

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения:**  
**«Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область,**  
**Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

г. Санкт-Петербург

18 мая 2021 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 11 мая 2021 года по 18 мая 2021 года по заказу ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (Приложение № 5 и 6).

**2. Место проведения экспертизы**

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино; г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»; сокращенное наименование: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Юридический адрес: 196070, город Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 10 литер а, помещение 11н, офис 4.

Фактический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39.

ИНН 7810491529, КПП 781001001, ОГРН 1077847625041, ОКТМО 40376000000.

#### 4. Сведения об экспертах.

##### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Мильчик Михаил Исаевич</b>
Образование	высшее - Ленинградский государственный педагогический институт, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Историк Искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ (Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства). Ведущий научный сотрудник Сектора деревянного зодчества
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219

##### 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;
- 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Штиглиц Маргарита Сергеевна</b>
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Доктор архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Центра инновационных образовательных проектов СПбГХПА им. А.Л. Штиглица. Профессор кафедры искусствоведения
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 № 419

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Петухова Нина Михайловна</b>
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор, искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет». Доцент
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219

**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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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

## **5. Ответственность экспертов**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## **6. Отношения экспертов и Заказчика экспертизы**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## **7. Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А (далее – Проект), разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году.

## **8. Цели экспертизы**

- установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, особых режимов использования земель в границах их зон охраны;
- установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по

адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

### **9. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Договоры подряда №38 от 11.05.2021 г.; №39 от 11.05.2021 г.; №40 от 11.05.2021 г. (Приложение № 6).

### **10. Перечень документов, предоставленных заказчиком**

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-4 от 31.12.2018 г.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-468 от 11.12.2018 г.
- Решение Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.
- Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А (далее – Проект), разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году.

### **11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы**

- Внесение изменений в генеральный план Сяськелевского сельского поселения сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2019 г. (ООО НПИПП «ЭНКО»)
- Внесение изменений в правила землепользования и застройки Сяськелевского сельского поселения сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2017 г. (ООО НПИПП «ЭНКО»)
- Архивные материалы:
  - Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области:  
Лященко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
  - РГИА (Российский государственный исторический архив):  
Ф. 1350. Оп. 88. Д. 475, 499, 753.  
Ф. 1350. Оп. 306. Д. 2.  
Ф. 1350. Оп. 312. Д. 127.
  - ЦГА СПб. (Центральный государственный архив Санкт-Петербурга):  
Ф. Р-95. Оп. 4. Д. 203.
  - ЦГИА СПб. (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):

- Ф. 190. Оп. 9. Д. 628.
- Ф. 262. Оп. 12. Д. 19, 21, 36, 64, 131.
- Ф. 262. Оп. 32. Д. 8.
- Ф. 262. Оп. 70. Д. 17.
- Ф. 262. Оп. 99. Д. 1236.
- Ф. 262. Оп. 87. Д. 165.
- Ф. 262. Оп. 103. Д. 2086.
- Ф. 1644. Оп. 1. Д. 71.
- Ф. 1645. Оп. 1. Д. 833, 1153,
- Ф. 1740. Оп.1. Д. 178.

- Библиографические материалы:

1. Александрова Е.Л. Санкт-Петербургская губерния. Историческое прошлое. СПб., 2011.
2. Андрияшев А. М. Материалы по исторической географии Новгородской земли. Шелонская пятинна по писцовым книгам 1498—1576 гг. СПб., 1912.
3. Возгрин В.Е. История шведской империи. СПб., 2011. [Электронный ресурс] // Электронная библиотека. URL: <http://refdb.ru/look/2730885-pall.html> (дата обращения 13.07.2017.).
4. Губастов К.А. Генеалогические сведения о русских дворянских родах, происшедших от внебрачных союзов. СПб., 2003.
5. Жуков К. История Невского края (с древнейших времён до конца XVIII века). СПб., 2010.
6. Исаченко Т.Е. Дворянские усадьбы и ландшафт: три века взаимодействия // Вестник С.-Петербур. ун-та. Сер. 7. 2003. Вып. 4 (№ 31). С. 88-101.
7. Конюхова Е.В. Благотворительная деятельность герцогов Мекленбург-Стрелицких в России. СПб., 2003.
8. Корнатовский Н. А. Борьба за Красный Петроград. М., 2004.
9. Мурашова Н. Сто дворянских усадеб Санкт-Петербургской губернии. СПб., 2005.
10. Мурашова Н., Мыслина Л. Усадьбы Гатчинского района // Ленинградская панорама. 1989. № 4. С. 33-36.
11. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Ломоносовский район. СПб., 2015.
12. Новгородские писцовые книги, изданные Императорской археологической комиссией: В 6 тт. Т.3. Переписная оброчная книга Вотской пятины, 1500 года. СПб., 1868.
13. Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838.
14. Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии за 1905 г. СПб., 1905.
15. Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии. 1898-1915 гг. СПб., 1916.
16. Писцовые книги Ижорской земли (Jordebocker ofver Ingermanland): В 2-х отд. Отдел.1. 1618-1623. СПб., 1859-1862.
17. Пушкарева И.М. Сельская дворянская усадьба в пореформенной России (к постановке проблемы) //Отечественная история. 1999. № 4.

18. Пыляев М.И. забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.
19. Список землевладельцев Петергофского уезда. СПб., 1865.
20. Страницы истории Ленинградской области в 2-х тт. / Авт.-сост. Кулагина Е.Н. СПб., 2011.
21. Тихонов Ю.А. Дворянская усадьба близ Москвы и Санкт-Петербурга в XVIII веке // Отечественная история. 1998.
22. Фёдорова М.А. Хозяева Жабинской усадьбой // Оредеж. №5. 2008. С. 38-44.
23. Шарымов А. М. Предыстория Санкт-Петербурга. 1703 год. СПб., 2014.

## **12.Перечень нормативно-правовых актов**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учёта и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;
- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 №140-ОЗ «О Государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 1 декабря 2015 г. № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».



### **13. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы**

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

### **14. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

В рамках настоящей экспертизы были проведены следующие исследования:

1) анализ представленных заказчиком материалов и документации, в рамках которой документация рассматривалась на предмет:

– соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

– обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

– научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

2) визуальное обследование объектов культурного наследия и прилегающей к ним территории, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объектов (Приложение № 3 Материалы фотофиксации).

### **15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### **15.1. Учётные сведения**

Капитальные объекты и парковые территории, составляющие объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» были первично поставлены на учет как выявленные объекты культурного наследия Актом № 6-1 постановления на первичный учет вновь выявленных памятников (п. 5) от 26 сентября 1985 года и Актом № 6-5 постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих ценность, как памятники архитектуры, истории и садово-паркового искусства (п. 20) от 14 мая 1990 года.

Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Жабино» («Усадьба Румянцева /дом и парк, хоз. постройки/»), расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Б. Жабино утвержден Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 1 декабря 2015 г. № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Объект «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с видом «ансамбль» с входящими в его состав памятниками:

«Главный дом», II пол. XIX в.,  
«Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в.,  
«Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в.,  
«Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в.,  
«Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в.,

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-4 от 31.12.2018 г. Данным приказом утверждены предмет охраны, границы территории объекта культурного наследия, а также режимы использования территории объекта культурного наследия.

Непосредственно в границах территории ОКН «Усадьба Жабино» расположен объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.».

Под государственную охрану данный объект был принят на основании Решения Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г. как военно-исторический памятник местного (областного) значения с наименованием «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» и описанием местоположения: близ больницы в парке.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для объекта культурного наследия регионального значения наименованием «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б были разработаны границы территории объекта культурного наследия, режимы использования территории объекта культурного наследия и его предмет охраны, утвержденные Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-468 от 11.12.2018 г.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты всемирного наследия ЮНЕСКО на рассматриваемой территории отсутствуют.

Проекты зон охраны указанных выше объектов культурного наследия ранее не разрабатывались. На прилегающих к границам территорий данных объектов культурного наследия территориях отсутствуют какие-либо ограничения, связанные с охраной объектов культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» представляют по форме неправильный многоугольник (трапецию с выступающим прямоугольником в районе северного угла территории). Диагональные размеры территории составляют с севера на юг – 267 метров, с запада на восток – 247 метров. В границах территории ОКН располагаются земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0107001:561, 47:23:0107001:560, 47:23:0107001:555, 47:23:0107001:558. Также частично в границы ОКН попадают участки 47:23:0107001:567 и 47:23:0107001:540.

Комплекс усадебных построек находится в центре деревни, территория парка ограничена улицей 1-го Мая с востока и Поселковой с юга, западная граница проходит через жилую застройку. Северная граница парка примыкает к административному центру деревни. Существующая граница объекта культурного наследия не совпадает с исторической: два бывших усадебных пруда оказались за её северной границей.

**15.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ними исторических событий). История формирования территории, прилегающей к памятнику**

Топонимическое исследование наименования деревни «Жабина» не дало точных результатов. По одной из версий, жабник – это растение из семейства лютиковых. По другой, жабина – это выбоина в жернове. По третьей версии, земли исследуемой деревни были пожалованы новгородским боярам Жабиным<sup>1</sup>.

В источниках Жабино впервые упоминается в Писцовой книге Водской пятины 1500 г. как деревня в Кипенском погосте Копорского уезда<sup>2</sup>.

В «Писцовых книгах Ижорской земли» 1618-1623 гг. эта местность упоминается как пустоши Sabino Bolsoe Öde и Sabino Mensoe Öde<sup>3</sup>. На картах XVII и начала XVIII вв. упоминается «мыза Сабина» и «деревня Сабина меньша»<sup>4</sup>. Только на картах 1770 г. и 1792 г. упоминается мыза и одноимённая деревня Жабинская. Имена владельцев мызы до середины XVIII века установить не удалось.

Одним из первых известных владельцев усадьбы был генерал-фельдмаршал Пётр Александрович Румянцев-Задунайский (1725-1796 гг.). Он был сыном сподвижника Петра I, участвовал в Семилетней войне, под его руководством русские войска одержали победу в Первой русско-турецкой войне.

После смерти Петра Александровича деревню Жабина<sup>5</sup> унаследовал его старший сын, Михаил Петрович Румянцев (1755-1838 гг.), позднее – Сергей Петрович Румянцев (1755-1838 гг.). Последний женат не был, однако состоял в связи с Настасьей Николаевной Нелединской-Мелецкой (урожд. Головина). У них было три дочери: Варвара, Зинаида и Екатерина. Первоначально дети носили фамилию Сергеевы, а позже – Кагульские, в честь победы П.А. Румянцева-Задунайского, их деда, в битве при Кагуле.

К середине XVIII века на исследуемой территории были выстроены усадебный дом, хозяйственные постройки, разбит регулярный парк, распланированный на чёткие квадраты, были вырыты три прямоугольных пруда. В XVIII территория усадьбы занимала площадь, совпадающую с территорией объекта культурного наследия. От построек и планировки XVIII века сохранились лишь два пруда.

Старшая дочь Варвара вышла замуж за князя Павла Алексеевича Голицына, у них было 9 детей: 5 сыновей и 4 дочери. П.А. Голицыну были подарены С.П. Румянцевым деревни Воти, Слудицы, а также Жабино.

В первой половине XIX века владельцем был тайный советник Иван Устинович Пейкер. По переписи 1838 г. число жителей в мызе Жабина и деревне насчитывалось: 183 мужчины и 187 женщин. Малая Жабина, соседняя деревня с мызой насчитывало 33 мужчины и 32

<sup>1</sup> Фёдорова М.А. Хозяева Жабинской усадьбой // Оредеж. №5. 2008. С. 38-44.

<sup>2</sup> Новгородские писцовые книги, изданные Императорской археологической комиссией: В 6 тт. Т.3. Переписная оброчная книга Вотской пятины, 1500 года. СПб., 1868. С. 674.

<sup>3</sup> Писцовые книги Ижорской земли (Jordebocker ofver Ingermanland): В 2-х отд. Отдел.1. 1618-1623. СПб., 1859-1862. С. 114.

<sup>4</sup> Андриан Шонбек. Географический чертёж над Ижорскую землей со своими городами. 1705 г.

<sup>5</sup> В XVIII и в первой половине XIX вв. мыза и одноимённая деревня носила название «Жаби~~на~~» (от финского «Сабина»). Лишь со второй половины XIX в. стало упоминаться название «Жаби~~но~~».

женщины<sup>6</sup>.

Согласно ревизии 1850 г. мыза Жабино и две деревни, Большая и Малая Жабина принадлежали наследникам Пейкера<sup>7</sup>.

