
76	6617020,693	3155815,671
77	6617018,461	3155824,921
78	6617014,314	3155837,854
79	6616871,819	3155690,435
80	6616825,426	3155683,759
81	6616833,388	3155631,353
82	6616839,507	3155593,774
83	6616845,052	3155594,923
84	6616856,250	3155527,441
85	6616848,592	3155495,085
86	6616934,900	3155471,987
87	6616916,480	3155570,142



**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгальчевых»,  
достопримечательное место, в составе: 1. Усадебный здание, 2. Северный флигель, 3.  
Южный флигель, 4. Оранжерея, 5. Парк, расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Ломоносовский район, д. Воронино.**

1. Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных особенностей объекта культурного наследия, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения настоящих требований.

3. В границах достопримечательного места допускается:

3.1. Проведение работ, направленных на сохранение достопримечательного места, в том числе:

проведение работ по реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования зданий, являющихся объектами культурного наследия, исторических зданий, обладающих признаками объекта культурного наследия; обеспечение сохранности паркового и природного ландшафта, в том числе

рельефа и гидрологического режима территории, стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий, сохранение видового состава растительности.

3.2. Снос диссонирующих зданий и сооружений или минимизация диссонирующего влияния указанных зданий и сооружений на объект культурного наследия;

3.3. Регенерация историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия

3.4. Капитальный ремонт и модернизация существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3.5. Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3.6. Проведение работ по благоустройству территории, уходу за зелеными насаждениями;

3.7. Установка информационных указателей, стендов с надписями и обозначениями объекта культурного наследия.

4. В границах достопримечательного места запрещается:

4.1. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторического соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их природной среде при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды;

4.2. Изменение рельефа, почвенного покрова и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

4.3. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных водных объектов;

4.4. Прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

4.5. Капитальное строительство объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

4.6. Размещение скульптурных композиций, за исключением восстановления утраченных по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

4.7. Установка рекламы;

4.8. Динамическое воздействие на грунты, создающие разрушающие вибрационные нагрузки;

4.9. Размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы);

4.10. Складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок;

4.11. Хранение взрывчатых и огнеопасных материалов.

4.12. Разведение костров в неустановленных местах

#### **Особые требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в Р2 (зона 2)**

5. Допускается:

5.1. Капитальный ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов, зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, не обладающих признаками объекта культурного наследия, компенсационное строительство (взамен утраченных, или находящихся в аварийном техническом состоянии) с учетом строительных приемов и материалов по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия. Отклонения от существующих параметров (линейных и высотных габаритов) зданий и сооружений

допускаются в пределах 10%. Местоположение объектов компенсационного строительства в зоне 1 согласовывается с региональным органом охраны.

5.2. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения при условии сохранения основных характеристик ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

5.3. Размещение временных сооружений. Параметры временных строений, сооружений не должны превышать следующих значений: площадь – 50 кв. м;

высота – 5 м.

5.4. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения восприятия объекта культурного наследия в его природной среде.

6. Запрещается:

6.1. Установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Вороницкая, бывшее владение К.Р. Литгарта, семьи Енгальчевых»,  
достопримечательное место, в составе: 1. Усадебный здание, 2. Северный флигель, 3.  
Южный флигель, 4. Оранжерея, 5. Парк, расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Ломоносовский район, д. Воронино.**

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории с четырьмя постройками;

**1. Усадебное здание:**

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация одноэтажного, прямоугольного в плане здания с одноэтажным объемом входной пристройки; габариты и конфигурация (скатная) крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;

Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (материал: известняк); отметки плоских межэтажных перекрытий; Архитектурно-художественное решение фасадов: количество осей; местоположение и форма проемов (южный и северный фасады во фронтонах раскрыты полукруглыми окнами, остальные проемы прямоугольной формы, в пристройке четыре окна и дверной проем полуциркульные); на западном фасаде портик с пилястрами под треугольным фронтоном; фасады каменные (известняк), неоштукатуренные, открытая кладка как способ художественной выразительности; по периметру всего здания идет широкий профилированный карниз.

**2. Северный флигель:**

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация двухэтажного, прямоугольного в плане здания; высотные отметки карниза; Конструктивная система: наружные капитальные стены (материал: известняк, кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: количество осей; местоположение и форма проемов (оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, второго-- полуциркульные); фасады каменные (известняк и кирпич), неоштукатуренные, открытая кладка как способ художественной выразительности; по периметру всего здания идет широкий профилированный карниз и межэтажная тяга простого профиля; углы здания выделены плоскими лопатками;

**3. Южный флигель:**

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация одноэтажного, прямоугольного в плане здания (исключая пристройку у восточного фасада); высотные отметки карниза;

Конструктивная система: наружные капитальные стены (материал: известняк); Архитектурно-художественное решение фасадов: количество осей; местоположение и форма проемов (оконные проемы прямоугольной формы, арочный воротный проем); фасады каменные (известняк), неоштукатуренные, открытая кладка как способ художественной выразительности; углы акцентированы неширокими ризалитами;

#### 4. Оранжерея:

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация двух и одноэтажного, здания; высотные отметки карниза;

Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич, известняк); сводчатые перекрытия подвального этажа;

Архитектурно-художественное решение фасадов: количество осей; местоположение и форма проемов (проемы двухэтажного объема прямоугольной формы, в одноэтажном объеме лучковые); смешанная открытая кладка как способ художественной выразительности; по периметру всего здания идет широкий профилированный карниз; в двухэтажном объеме на южном фасаде портик с четырьмя колоннами с канелюрами; над портиком аттиковая стенка с полуциркульным оконным проемом в центре и двумя неглубокими прямоугольными нишами;

#### 5. Парк:

историческая объемно-пространственная и планировочная композиция парка;

рельеф – террасированный склон к реке Воронке, ровный рельеф парковой территории;

сочетание ландшафтных групп, аллеиных посадок с локальными открытыми пространствами;

исторические дороги (местоположение, направление, вид покрытия);

рядовые посадки лип, слей, кленов, дубов;

дуб солитер;

насаждения: исторический видовой состав (клен, вяз, ясень, ольха); покров (злаки, манжетка, герань, кипрей, колокольчик, клевер);