В фондах ЦГИА СПб сохранился план мызы Жабина 1836 г. (см. историческая иконография, илл.1). На этом плане зафиксирован регулярный характер парка, который был разбит вдоль западной и восточной границ участка. Дорожки были обсажены деревьями. В юго-восточной части усадьбы был выстроен усадебный дома. Вокруг усадебного дома был разбит фруктовый сад. У северной границы участка показана система прудов, соединённых между собой (кроме юго-восточного пруда) и дошедших до наших дней. Вероятно, эта система прудов была сооружена при Пейкере. Въезд на территорию усадьбы был со стороны современной улицы Первого Мая.

Во второй половине XIX века усадьбой владел барон Алексей Иванович фон дер Ропп. Именно при нём в 1870-е – 1880-е гг. был возведён существующий усадебный дом в приёмах «провинциальной эклектики» и хозяйственные постройки. Парк получил пейзажные черты, при этом конфигурация прудов была сохранена.

В 1896 году наследники А.И. фон дер Роппа продали имение Георгию Георгиевичу Мекленбург-Стрелицкому (правнуку Павла I, 1858-1909). Мекленбург-Стрелицкие владели усадьбой до 1917 года.

Георгий Георгиевич Мекленбург-Стрелицкий сочетался морганатическим браком с Натальей Фёдоровной Ванлярской (в замужестве – графиня Карлова), дочь статского советника Ф.А. Ванлярского, фрейлиной его матери, великой княгини Екатерины Михайловны. В этом союзе родилось четверо детей: Екатерина, Мария, Наталья, Георгий.

Михаил Георгиевич и Георгий Георгиевич владели многими усадьбами Гатчинского и Ломоносовского районов, среди них: Новинка, Долговка, Чаша, Жабино, Глухово, Старо-Сквирицы. Жабинская мыза была одной из летних семейных резиденций. По воспоминаниям старших родственников местных жителей перед домом было огромное поле маргариток, выращивали клубнику, смородину, крыжовник. Имение приносило неплохой доход: от общей площади в 8000 Га давало 150000 рублей дохода<sup>8</sup>. Потомки Екатерины Георгиевны Голицыной (дочери Г.Г. Мекленбург-Стрелицкой и Н.Ф. Карловой) в 2004 году передали в дар Жабинской библиотеке из Голицынской библиотеки более 600 книг.

Вероятно, при Мекленбург-Стрелицких, в начале XX века со стороны восточного фасада главного усадебного дома была пристроена деревянная веранда.

Жабино славилось и своими охотничьими участками, в 1912 году поохотиться в Жабино приезжал император Николай II.

На территории усадьбы в 1919 году появилось братское захоронение красноармейцев, погибших в боях с белогвардейцами. На месте этого захоронения установлен обелиск из красного полированного гранита. Вокруг обелиска устроено невысокое решетчатое ограждение, выполненное из металла. Ограда окрашена в настоящее время голубой краской (в середине 2010-х гг. ограда была окрашена в чёрный цвет). На южном фасаде стелы имеется текст: «ВЕЧНАЯ СЛАВА ПАВШИМ В БОЯХ за СОВЕТСКУЮ РОДИНУ в 1919 г.».

<sup>6</sup> Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838. С. 136.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1644. Оп. 1. Д. 71.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1644. Оп. 1. Д. 71.

Памятник имеет мемориальное значение и связан с историей Гражданской войны 1918-1920-х гг., с защитой Петрограда от армии Н.Н. Юденича.

В 1922 году был создан Жабинский сельский совет. Первоначально сельсовет разместился именно в бывшем господском доме усадьбы Жабино. С 1923 года деревня Жабино отнесена к Ропшинской волости Гатчинского уезда. В 1927 году была образована Ленинградская область, и Жабино административно стало относиться к Ораниенбаумскому району. С 1931 года исследуемая деревня вошла в состав Красногвардейского района (современный Гатчинский муниципальный район).

В 1930-е гг. в усадебном доме располагался родильный дом. В 1931 г. в деревне, Жабино был организован одноимённый колхоз, который в послевоенное время был переименован в колхоз «Большевик».

Во время Великой Отечественной войны в окрестностях деревни шли ожесточенные бои и сожгли все дома в деревне. Местные жители стали жить в усадебном доме. 23 января 1944 г. Жабино было освобождено от немецко-фашистских захватчиков.

После войны усадьба стояла в запустении, и только в конце 1960-х гг. здесь расположилась больница. Хозяйственные постройки также использовались для нужд больницы. Она располагалась в усадебном доме до 1993-1994 гг. Здание к этому времени довольно сильно обветшало. К 2004 году из здания, в виду аварийного состояния последнего, больница окончательно выехала.

### **15.3. Описание современного состояния объекта и территории проектирования зон охраны**

В настоящее время усадебный дом находится в аварийном состоянии, утрачена крыша. Здание нуждается в срочных противоаварийных работах и реставрации. Сохранилась фотографии усадебного 1980-х гг., две запечатлено двухэтажное здание на валунном фундаменте, к восточному фасаду была пристроена деревянная одноэтажная веранда. Судя по материалам иконографии, крыша, веранда, рисунок расстекловки и балкон были утрачены в 2000-х гг.

На территории усадьбы сохранились хозяйственные постройки второй половины XIX века: двухэтажная и примыкающая к ней одноэтажная постройка, сложенные из валунов, расположенные вдоль западной границы участка, ледник в юго-восточной части усадьбы. Одноэтажное здание в юго-восточном углу территории парка является более поздней постройкой скорее всего ранне-советского периода. Хозяйственные постройки из валунной кладки сильно пострадали от пожара в 2010-х гг. и находятся в аварийном состоянии. С севера к одноэтажной постройке примыкает постройка второй половины XX в. из силикатного кирпича и дерева. В настоящее время эти постройки находятся во владении частных лиц, и с западной стороны окружены жилой застройкой. С северо-запада усадьба граничит с жилой застройкой. Вдоль границы на территории памятника выстроены современные деревянные хозяйственные постройки.

Одноэтажное строение в юго-восточном углу территории было сильно перестроено в 1960-х гг. для нужд больницы. В центре южной границы поставлена современная прямоугольная в плане одноэтажная постройка из силикатного кирпича.

От планировки парка XVIII века сохранились лишь два пруда на территории объекта: пруд в северо-западном углу территории и пруд с островом по центру в северо-восточной части территории. Пруды в настоящее время обмелели, заилились, берега оплыли и заросли самосевом, остров по центру круглого пруда практически не читается.

От парка XIX в. сохранились лишь фрагменты насаждений дуба, липы, ясеня, клёна и вяза. Парк запущен, композиция посадок полностью утрачена и искажена, парк зарос самосевом вяза и ясеня. Парк изолирован в окружающем ландшафте и рассчитан на внутренне восприятие. Дорожная сеть также не сохранилась: все современные дорожки и тропы – транзитные. Вдоль восточной границы – оплывший вал. Поперёк усадебного парка проложена водопроводная труба.

Два северных пруда XIX в., не входящие в границы территории объекта культурного наследия, в настоящее время окружены административными зданиями, построенными в 1950-х-1970-х гг. Скорее всего в это же время было проведено укрепление береговых склонов одного из прудов бетоном. Двухэтажное здание из силикатного кирпича, примыкающее боковым фасадом к улице Первого Мая, в настоящее время занимает библиотека, и фельдшерский пункт. Лицевой фасад этого здания обращён к прудам. С запада от прудов расположено двухэтажное кирпичное здание Дома культуры с колоннами, лицевой фасад которого также обращён к прудам. За зданием ДК устроена спортивная площадка. Вдоль улицы Первого Мая, около прудов, расположено современное здание магазина. Пруды изменили свою конфигурацию, вдоль берегов высажены тополя. Один из прудов используется местными жителями как купальня. Таким образом, два пруда были вписаны в окружающую современную застройку, которая сейчас является центром деревни.

С восточной и западной сторон усадьба граничит с зоной жилой застройки, причём, с запада, как отмечалось выше, жилая застройка непосредственно примыкает к памятнику. С юга от усадьбы расположена территория племенного завода «Большевик».

#### **15.4. Анализ проектной документации**

С учетом требований, содержащихся в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции), экспертной комиссией из 3 экспертов экспертиза проводится в отношении объекта экспертизы: проект зон охраны объекта культурного наследия.

В данном конкретном случае на экспертизу представлен «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А», разработанный в 2021 году ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», в целях установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» на сопряженных с ними территориях, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

Проектирование выполнено с применением методов ландшафтно-визуального анализа

(характеристики природного ландшафта - рельефа, озеленения - в контексте градостроительной структуры, а также условий восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде); градостроительного (характеристики планировочной, композиционно - пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды); архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики застройки) в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе: Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 и национальному стандарту ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

В составе проекта разработаны графические материалы:

Схема историко-архитектурного и историко-градостроительного опорного плана, М 1:1000.

Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000;

Схема фотофиксации, М 1:1000;

Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия) – предлагаемые проектом границы, М 1:2000;

Карта градостроительного зонирования, М 1:1000;

Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек.

### **Состав Проекта**

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», а также в соответствии с требованиями национального стандарта ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А» представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон. Границы зон охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А и координаты характерных точек границ зон охраны объекта на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» имеет следующую структуру:

### **Раздел I. Предварительные работы**

**Исходно-разрешительная документация**

**План места расположения объекта культурного наследия**

**Анализ данных государственного кадастра недвижимости**

**Инженерно-геодезические работы**

**Археологические исследования**

**Прочие предварительные сведения**

### **Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)**

**Архивные исследования**

Историко-архивные и библиографические исследования

Историческая справка

**Анализ ранее разработанных проектов зон охраны**

Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

**Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования**

Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план

**Ландшафтно-визуальный анализ**

Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Фотофиксация

Схема фотофиксации

### **Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)**



**Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах**

**Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия)**

**Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

**Карта градостроительного зонирования**

**Описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды**

**Раздел IV. Комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости** (выполняется после утверждения границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам).

### **Характеристика обосновывающей части Проекта (Разделы I и II)**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, представленные разработчиком проекта в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972, а также национальным стандартом ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Разработчиками в ходе работы были проведены библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта исследования, видовых раскрытий объектов культурного наследия, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, относившейся к мызе «Жабино», элементов сельского окружения, оказывающего влияние на формирование границ территории памятников и их зон охраны.

Комплексный характер историко-культурных исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- ландшафтно-визуального анализа (характеристики природного ландшафта - рельефа, озеленения - в контексте градостроительной структуры, а также условий восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде),
- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно - пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды),
- архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики застройки).

В составе материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия, представлены:

1) Краткий историко-градостроительный анализ развития территории «Усадьбы Жабино», сделаны выводы об основных направлениях градостроительного развития прилегающих территорий в части воздействия на сохранность рассматриваемых объектов культурного наследия и ценностных характеристиках исторической среды, подлежащих сохранению.

В рамках историко-культурных исследований были изучены материалы по истории создания и развития территории деревни Жабино, объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино». По результатам историко-архивных исследований была составлена историческая справка по объекту культурного наследия

«Усадьба Жабино» и основным этапам развития рассматриваемой территории, собран иконографический материал, включающий исторические планы и карты (Приложение № 4). По результатам натурного визуального обследования рассматриваемой территории составлен альбом фотофиксации.

Проведённые в процессе разработки проекта зон охраны архивно-библиографические исследования являются достаточными для принятия необходимых решений.

Историческая справка содержит информацию по основным этапам развития территории, включает описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории. Иконографический материал представлен в разделе иконографии и представляет собой подборку исторических планов, отражающих историю развития территории, а также фотографий, позволяющих проанализировать ландшафтно-визуальный аспект развития территории.

## 2) Историко-культурный опорный план.

В рамках подраздела «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования» представлен историко-культурный опорный план, разработанный на основании материалов историко-архивных исследований и натурного визуального обследования. На историко-культурном опорном плане указаны объекты культурного наследия, здания и сооружения, формирующие их среду, элементы современного природного и поселенческого ландшафта, исторически ценные элементы планировочной структуры, ландшафтной композиции, ценной исторической среды.

В рамках историко-градостроительного анализа была изучена историческая планировочная структура рассматриваемой и прилегающей территории, а также этапы формирования планировки. Также был проведён ландшафтно-композиционный анализ рассматриваемой и прилегающей территории с описанием современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории. Результаты историко-градостроительного анализа графически отражены на «Схеме историко-архитектурного и историко-градостроительного опорного плана».

## 3) Результаты ландшафтно-визуального территории, сопряженной с территорией объекта культурного наследия.

В рамках разработки проекта зон охраны, для уточнения современного состояния территории и выявления ценных в историко-культурном отношении объектов, видов и панорам, было проведено натурное обследование и фотофиксация рассматриваемой и прилегающей территории. При натурном обследовании была проведена оценка всех объектов, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия, его исторической среды.

Фотофиксации подлежали объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране, 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 схемы фотофиксации и раздела фотофиксации (Приложение № 3).

Проведённое в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территорий в полной мере отражает текущую ситуацию. Приведённые в составе проекта исторические планы местности, материалы исторической и современной фотофиксации объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории.

В том числе, в материалы обоснования включены общие сведения об объектах культурного наследия, рассмотрена ранее разработанная и актуальная, утвержденная в настоящее время, документация территориального планирования и градостроительного зонирования («Внесение изменений в генеральный план Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области», 2019 г. и «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области», 2017 г.). Кратко можно сказать, что территория объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» не учтена в подавляющем большинстве документов градостроительного регулирования. Отсутствуют хоть какие-то градостроительные мероприятия и регламентирование хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» и в непосредственной близости от него.

В части границ рассматриваемого объекта культурного наследия отмечено значительное влияние урбанизации советского периода на сохранение территории, исторических границ объекта «Усадьба Жабино», утрата подлинного облика окраин усадьбы в исторических границах, что вызвало не включение их в границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино», существенное изменение древесного состава усадебного парка из-за позднейших посадок, утрата подлинной дорожно-тропиночной сети и планировочного решения парка. Вместе с тем, отмечена роль парка, ориентированного на внутреннее восприятие от усадебного дома и роль его как зеленого фона при восприятии всех элементов современной сельской среды деревни Жабино.

Особое значение для установления зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» имеет тот факт, что исторические усадебные пруды в северной части усадьбы не были включены в границы территории ОКН. Значительно видоизмененные, окруженные

застройкой советского периода, они, вместе с тем, являются визуально-ценным историческим элементом среды деревни. Именно благодаря им в д. Жабино оказалось возможно создать благоустроенное и живописное центрально-планировочное ядро, привлекательное для всего населения деревни.

Другим существенным обстоятельством является то, что с западной стороны к границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» вплотную примыкают объекты, входящие в ансамбль: «Хозяйственный корпус одноэтажный» и «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», а за границами памятника к указанным историческим зданиям пристроены современные хозяйственные постройки из различных материалов (дерево, силикатный кирпич, металл), выполняющие роль складов, гаражей, построек хозяйственного назначения.

Указанные особенности учтены в составе проектной документации и при установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино».

**Экспертная комиссия отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке обосновывающей части проекта зон охраны, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы. Приведенные в составе Проекта архивные планы разных лет, материалы исторической и современной фотофиксации рассматриваемого объекта культурного наследия и окружающей территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории.**

**Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на результатах проведенного историко-культурного, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа применительно к сложившейся градостроительной ситуации.**

### **Характеристика утверждаемой части Проекта (Раздел III)**

Утверждаемая часть проекта зон охраны включает проект плана границ зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино».

Пояснительная записка содержит обоснование проекта плана границ зон охраны, обоснование режимов зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Так как территория «Усадьбы Жабино» воспринимается как единый зеленый массив путем периметрального обхода территории объекта и выступает зеленым фоном практически для всех прилегающих объектов современной застройки, то данным проектом предлагается

установление достаточной обширной зоны регулирования градостроительной деятельности с глубиной от 30 до 145 метров. Данное решение обусловлено выводами проведенного ландшафтно-визуального анализа. Главной задачей установления зоны охраны является сохранение и создание безопасных условий существования элементов памятника (исторические хозяйственные постройки), сохранение характера застройки территорий прилегающих к памятнику, а именно: разреженный и малоэтажный характер застройки, а также сохранение элементов ландшафта, гидрографии и озеленения, являющихся прямыми наследниками ландшафтной архитектуры XIX века.

В Разделе III описывается система зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия. При установлении границ зон охраны авторы работы основывались на зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия объекта в присущей историко-культурной среде, а также на традиции градостроительного освоения территорий, прилегающих к исторической усадьбе. Разработчиками учтена градостроительная роль «Усадьбы Жабино» и состояние окружающей историко-культурной среды. В Проекте разработчиками определяются границы зон охраны с учетом:

- историко-культурного потенциала объекта культурного наследия;
- роли объекта в сельской застройке;
- особенностей сложившейся градостроительной ситуации;
- архитектурных особенностей объекта культурного наследия;
- имеющихся границ землеотводов;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- целесообразности использования объектов культурного значения;
- требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и ГОСТ Р 59124-2020.

Материалы утверждаемой части графически представлены на Основном чертеже (карте (схеме) границ зон охраны объектов культурного наследия), а также на Картах (схемах) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек.

Предлагаемые проектом границы и режимы зон охраны устанавливаются с целью обеспечения благоприятных условий визуального восприятия объектов в существующем ландшафте, нейтрализации дисгармонирующей застройки, сохранения и восстановления (регенерации) исторической градостроительной и природной среды, охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино», обеспечение физической сохранности и максимальной репрезентации объекта в целом и его элементов, в частности.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального

значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А в его исторической среде, сохранения панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия на сопряжённой с ним территории проектом рекомендуется установить систему зон охраны объектов культурного наследия, включающую охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зону охраняемого природного ландшафта.

Проектом предлагается установить следующие зоны:

- охранная зона объектов культурного наследия (ОЗ) на территории, проходящей вдоль западной границы объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» в зоне элементов ансамбля «Хозяйственный корпус одноэтажный» и «Хозяйственный корпус (двухэтажный)».

Экспертная комиссия согласна с тем, что наибольшей охраны с точки зрения физической сохранности элементов рассматриваемого ансамбля требуют хозяйственные постройки, входящие в усадебный комплекс: «Хозяйственный корпус одноэтажный» и «Хозяйственный корпус (двухэтажный)». Данные здания пострадали от пожара 2010 года, лишены кровли, частично у зданий выломаны участки стен, частично здания надстроены и достроены из современных материалов. Самым опасным видится ведение хозяйственной деятельности вплотную к рассматриваемым объектам (с северо-западной стороны к зданиям пристроены современные гаражи и хозяйственные постройки из различных материалов). Кроме того, рассматриваемые исторические корпуса расположены на границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» и не защищены территориально режимом использования территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино». По вышеуказанным причинам видится логичным установление охранной зоны с глубиной 15 метров от границы территории ОКН, протяженностью 140 метров с западной стороны для защиты исторических хозяйственных корпусов и ликвидации, со временем, современных хозяйственных построек, вплотную прилегающих или опирающихся на памятники. Право собственности на данную территорию не разграничено. Информация о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах предлагаемой зоны ОЗ, отсутствует.

- зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЗОЛ) назначена по результатам проведенных натурных исследований на озелененных территориях, прилегающих к границам территории рассматриваемого объекта культурного наследия. Сочетание водной глади прудов и озелененных ландшафтов играет важную средовую роль не только в визуальном восприятии территории исторической усадьбы, но и в сохранении исторической среды в центральной части деревни Жабино. Данная зона не только позволит

сохранить элементы парковой планировки XIX вв., но и позволит защитить объект культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», расположенный на территории «Усадьбы Жабино», создав вокруг него буферные территории с соответствующим регламентом глубиной от 15 до 50 метров. Зона представляет собой многоугольник, непосредственно примыкающий к северной, выступающей, части границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» с округлой частью протяженного пруда и территорией ОКН Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.». С запада предлагается установить зону глубиной 10 метров вдоль границы территории ОКН для создания буфера между гидрологическими объектами и возможным градостроительным освоением земельного участка 47:23:0107001:567. Это необходимо, т.к. граница территории ОКН установлена с минимальным (2,5 метра) отступом от берега протяженного пруда. Конфигурация северо-восточной части полигона зоны ЗОЛ обусловлена наличием высокоствольных зеленых насаждений и конфигурацией пруда, созданного на базе гидрологической системы парка XIX века. В настоящее время практически полностью утраченный пруд соединен каналом с прудом свободной формы на углу улиц Первого Мая, Героев Пограничников и Поселковой. Через канал в 2017 году устроен пешеходный мост. Ввиду существенной урбанизации территорий восточнее моста, практически полного отсутствия сохранившихся исторических парковых ландшафтов (за исключением прудов, конфигурации которых были изменены, а береговые линии укреплены бетонными блоками) принято проектное решение не включать оставшуюся территорию общедеревенского центра с двумя прудами в зону ЗОЛ.

Установление данной зоны наложит ограничения на земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0107001:568, 47:23:0107001:567 и 47:23:0107001:562.

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) включает территории, расположенные по периметру территории ОКН «Усадьба Жабино» в которые входит весь квартал, ограниченный улицами Поселковой и Первого Мая, а также территории по противоположным от ОКН сторонам указанных улиц на глубину от 30 до 90 метров от их оси. Установление данной зоны обусловлено тем, что территория «Усадьбы Жабино» воспринимается как единый зеленый массив и выступает зеленым фоном практически для всех прилегающих объектов современной застройки. Глубина предлагаемой единой зоны ЗРЗ составляет от 30 до 145 метров от границы территории ОКН «Усадьба Жабино». Данное решение обусловлено выводами проведенного ландшафтно-визуального анализа. Главной задачей установления зоны ЗРЗ является сохранение разреженного и малоэтажного характера застройки территорий прилегающих к памятникам.



Границы территории «Усадьбы Жабино» вплотную примыкают к проезжим частям улиц Поселковой (с юга) и ул. 1 Мая (с востока). Ширина полосы отвода улиц – 12 метров. Таким образом, благодаря сложившейся планировочной структуре территория памятника защищена с южной и восточной сторон от строительства капитальных объектов в непосредственной близости от его границ. На противоположных от усадьбы сторонах указанных улиц на протяжении десятилетий ведется хозяйственная деятельность: с юга – сельскохозяйственная (племенной завод «Большевик»), с востока – индивидуальное жилищное строительство. При соблюдении определенных градостроительных регламентов и требований к ним, а именно сохранение малоэтажной разреженной застройки, нет оснований настаивать на прекращении хозяйственной деятельности здесь во всей её полноте. Тем более, что современное использование прилегающих к усадьбе территорий полностью соответствует их функциональному использованию в XIX веке.

С северо-восточной стороны проектом также предлагается установить зону ЗРЗ вплотную к границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино», так как постройки общедеревенского центра (ФАП и Дом культуры) расположены в непосредственной близости от памятника, эксплуатируются, используются населением, нуждаются в постоянном обслуживании, ремонте, а территория общедеревенского центра – в благоустройстве. Местоположение данных объектов в настоящее время безальтернативно, т.к. на протяжении десятилетий планировочная структура д. Жабино развивалась вокруг этого данного деревенского центра. Для защиты данных территорий от нового строительства проектом предлагается установление такого интервала между объектами капитального строительства, который не позволит возвести на рассматриваемой территории новые капитальные постройки.

На основании вышесказанного экспертная комиссия считает обоснованным установление зоны ЗРЗ вплотную к границам территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» с южной, восточной и северо-восточной сторон.

С севера и запада от территории ОКН границу зоны ЗРЗ проект предлагает установить по ближней к объекту кромке проезжей части Поселковой улицы. Это обусловлено на севере – максимальным включением гидрологических объектов – наследников исторических прудов и каналов, включением территорий, исторически входивших в границы усадьбы, наличием визуальной связи с сохранившимся историческим парком от ул. Поселковой в районе многоквартирных домов №№ 15-18. Далее на север зону предложено не распространять из-за позднейшего характера градостроительного освоения территории и пространственной ориентации многоквартирных жилых домов, перекрывающих визуальные связи с объектом. С западной стороны от объекта зона ЗРЗ включает в себя ближайшие территории, с которых

возможна визуальная связь с объектом, хозяйственная деятельность на которых требует ограничений, т.к. может существенно повлиять на характер восприятия охраняемой исторической усадьбы, однако сами по себе данные территории в границы усадебного парка никогда не входили. Далее на запад за Поселковую ул. зону ЗРЗ проектом предложено не продолжать, т.к. в настоящее время и в соответствии с актуальными ПЗЗ данная территория относится к зоне Ж-3 (индивидуальные жилые дома с максимальной высотой 12 м), что соответствует необходимым средовым параметрам для восприятия рассматриваемого объекта. С южной и восточной стороны от объекта границы ЗРЗ предложено установить по границам земельных участков, поставленных на кадастровый учет на отдалении 30-70 метров от границы территории ОКН для сохранения возможности кругового обзора зеленого объема исторического парка, сохранения разреженного и малоэтажного характера застройки.

Установление данной зоны наложит ограничения на земельные участки с кадастровыми номерами: 47:23:0107001:537; 47:23:0107001:558; 47:23:0107001:555; 47:23:0107001:567; 47:23:0107001:562; 47:23:0107001:12; 47:23:0107001:14; 47:23:0107001:540; 47:23:0107001:556; 47:23:0107003:150; 47:23:0107003:1; 47:23:0107003:128.

Предложенные Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Усадьба Жабино», не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, законодательства в сфере градостроительства, архитектуры, землепользования, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны. Оформление графической и текстовой частей Проекта соответствуют действующему законодательству. Эксперты отмечают, что текстовое описание местоположения границ зон охраны обеспечивает их долговременную сохранность, согласно пункту 7 Приказа Министерства экономического развития РФ от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом описание и перечень координат характерных (поворотных точек) зон охраны объекта культурного наследия, схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» разработаны исходя из требований Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

Эксперты подчеркивают, что в соответствии с п.21 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 в подразделе «Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек» Разработчиками указаны: – система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат (МСК-47, зона 2); – сведения о характерных точках границ объекта землеустройства.

Эксперты указывают, что в соответствии с п.24 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 Планы границ объектов землеустройства оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ объекта землеустройства. Эксперты подтверждают, что в соответствии с п.26 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 План границ объекта землеустройства (Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия)) оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

## 16. Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев, представленные на экспертизу материалы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А», выполненные ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году установлено следующее:

- 1) Предлагаемые проектом границы зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» (зоны ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ) соответствуют принципу сохранения объекта культурного наследия в совокупности с его окружающей средой и обеспечения наилучших условий его функционирования и осмотра;
- 2) Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), разработанные в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, направлены на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, максимальной репрезентации и создания благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;
- 3) Рекомендуемые проектом зон охраны проекты границ охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) разработаны на основании углубленных архивно-библиографических исследований и визуальном обследовании, обеспечивают сохранение панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия объекта культурного наследия «Усадьба Жабино».
- 4) Представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А» содержит необходимые материалы по обоснованию проектных решений (Разделы I и II), необходимый комплект материалов в рамках утверждаемого (Раздел III) раздела проекта.

- 5) Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений.
- 6) Анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зон видовых раскрытий объекта послужили основанием для предложений по установлению его зон охраны, направленных на сохранение объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической сельской среде и обеспечивающих возможность развития исторической территории.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать и рекомендовать к утверждению предлагаемые проектом границы зон охраны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, установленные проектом зон охраны объекта культурного наследия, разработанным ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г., соответствуют (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А соответствуют (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А **рекомендуется к утверждению в установленном законом порядке.**

К настоящему заключению экспертизы прилагаются:

**Приложение № 1.** Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

**Приложение № 2.** Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

**Приложение № 4.** Материалы и перечень материалов исторической иконографии.

**Приложение № 5.** Протоколы заседаний комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

**Приложение № 6.** Договоры подряда №38 от 11.05.2021 г.; №39 от 11.05.2021 г.; №40 от 11.05.2021 г.

**Приложение № 7.** Учетные документы по объектам культурного наследия.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

**«18» мая 2021 года.**

Подписи экспертов:

**Председатель экспертной комиссии:**

Мильчик Михаил Исаевич

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Штиглиц Маргарита Сергеевна

**Член экспертной комиссии:**

Петухова Нина Михайловна

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия

«Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| <b>ОЗ</b>  | граница охранной зоны   |  | граница территории объекта культурного наследия регионального значения |
| <b>ЗРЗ</b> | граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |  | характерные точки  |
| <b>ЗОЛ</b> | граница зоны охраняемого ландшафта                                |  | границы участков, поставленных на кадастровый учет                     |
|            |   |  | граница д. Жабино  |

МАСШТАБ 1:2000  
0 5 10 20 30 40  
М





Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек

I. Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А

(индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ).

### 1. План поворотных точек границ зоны:



-  Граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  Характерная (поворотная) точка границ охранной зоны объекта культурного наследия
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт



**2. Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-западном направлении 15 метров от границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» по границе земельного участка 47:23:0107001:567;

**От точки 2 к точке 3** – в юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»;

**От точки 3 к точке 6** – в западном направлении по кромке проезжей части;

**От точки 6 к точке 1** – в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» до границы земельного участка 47:23:0107001:567.

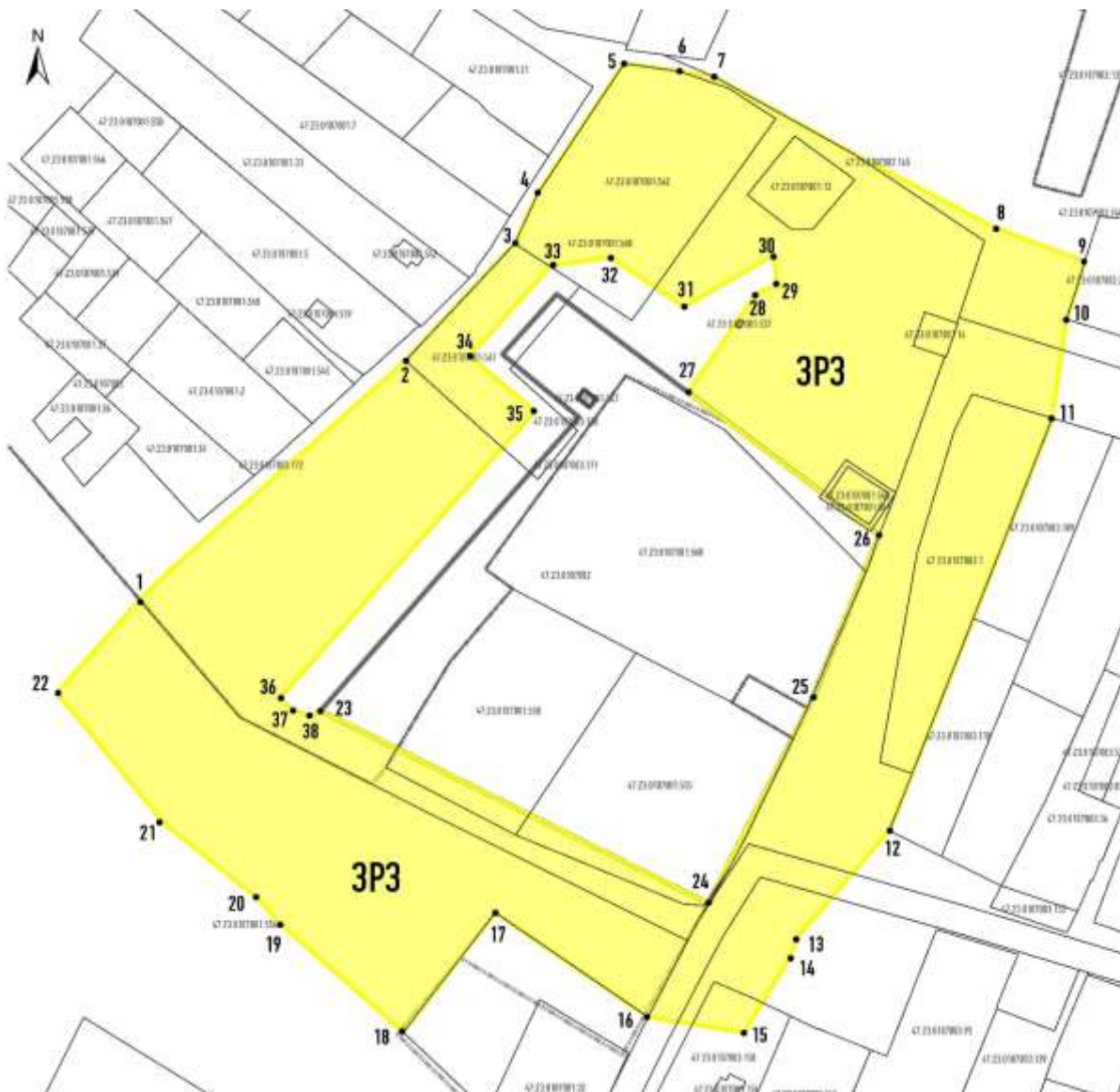
**3. Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	399608,53	2177366,87
2	399598,26	2177378,49
3	399496,96	2177289,34
4	399494,86	2177284,81
5	399496,87	2177278,03
6	399502,22	2177271,89
1	399608,53	2177366,87

**II. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

(индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ).

**1. План поворотных точек границ зоны:**



- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 3 ● Характерная (поворотная) точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт

**2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении по кромке проезжей части Поселковой ул. до границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107001:567;

**От точки 2 к точке 3** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107001:567;

**От точки 3 к точке 6** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107001:562;

**От точки 6 к точке 9** – в юго-восточном направлении по южной кромке проезжей части Поселковой ул.;

**От точки 9 к точке 10** – в южном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107002:2;

**От точки 10 к точке 11** – в южном направлении до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107003:1;

**От точки 11 к точке 12** – в южном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107003:1;

**От точки 12 к точке 14** – в юго-западном направлении до индивидуального жилого дома и далее вдоль западного фасада здания;

**От точки 14 к точке 15** – в юго-западном направлении до северного угла индивидуального жилого дома на земельном участке в кадастровым номером 47:23:0107003:150;

**От точки 15 к точке 16** – в западном направлении до угла земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107001:556;

**От точки 16 к точке 18** – в западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107001:556;

**От точки 18 к точке 21** – в северо-западном направлении в створе с предыдущим участком границы с включением ближайшего к территории ОКН сельскохозяйственного корпуса;

**От точки 21 к точке 22** – в северо-западном направлении до оси сельскохозяйственного проезда в створе Поселковой ул.;

**От точки 22 к точке 1** – в северо-восточном направлении до границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107001:556 по оси сельскохозяйственного проезда;

Внутренний контур:

**От точки 23 к точке 27** – в направлении против часовой стрелки по границе территории ОКН

«Усадьба Жабино»;

**От точки 27 к точке 30** – в северо-восточном направлении по абрису гидрологического объекта и кромке массива зеленых насаждений параллельно северо-западной границе объекта 47:23:0107001:537 с его включением в границы зоны ЗРЗ;

**От точки 30 к точке 33** – в западном направлении по абрису гидрологического объекта и кромке массива зеленых насаждений;

**От точки 33 к точке 35** – в южном направлении на расстоянии 10 метров параллельно границе территории ОКН «Усадьба Жабино»;

**От точки 35 к точке 23** – в юго-западном направлении по западной границе зоны ОЗ на расстоянии 15 м от границы рассматриваемого объекта культурного наследия.

**3. Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	399543,98	2177212,38
2	399645,62	2177325,43
3	399695,37	2177371,94
4	399716,72	2177381,82
5	399771,86	2177418,59
6	399768,54	2177442,27
7	399766,06	2177457,42
8	399701,34	2177578,28
9	399687,81	2177614,86
10	399663,20	2177607,01
11	399621,21	2177600,80
12	399445,93	2177531,51
13	399400,43	2177492,26
14	399391,95	2177489,08
15	399360,13	2177469,75
16	399360,13	2177428,80
17	399411,14	2177363,70
18	399360,29	2177324,55
19	399406,24	2177272,26
20	399417,65	2177262,25
21	399448,83	2177222,78
22	399504,60	2177177,21
1	399543,98	2177212,38





Внутренний контур		
23	399496,96	2177289,34
24	399415,06	2177454,44
25	399501,34	2177498,57
26	399571,51	2177527,15
27	399632,14	2177445,76
28	399673,94	2177474,77
29	399677,97	2177483,85
30	399690,52	2177482,28
31	399668,51	2177443,97
32	399689,52	2177412,87
33	399685,93	2177387,64
34	399647,57	2177352,87
35	399624,19	2177380,73
36	399502,22	2177271,89
37	399496,87	2177278,03
38	399494,86	2177284,81
23	399496,96	2177289,34

**III. Границы зоны охраняемого ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

(индекс зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия ЗОЛ).

**1. План поворотных точек границ зоны:**



-  Граница зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия
-  3 • Характерная (поворотная) точка границ зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт

**2. Текстовое описание границ зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-западном направлении 15 метров от границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» по границе земельного участка 47:23:0107001:567;

**От точки 2 к точке 3** – в северо-восточном направлении параллельно границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» на расстоянии 15 метров от нее;

**От точки 3 к точке 4** – в северо-восточном направлении на расстоянии 10 метров параллельно границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»;

**От точки 4 к точке 8** – в восточном направлении по абрису гидрологического объекта и кромке массива зеленых насаждений;

**От точки 8 к точке 11** – в юго-западном направлении по абрису гидрологического объекта и кромке массива зеленых насаждений параллельно северо-западной границе объекта 47:23:0107001:537 без его включения;

**От точки 11 к точке 1** – в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино».

**3. Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	399598,26	2177378,49
2	399608,53	2177366,87
3	399624,19	2177380,73
4	399647,57	2177352,87
5	399685,93	2177387,64
6	399689,52	2177412,87
7	399668,51	2177443,97
8	399690,52	2177482,28
9	399677,97	2177483,85
10	399673,94	2177474,77
11	399632,14	2177445,76
12	399673,77	2177389,86
13	399648,23	2177366,77
14	399621,64	2177399,33
1	399598,26	2177378,49



**Приложение № 2**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.**

**Общие требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия «Усадьба Жабино» и «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

**Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

**1. Запрещено в границах ОЗ:**

- 1.1. Любое строительство зданий и сооружений.
- 1.2. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.
- 1.3. Проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.
- 1.4. Использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных

сооружений связи.

1.5. Размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов) на открытых пространствах, размещение рекламных конструкций на крышах.

1.6. Размещение инженерного, транспортного, технического, радиотрансляционного и иного оборудования и/или сооружений, в том числе некапитальных, для его размещения.

1.7. Размещение автомобильных гаражей, хозяйственных боксов, сараев, складов, а также ремонт, реконструкция и любое усовершенствование таких существующих зданий и сооружений.

1.8. Повышение современных отметок дневной поверхности при проведении работ по благоустройству.

1.9. Посадка высокоствольной растительности и кустарника с максимальной высотой выше 0,8 м.

## **2. Разрешено в границах ОЗ:**

2.1. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе реставрация и ремонт исторических зданий и сооружений, благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

2.2. Проведение работ по благоустройству при устройстве новых и замене существующих пешеходных покрытий. Приемы благоустройства должны быть разработаны на основе традиционных приемов благоустройства XIX века. Проекты благоустройства должны содержать разделы по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованные с органом охраны объектов культурного наследия.

2.3. Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия, в том числе за счет демонтажа существующих диссонирующих зданий, сооружений и конструкций.

2.4. Озеленение территории, проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

2.5. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.6. Установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов

высотой не более двух метров. Размеры информационного поля указателя должны составлять не более 0,25 м в высоту и не более 1,00 м в длину.

2.7. Устройство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.8. Проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа).

2.9. Демонтаж гаражей, хозяйственных построек без возможности их ремонта, реконструкции или компенсационного строительства.

### **3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия:**

3.1. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

#### **1. Запрещено в границах ЗРЗ:**

1.1. Строительство капитальных объектов выше 12 м до венчающего карниза.

1.2. Надстройка существующих зданий, реконструкция с увеличением площади здания в плане более чем на 20 %.

1.3. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов.

1.4. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Первого Мая, ул. Героев Пограничников).

1.5. Прокладка инженерных коммуникации в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

#### **2. Разрешено в границах ЗРЗ:**

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта

культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения при обязательном условии разработки в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А и «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, прошедшего государственную историко-культурную экспертизу.

2.3. Благоустройство и озеленение территории.

**3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия:**

3.1. Максимальная высотная отметка венчающего карниза – 12 м.

3.2. Минимальное расстояние между соседними зданиями – 20 м.

3.3. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.4. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик исторической окружающей застройки с применением строительных приемов и материалов, традиционно характерных для данной местности (камень (гранитный валун, известняк), кирпич красный (без оштукатуривания фасада), оштукатуренный и окрашенный фасад, дерево (вагонка), стекло, металл). Запрещается применение ярких цветовых решений и окрашивание зданий и сооружений в красный, оранжевый, желтый, сиреневый, фиолетовый цвета и их оттенки с насыщенностью цвета более 50%.

3.5. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы, из следующих видов: 1.0; 2.1; 2.2; 3.0; 4.0 (за исключением 4.3, 4.8.2, 4.8.3, 4.9), 5.1.3, 5.1.4, 7.2.2, 9.3, 12.0.1, 12.0.2, 13.1, 13.2.

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А**

### **1. Запрещено в границах ЗОЛ:**

1.1. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.2. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.3. Устройство рекламных конструкций.

1.4. Устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

1.5. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны.

1.6. Засорение территории зоны охраняемого природного ландшафта: складирование мусора, листвы, грунта, срезанного сухостоя, валежника или отходов санационных рубок.

### **2. Разрешено в границах ЗОЛ:**

2.1. Устройство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.2. Расчистка, восстановление и благоустройство ручьев, прудов и каналов.

2.3 Сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии и других элементов исторического ландшафта осуществляется на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.4. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.5. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.6. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде (сохранение видовых раскрытий).

2.7. Проведение ремонта инженерных коммуникаций, расположенных на территории зоны при условии полного восстановления целостности дневной поверхности после проведения работ.

2.8. Проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа).

2.9. Сохранение рекреационного назначения территории.

2.10. Благоустройство и озеленение территории. Приемы благоустройства должны быть разработаны на основе традиционных приемов благоустройства XIX века. Проекты благоустройства должны содержать в своем составе раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А и «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, прошедший государственную историко-культурную экспертизу.

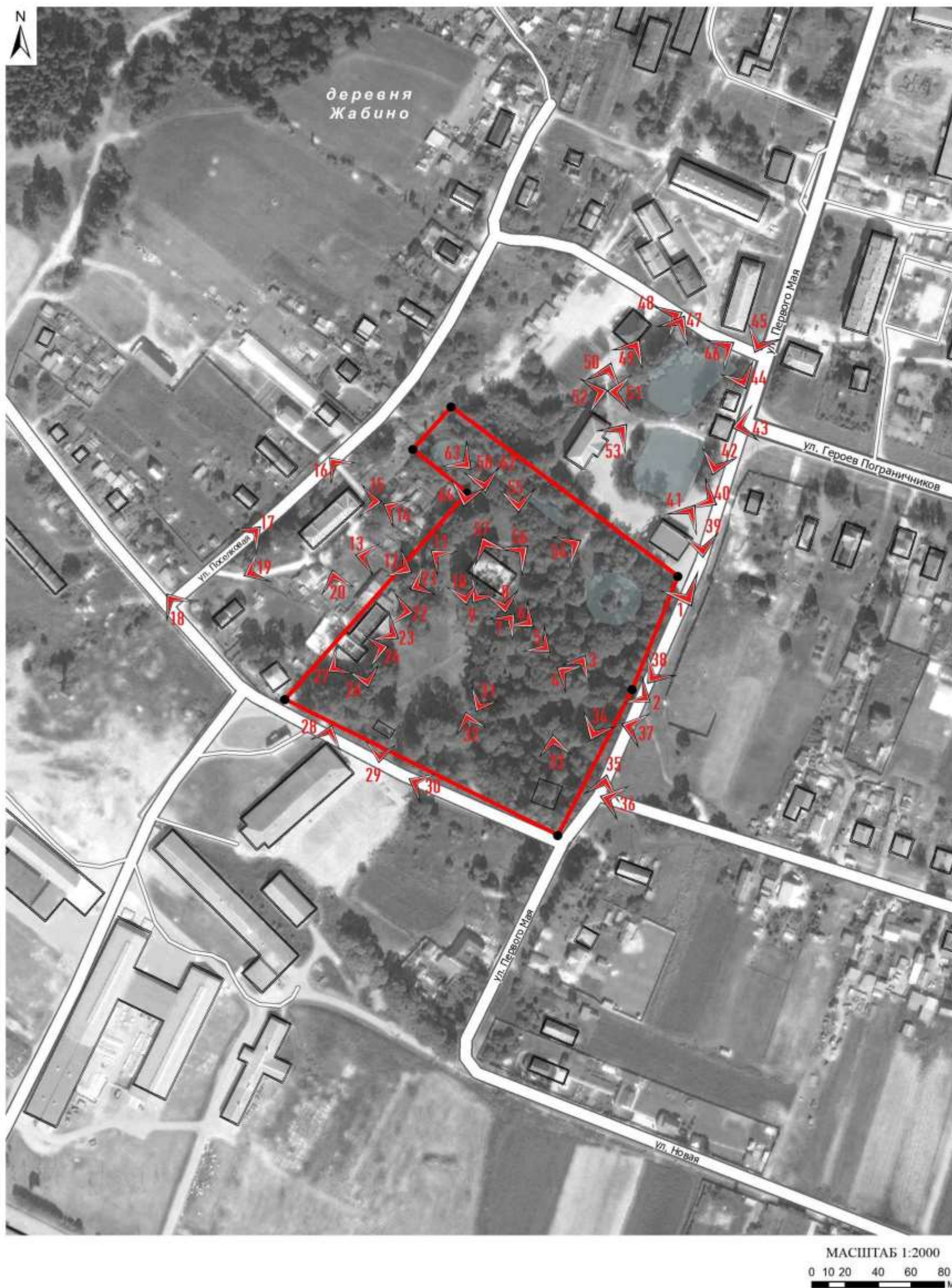
### **3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия:**

3.1. Общая площадь, занимаемая малыми архитектурными формами, смотровыми площадками, террасами не должна составлять более 10% от общей площади ЗОЛ.

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 - 5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

Материалы фотофиксации  
объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А

Схема точек фотофиксации



## Материалы фотофиксации

Выполнены Н.М. Петуховой. Дата съемки: 11.05.2021 г.



Фото 1. Вид с ул. Первого Мая в северном направлении на здание бывшего фельдшерско-акушерского пункта (адрес: дер. Жабино, ул. Поселковая, д. 24).



Фото 2. Вид в северо-западном направлении с ул. Первого Мая на тропинку к главному усадебному дому и каменному погребу (леднику).





Фото 3. «Каменный погреб (ледник)». Вид в юго-западном направлении.



Фото 4. «Каменный погреб (ледник)». Вид в юго-восточном направлении.



Фото 5. Вид в северо-западном направлении на главный усадебный дом и поляну юго-восточнее него в месте пересечения парковых тропинок.



Фото 6. Вид в северо-западном направлении на главный усадебный дом с поляны юго-восточнее него в месте пересечения парковых тропинок.



Фото 7. Вид на парковую тропинку в юго-западном направлении.



Фото 8. Вид на юго-восточный угол главного господского дома и тропинку вдоль юго-западного фасада с дубами-кулисами.



Фото 9. Юго-западный фасад главного господского дома.



Фото 10. Вид на старовозрастной дуб, расположенный юго-западнее главного господского дома.



Фото 11. Вид на северо-западный фасад главного господского дома и старовозрастной дуб.



Фото 12. Вид в северо-западном направлении на детскую площадку перед многоквартирным жилым домом по адресу: Поселковая ул., д. 5 и хозяйственные постройки.



Фото 13. Вид в юго-восточном направлении с детской площадки на главный усадебный дом.



Фото 14. Вид в северо-восточном направлении на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:23:0107001:567.



Фото 15. Вид в северо-западном направлении на многоквартирный жилой дом по адресу: Поселковая ул., д. 5.



Фото 16. Вид в юго-восточном направлении на проезжую часть вдоль северо-восточного фасада многоквартирного жилого дома по адресу: Поселковая ул., д. 5.



Фото 17. Вид в юго-западном направлении на перекресток Поселковой ул. и территорию сельхозпредприятия (кадастровый номер земельного участка 47:23:0107001:556).



Фото 18. Вид в юго-восточном направлении на «Хозяйственный корпус (двухэтажный)» и территорию усадебного парка





Фото 19. Вид в северо-восточном направлении на юго-западный фасад многоквартирного жилого дома по адресу: Поселковая ул., д. 5 и территорию усадебного парка.



Фото 20. Вид в южном направлении на «Хозяйственный корпус (двухэтажный)» и «Хозяйственный корпус одноэтажный» со двора многоквартирного жилого дома по адресу: Поселковая ул., д. 5.



Фото 21. Вид на западный угол главного усадебного дома от хозяйственных построек.



Фото 22. Вид на северо-восточный фасад объекта «Хозяйственный корпус одноэтажный» с более поздними пристройками.



Фото 23. Вид на продольные стены объекта «Хозяйственный корпус одноэтажный» с более поздними пристройками и проемами.



Фото 24. Вид в западном направлении на место примыкания объектов «Хозяйственный корпус (двухэтажный)» и «Хозяйственный корпус одноэтажный».



Фото 25. Вид в северо-восточном направлении на тропинку к главному усадебному дому вдоль южного фасада объекта «Хозяйственный корпус одноэтажный».



Фото 26. Вид на южный угол объекта «Хозяйственный корпус (двухэтажный)».



Фото 27. Вид с западной стороны на южный угол объекта «Хозяйственный корпус (двухэтажный)».



Фото 28. Вид в южном направлении на сельскохозяйственные постройки на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0107001:556.



Фото 29. Вид в северо-восточном направлении на поляну усадебного парка и позднейшую хозяйственную постройку



Фото 30. Вид в юго-восточном направлении на перекресток Поселковой ул. и ул. Первого Мая.



Фото 31. Вид в северо-восточном направлении на поляну и тропинку усадебного парка.



Фото 32. Вид в южном направлении от пересечения тропинок усадебного парка.



Фото 33. Вид в южном направлении на заброшенную позднейшую постройку.



Фото 34. Вид в северо-западном направлении на аллеиные посадки старовозрастных деревьев вдоль ул. Первого Мая и глубокую придорожную канаву вдоль них.



Фото 35. Вид в южном направлении от перекрестка ул. Новой и ул. Первого Мая.



Фото 36. Вид в юго-восточном направлении на ул. Новую.





Фото 37. Вид на застройку юго-восточнее территории усадебного парка.



Фото 38. Вид ул. Первого Мая в северо-восточном направлении.



Фото 39. Вид в северо-восточном направлении на площадку у здания бывшего ФАП и перекресток ул. Первого Мая и ул. Героев Пограничников.



Фото 40. Вид в северо-западном направлении на Жабинский Дом культуры и квадратный пруд.



Фото 41. Вид на северо-восточный фасад здания ФАП и восточную часть сохранившегося усадебного парка.



Фото 42. Вид в северо-восточном направлении на перекресток ул. Первого Мая и ул. Героев Пограничников.



Фото 43. Вид в восточном направлении на ул. Героев Пограничников



Фото 44. Вид в северо-западном направлении на многоквартирные жилые дома по адресу: Поселковая ул., д. 17 и д. 18.



Фото 45. Вид в северо-восточном направлении на ул. Первого Мая и многоквартирные жилые дома по адресу Поселковая ул., д. 18 и ул. Героев Пограничников, д. 1.



Фото 46. Вид в юго-западном направлении на пруд, здание Дома культуры и усадебный парк от перекрестка Поселковой ул. и ул. Первого Мая.



Фото 47. Вид в южном направлении на пруд и усадебный парк от перекрестка Поселковой ул. и ул. Первого Мая.



Фото 48. Вид в юго-западном направлении на продовольственный магазин, спортивную площадку и усадебный парк.



Фото 49. Вид в юго-западном направлении на спортивную площадку, пешеходный мост через систему прудов и усадебный парк.



Фото 50. Вид в юго-восточном направлении на пешеходный мост через систему прудов, Дом культуры и усадебный парк.



Фото 51. Вид с пешеходного моста в северо-восточном направлении.



Фото 52. Вид с пешеходного моста в юго-западном направлении.





Фото 53. Вид в южном направлении на колоннаду Дома культуры и усадебный парк.



Фото 54. Вид в юго-западном направлении на тропиночную сеть усадебного парка и главный усадебный дом.



Фото 55. Вид в северном направлении на длинный пруд в усадебном парке.



Фото 56. Вид на северный фасад главного усадебного дома.



Фото 57. Вид на северный фасад главного усадебного дома. Фрагмент цоколя и первого этажа.



Фото 58. Общий вид на «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.»



Фото 59. Стела на «Братском захоронении советских воинов, погибших в 1919 г.». Вид анфас.



Фото 60. Стела на «Братском захоронении советских воинов, погибших в 1919 г.». Вид с западной стороны.



Фото 61. Стела на «Братском захоронении советских воинов, погибших в 1919 г.». Вид с восточной стороны.



Фото 62. Вид в северо-западном направлении на пруд в северной части сохранившегося усадебного парка.



Фото 63. Вид в северном направлении на территорию «Братского захоронения советских воинов, погибших в 1919 г.» и проход к пруду.

Приложение № 4  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

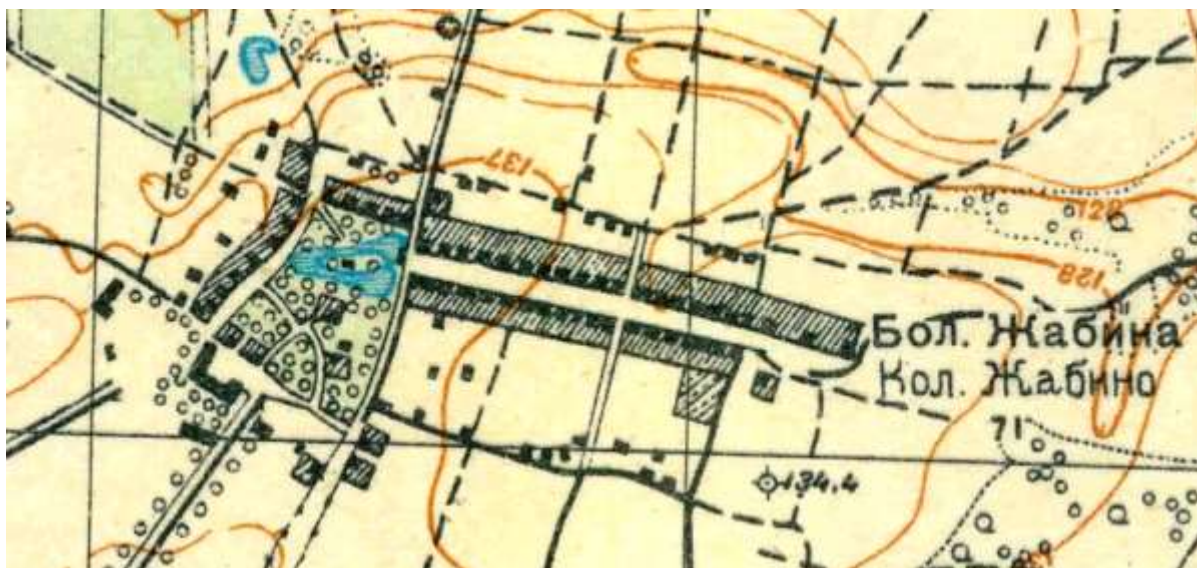
**Материалы исторической иконографии.**



Илл. 1. Мыза Жабина. План земель 1836 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 12. Д. 36.



Илл. 2. Мыза Жабина. Карта 1885 г. Фрагмент.



Илл. 3. Мыза Жабина. Карта 1931 г. Фрагмент.



Илл. 4. Усадебный дом мызы Жабино. Фото 1980-е гг. Гатчинская правда. 25 января 2017 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://gtm-pravda.ru/2017/01/25/istorija-sela-zhabino.html> (дата обращения 20.07.2020.).





Илл. 5. Усадьба Жабино. Исторический пруд. Фото 1980-е гг. Гатчинская правда. 06 апреля 2017 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://gtn-pravda.ru/2017/04/06/istorija-sela-zhabino.html> (дата обращения 20.07.2020.).



Илл. 6. Усадьба Жабино. Исторический пруд. Фото 1980-е гг. Гатчинская правда. 06 апреля 2017 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://gtm-pravda.ru/2017/04/06/istorija-sela-zhabino.html> (дата обращения 20.07.2020.).



Илл. 7. Парк Жабино. Вид на усадебный дом. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 8. Парк Жабино. Пруд. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 9. Парк Жабино. Пруд. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 10. Парк Жабино. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.  
Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 11. Парк Жабино. Усадебный дом. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



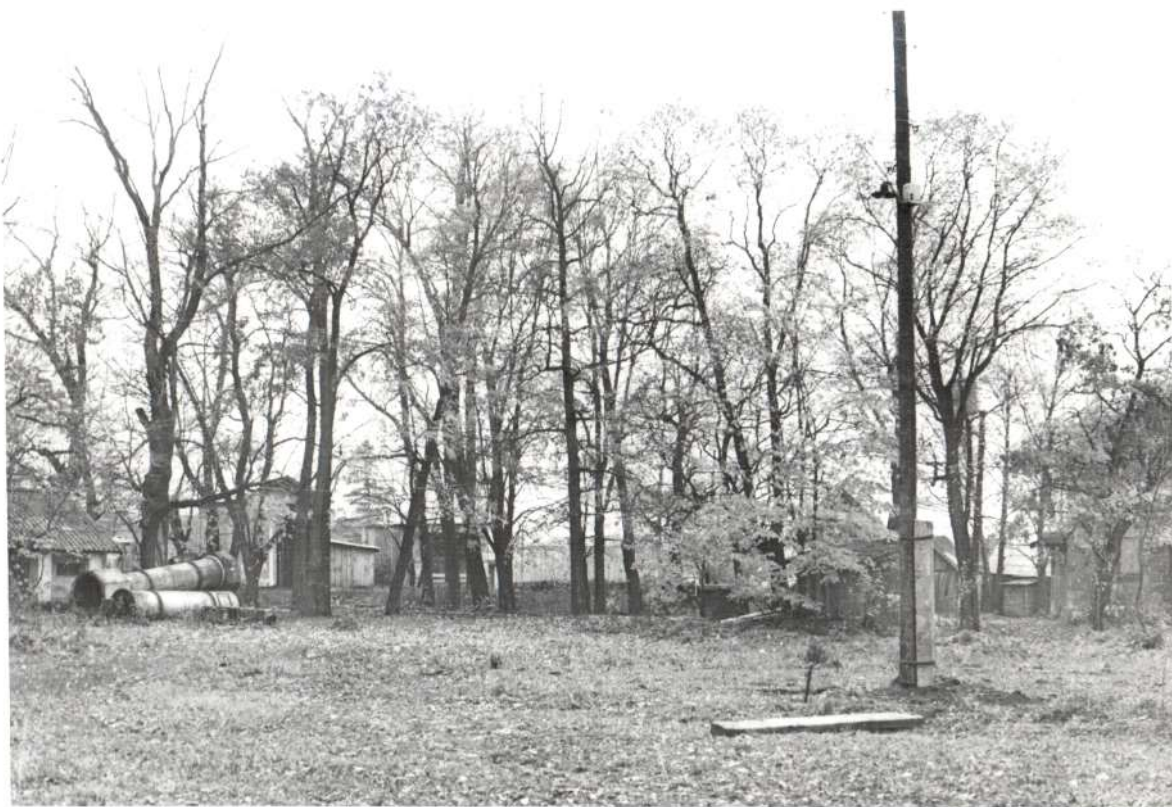
Илл. 12. Парк Жабино. Усадебный дом. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 13. Усадьба Жабино. Хозяйственная постройка. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 14. Усадьба Жабино. Хозяйственная постройка. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 15. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.





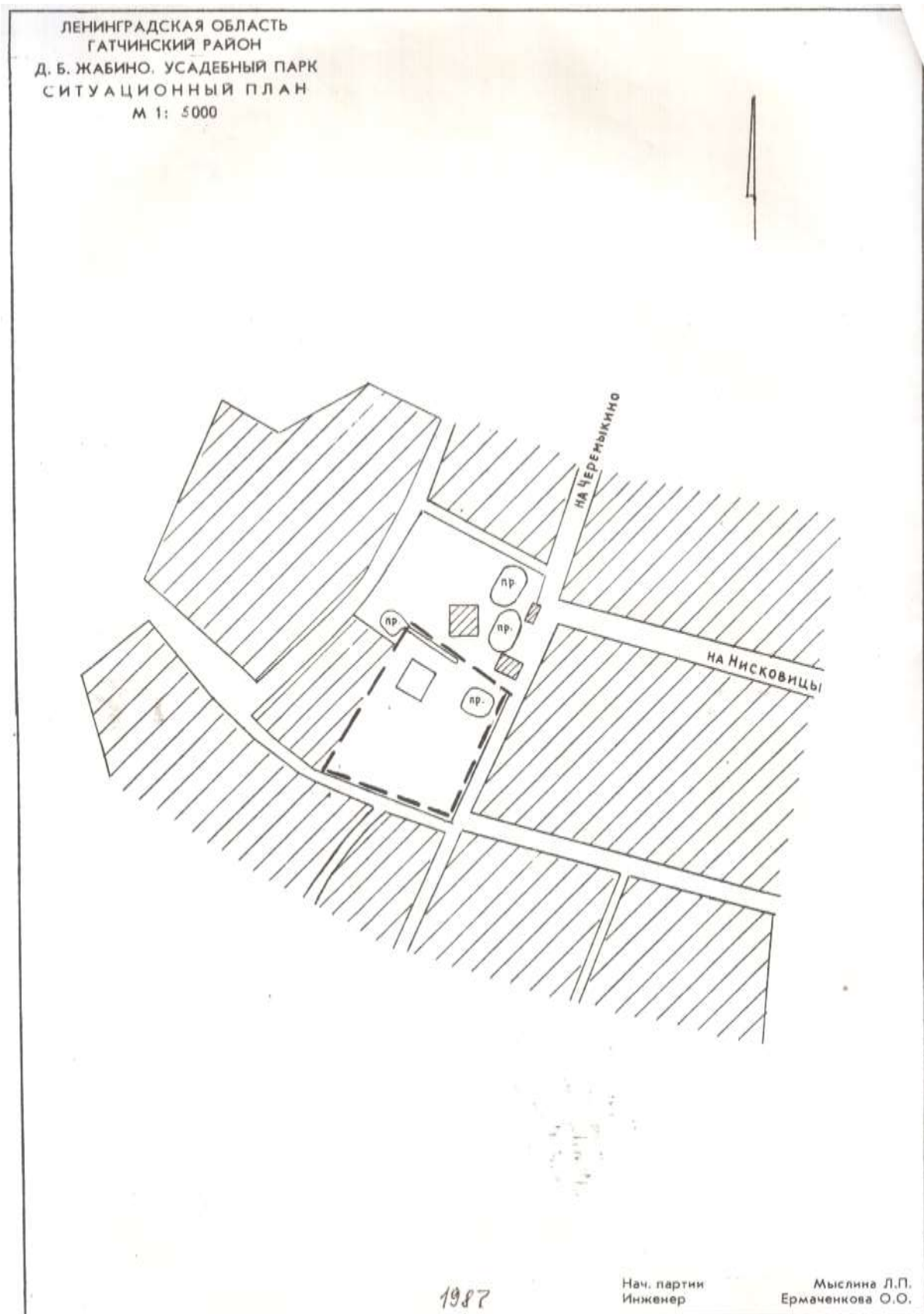
Илл. 16. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



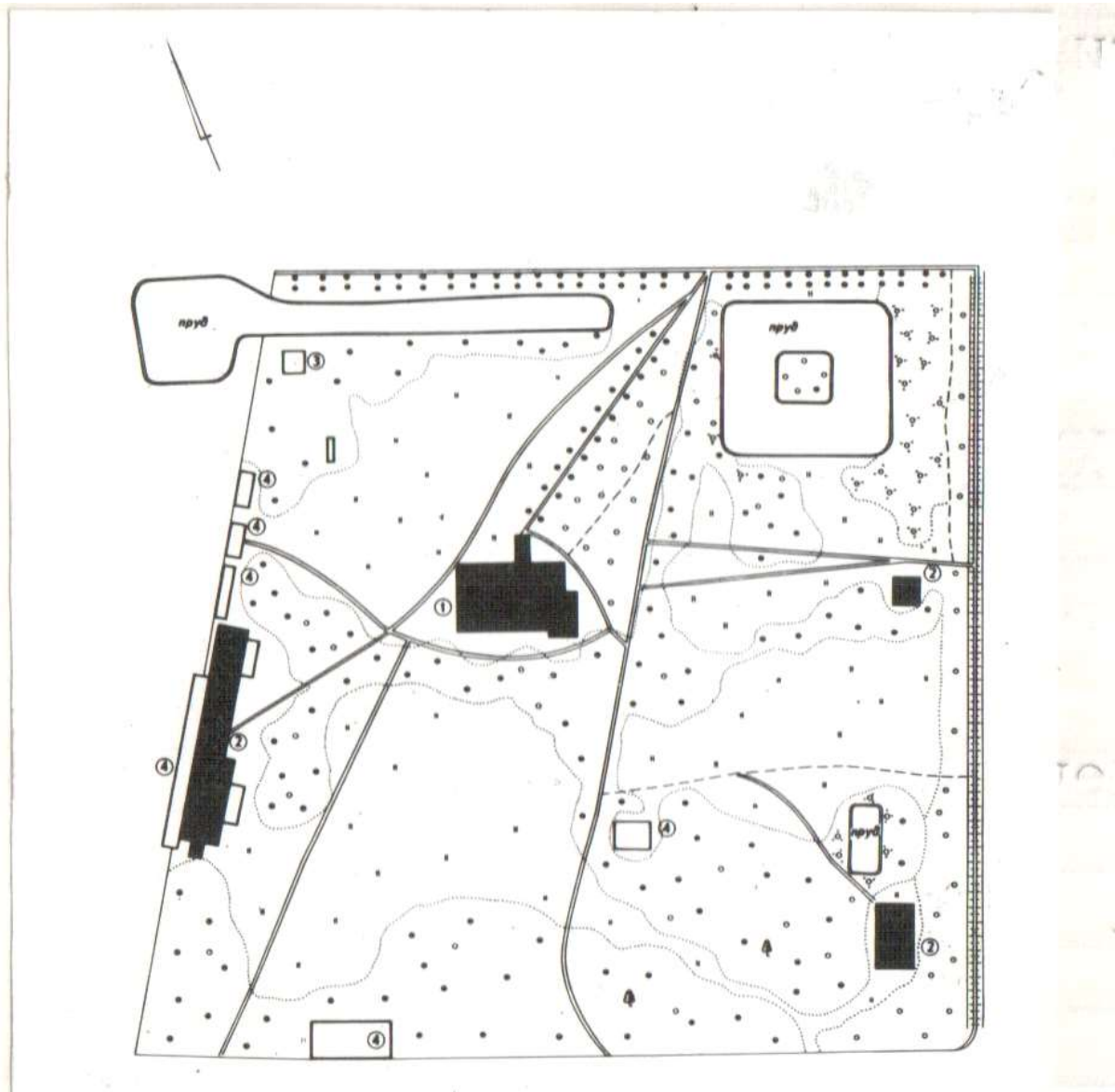
Илл. 17. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.  
Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 18. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.  
Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 19. Усадьба Жабино. Ситуационный план. 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 20. Усадьба Жабино. План парка и построек. 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.



Илл. 21. Усадьба Жабино. Главный дом. Фото. 2000-е гг.



Илл. 22. Усадьба Жабино. Главный дом. Фото. 2000-е гг.



Илл. 23. Усадьба Жабино. Хозяйственная постройка. Фото. 2011 г.



Илл. 24. Усадьба Жабино. Главный усадебный дом. Фото. 2011 г.



### Перечень материалов исторической иконографии.

- Илл. 1. Мыза Жабина. План земель 1836 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 12. Д. 36.
- Илл. 2. Мыза Жабина. Карта 1885 г. Фрагмент.
- Илл. 3. Мыза Жабина. Карта 1931 г. Фрагмент.
- Илл. 4. Усадебный дом мызы Жабино. Фото 1980-е гг. Гатчинская правда. 25 января 2017 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://gtn-pravda.ru/2017/01/25/istorija-sela-zhabino.html> (дата обращения 20.07.2020.).
- Илл. 5. Усадьба Жабино. Исторический пруд. Фото 1980-е гг. Гатчинская правда. 06 апреля 2017 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://gtn-pravda.ru/2017/04/06/istorija-sela-zhabino.html> (дата обращения 20.07.2020.).
- Илл. 6. Усадьба Жабино. Исторический пруд. Фото 1980-е гг. Гатчинская правда. 06 апреля 2017 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://gtn-pravda.ru/2017/04/06/istorija-sela-zhabino.html> (дата обращения 20.07.2020.).
- Илл. 7. Парк Жабино. Вид на усадебный дом. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
- Илл. 8. Парк Жабино. Пруд. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
- Илл. 9. Парк Жабино. Пруд. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
- Илл. 10. Парк Жабино. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
- Илл. 11. Парк Жабино. Усадебный дом. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
- Илл. 12. Парк Жабино. Усадебный дом. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
- Илл. 13. Усадьба Жабино. Хозяйственная постройка. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.
- Илл. 14. Усадьба Жабино. Хозяйственная постройка. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.

Илл. 15. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.

Илл. 16. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.

Илл. 17. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.

Илл. 18. Усадьба Жабино. Парк. Фото 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.

Илл. 19. Усадьба Жабино. Ситуационный план. 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.

Илл. 20. Усадьба Жабино. План парка и построек. 1987 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области. Ляшенко Г.В. Усадьба Жабино. Парк. Паспорт. Л., 1987.

Илл. 21. Усадьба Жабино. Главный дом. Фото. 2000-е гг.

Илл. 22. Усадьба Жабино. Главный дом. Фото. 2000-е гг.

Илл. 23. Усадьба Жабино. Хозяйственная постройка. Фото. 2011 г.

Илл. 24. Усадьба Жабино. Главный усадебный дом. Фото. 2011 г.

**Приложение № 5**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**ПРОТОКОЛ №1**

**организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А», разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург 11 мая 2021 г.

**Присутствовали:**

**МИЛЬЧИК Михаил Исаевич**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 №219)

**ШТИГЛИЦ Маргарита Сергеевна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры от 01.04.2020 № 419)

**ПЕТУХОВА Нина Михайловна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219)

**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: М.С. Штиглиц, Н.М. Петухова, М.И.

Мильчик.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.** Слушали: Н.М. Петухову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать М.И. Мильчика;
- ответственным секретарем выбрать М.С. Штиглиц.

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» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко- культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; 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. 8 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.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- 1) М.С. Штиглиц проводит комплексный анализ документов и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) М.И. Мильчик проводит анализ проектных решений.
- 3) Н.М. Петухова визуальное исследование объекта и проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии: Срок проведения экспертизы - с **11.05.2021 г. по 18.05.2021 г.:**

- 11.05.2021 – 12.05.2021 - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 13.05.2021– 14.05.2021 - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.
- 15.05.2021 – 18.05.2021 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

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

1) М.С. Штиглиц уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-4 от

31.12.2018 г.

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-468 от 11.12.2018 г.

- Решение Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.

- Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г.

**Решили:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

М.И. Мильчик

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Член экспертной комиссии

Н.М. Петухова

**ПРОТОКОЛ №2**

**итогового заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург 18 мая 2021 г.

**Присутствовали:**

**Председатель: МИЛЬЧИК Михаил Исаевич**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 №219)

**Ответственный секретарь: ШТИГЛИЦ Маргарита Сергеевна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры от 01.04.2020 № 419)

**Член экспертной комиссии: ПЕТУХОВА Нина Михайловна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219)

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

М.С. Штиглиц о рассмотрении предоставленной документации.

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

Решение: принято единогласно.

**Решили:**

Эксперты считают, что установленные проектом зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, разработанным ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г., 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.

М.И. Мильчик представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

М.И. Мильчик, М.С. Штиглиц, Н.М. Петухова произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

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

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.

Председатель экспертной комиссии

М.И. Мильчик

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Член экспертной комиссии

Н.М. Петухова



**Приложение № 6**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Договоры подряда**

**№38 от 11.05.2021 г.; №39 от 11.05.2021 г.; №40 от 11.05.2021 г.**

## Договор подряда с физическим лицом № 38

г. Санкт-Петербург

« 11 » мая 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», (сокращённое наименование ООО – «НПиПО «Союзстройреставрация»), в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданина РФ Мильчика Михаила Исаевича, 1934 года рождения, ИНН – 780204783705, паспорт 4003 525379, выданный 31.01.2003 20 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга (782-020), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. В течение 10-ти дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с места производства Работ принадлежащее ему имущество.

3.2.3. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – 11 мая 2021 г.

окончание – 18 мая 2021 г.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

#### **5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных

факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2021 года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»  
Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург,  
Московское шоссе, д. 10, лит. А;  
Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург,  
Захарьевская ул., д.14  
тел./факс (812) 273-30-50  
E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)  
ИНН 7810491529 КПП 781001001  
Филиал «Петербургский»  
АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-ПетербургР/с  
40702810309130001238  
К/с 30101810100000000749  
БИК 044030749

**Генеральный директор**  
«Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

М.П.

**А.Е. Иванов**

### ПОДРЯДЧИК:

Мильчик Михаил Исаевич

Паспорт: серия 4003 №525379  
дата выдачи 31.01.2003г.  
выдан 20 о/м Выборгского района  
г. Санкт-Петербурга  
Зарегистрирован по адресу:194100  
г. Санкт-Петербург, 1-й Муринский пр.  
д.29/20, кв.22



**М.И. Мильчик**

## Договор подряда с физическим лицом № 39

г. Санкт-Петербург

« 11 » мая 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», (сокращённое наименование ООО – «НПиПО «Союзстройреставрация»), в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданина РФ Штиглиц Маргариты Сергеевны, 1945 года рождения, ИНН – 780505234850, паспорт 4009 895412, выданный 20.11.2009 29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга (782-029), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. В течение 10-ти дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с места производства Работ принадлежащее ему имущество.

3.2.3. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – 11 мая 2021 г.

окончание – 18 мая 2021 г.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

#### **5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных

факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2021 года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»  
Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург,  
Московское шоссе, д. 10, лит. А;  
Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург,  
Захарьевская ул., д.14  
тел./факс (812) 273-30-50  
E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)  
ИНН 7810491529 КПП 781001001  
Филиал «Петербургский»  
АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-ПетербургР/с  
40702810309130001238  
К/с 30101810100000000749  
БИК 044030749

**Генеральный директор**  
«Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

М.П.

**А.Е. Иванов**

### ПОДРЯДЧИК:

Штиглиц Маргарита Сергеевна  
Паспорт: серия 4009 №895412  
дата выдачи 20.11.2009г.,  
код подразделения 780-029  
Зарегистрирована по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Центральный р-н,  
Парадная ул., д.3, к.2, кв.339.  
ИНН: 780505234850  
ПФ № 013-170-090-88

 **М.С. Штиглиц**

## Договор подряда с физическим лицом № 40

г. Санкт-Петербург

« 11 » мая 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», (сокращённое наименование ООО – «НПиПО «Союзстройреставрация»), в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Петухова Нина Михайловна, ИНН – 782618556669, паспорт 4009 895412, выданный 20.11.2009 29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга (782-029), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. В течение 10-ти дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с места производства Работ принадлежащее ему имущество.



3.2.3. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – 11 мая 2021 г.

окончание – 18 мая 2021 г.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

#### **5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных

факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2021 года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»  
Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург,  
Московское шоссе, д. 10, лит. А;  
Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург,  
Захарьевская ул., д.14  
тел./факс (812) 273-30-50  
E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)  
ИНН 7810491529 КПП 781001001  
Филиал «Петербургский»  
АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-ПетербургР/с  
40702810309130001238  
К/с 30101810100000000749  
БИК 044030749

**Генеральный директор**  
«Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

М.П.

**А.Е. Иванов**

### ПОДРЯДЧИК:

Петухова Нина Михайловна  
Паспорт: серия 4009 №895412  
дата выдачи 20.11.2009г.,  
код подразделения 780-029  
Зарегистрирована по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Центральный р-н,  
Парадная ул., д.3, к.2, кв.339.  
ИНН: 782618556669  
ПФ № 088011130338

**Н.М. Петухова**

**Учетные документы по объектам культурного наследия**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫ П И С К А**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	1919 г.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области»
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 189 от 16 мая 1988 г.
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471711050260005

Заместитель председателя комитета-  
начальник департамента  
государственной охраны, сохранения и  
использования объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева

Исп.: Смирнова А.Е., т. (812) 539-45-12



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫ П И С К А**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Усадьба Жабино»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	нач. XIX в. - II пол. XIX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/18-4 от 31 января 2018 года
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Учётный номер 47-164748.

Заместитель председателя комитета-  
начальник департамента  
государственной охраны, сохранения и  
использования объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫ П И С К А**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Главный дом»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	II пол. XIX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник входит в состав объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения «Усадьба Жабино»
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/18-4 от 31 января 2018 года
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Учётный номер 47-164749.

Заместитель председателя комитета-  
начальник департамента  
государственной охраны, сохранения и  
использования объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Хозяйственный корпус одноэтажный»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	II пол. XIX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник входит в состав объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения «Усадьба Жабино»
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/18-4 от 31 января 2018 года
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Учётный номер 47-164750.

Заместитель председателя комитета-  
начальник департамента  
государственной охраны, сохранения и  
использования объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫ П И С К А**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Хозяйственный корпус (двухэтажный)»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	II пол. XIX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник входит в состав объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения «Усадьба Жабино»
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/18-4 от 31 января 2018 года
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Учётный номер 47-164751

Заместитель председателя комитета-  
начальник департамента  
государственной охраны, сохранения и  
использования объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫ П И С К А**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Каменный погреб (ледник)»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	нач. XIX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник входит в состав объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения «Усадьба Жабино»
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/18-4 от 31 января 2018 года
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Учётный номер 47-164752.

Заместитель председателя комитета-  
начальник департамента  
государственной охраны, сохранения и  
использования объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫ П И С К А**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Регулярный парк с системой прудов»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	нач. XIX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль входит в состав объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения «Усадьба Жабино»
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/18-4 от 31 января 2018 года
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Учётный номер 47-164753.

Заместитель председателя комитета-  
начальник департамента  
государственной охраны, сохранения и  
использования объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16.05.88 № 189

Ленинград

Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области

Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов отмечает, что Управлением культуры проведена значительная работа по выявлению и учету в районах и городах области военно-исторических памятников и памятных мест, связанных с борьбой советского народа за свободу и независимость нашей Родины. Постановлениями Совета Министров РСФСР 43 таких памятника утверждены как памятники республиканского значения, а более сорока взяты под государственную охрану решениями облисполкома.

В связи с выявлением и взятием на учет за последние годы еще более 600 военно-исторических памятников и памятных мест, в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" по согласованию с Министерством культуры РСФСР Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить представленный Управлением культуры прилагаемый список военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране как памятники местного (областного) значения.

2. Исполкомам городских и районных Советов народных депутатов:

2.1. Обеспечить сохранение и содержание в благоустроенном состоянии названных памятников и памятных мест при участии предприятий, учреждений и организаций, на территории или в принадлежности которых находятся эти памятники и памятные

места, а также других организаций – на шефских и общественных началах.

2.2. Не допускать случаев выполнения работ по капитальному благоустройству, ремонту, реконструкции и обозначению памятников и памятных мест, включая установку памятных знаков и памятных досок, без ведома и согласования с инспекцией охраны памятников Управления культуры.

2.3. Оказывать помощь и содействие инспекции охраны памятников, городским и районным отделениями Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры в проведении мероприятий по выявлению и обследованию памятников и памятных мест, оформлению охранной документации и паспортизации памятников.

3. Предложить Управлению жилищно-коммунального хозяйства, Агропромышленному комитету области, Главному управлению архитектуры и градостроительства облисполкома, областному военному комиссариату, Отделу народного образования и просить Ленинградский областной комитет ВЛКСМ, областной совет по туризму и экскурсиям Леноблсовпрофа, областное отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, Ленинградскую секцию Советского комитета ветеранов войны усилить свое участие в мероприятиях по охране, благоустройству и пропаганде военно-исторических памятников.

4. Отметить активную работу областного, городских и районных отделений Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры по выявлению, обследованию, благоустройству и пропаганде военно-исторических памятников Ленинградской области.

5. Управлению культуры:

5.1. Продолжить работу по выявлению и учету военно-исторических памятников и памятных мест, а также памятников других категорий на территории области.

5.2. Подготовить и выпустить типографским способом в 1988-1989 годах справочник с перечнем всех находящихся в городах и районах Ленинградской области памятников истории и культуры, состоящих под государственной охраной (во исполнение постановления Совета Министров РСФСР от 24.01.80 № 54).

5.3. Усилить контроль за состоянием военно-исторических памятников и памятных мест, а также за проводимыми работами

по их благоустройству и обозначению.

6. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Первый заместитель  
председателя исполкома

Секретарь исполкома



Л. Койколайнен

В. Пылин

УТВ. 01/1-88 V.

Приложение к УТВ. 16/V-88 от 18.01.88

СПРАВКА

о военно-исторических памятниках и памятных местах советского времени в районах и городах Ленинградской области на ~~1/1-88~~ 1/1-88.

Том - на 1/1-82

№ п/п	Районы и города	Число памятников и памятных мест		Всего памятников и памятных мест	Стр.	
		УТВ. до 1988 г.	с 16/V-88 г.			
1	2	3	4	5		
I.	Бокситогорский р-н	2/-	16	2	18	2
2.	Волосовский р-н	0 -/-	30	4	30	4
3.	г. Волхов	-/1	7	2	8	8
4.	Волховский р-н	1/3	18	3	22	10
5.	Всеволожский р-н	12 11/3	70-1	9	84	13
6.	г. Выборг	1/1	3	1	5	22
7.	Выборгский р-н	-/9	43	5	52	23
8.	г. Гатчина	1/-	8	2	9	28
9.	Гатчинский р-н	-/2	66-1	8	68	30
10.	Кингисеппский р-н	-/8	76	9	84	38
II.	Киришский р-н	0 -/-	23	3	23	47
12.	Кировский р-н	II/-	47+4	6	58+4	50
13.	Лодейнопольский р-н	1/3	20	3	24	56
14.	Ломоносовский р-н	7/1	45-1	6	53	59
15.	Лужский р-н	2/2	61	7	65	65
16.	Подпорожский р-н	-/1	24	3	25	72
17.	Приозерский р-н	-/2	19	3	21	75
18.	Сланцевский р-н	-/1	25	3	26	78
19.	г. Сосновый Бор	1/2	6	1	7	81
20.	Тихвинский р-н	4/2	20	3	26	82
21.	Тосненский р-н	1/2	39-1	5	42	85
		<del>43/41</del>	666	88	750	-
		84 85	669		754	

Условное обозначение:

В графе 3 числитель дроби означает памятники, утвержденные Совмином РСФСР, знаменатель - памятники, утвержденные Леноблисполкомом.

~~Восстановлено~~

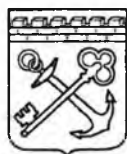
Инспекция охраны памятн.  
Упр. культуры

## 9. ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН

№ п/п	Местонахождение памятников и памятных мест	Наименование памятников и памятных мест
1	2	3
	<u>Вырица</u> , раб.поселок, в 20 км. к юго-востоку от Гатчины, в 2-х местах	
1.	У здания ж.д.вокзала, на восточной стороне, в сквере.	Братские захоронение советских воинов, погибших в 1919- и в 1941-44 гг.
2.	Западная окраина поселка, на южной стороне Сиверского шоссе, близ гражданского кладбища в реке Оредеж.	Памятное место, где захоронены дети, погибшие от рук фашистов 1942-43 гг.
	<u>Дружная Горка</u> , раб.поселок, в 30 км. к югу от Гатчины.	
3.	Юго-западная окраина поселка, близ дороги на пос.Сиверский.	Братское кладбище советских воинов и местных жителей, погибших в 1941-44 гг.
	<u>Кобрино</u> , раб.поселок, в 18 км. к югу от Гатчины, близ ж.д.ст. Прибыtkово, в 2-х местах.	
4.	В центре поселка.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.
5.	Ж.д.ст. Карташевская, в 2-х км. к югу от ст.Прибыtkово, близ станции.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.
	<i>+ д. Менило, близ ж.д.станции (в черте стан.)</i>	
6.	<u>Коммунар</u> , раб.поселок, в 18 км. к северо-востоку от Гатчины, д. Антропшино: в 2-х км. к северу от пос.Коммунар, в центре деревни.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. и в 1941-1944 гг.
	<u>Сиверский</u> раб.поселок, в 23 км. к югу от Гатчины, в 2-х местах.	
7.	Проспект Героев, в 1,5 км. к юго-западу от ж.д.станции, близ дороги на д.Выру.	Памятник-самолет советским летчикам, участникам битвы за Ленинград в годы Великой Отечественной войны.

I	2	3
8. пос. Дружноселье, на северной окраине поселка.	Т а й ц ы, раб. поселок, в 12 км. к северу от Гатчины, в 3-х местах:	Памятное место, где захоронены советские люди, погибшие от рук фашистов во время Великой Отечественной войны, в числе погибших - группа советских разведчиков.
9. В центре поселка, на ул. Юного Ленинца, близ Красносельского шоссе.		Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 и 1941-44 гг.
10. На южной окраине поселка, близ дороги на Гатчину.		Памятник-дот на рубеже обороны советских войск в 1941 г.
11. д. Александровка, на западной окраине деревни.		Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.
В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ.		
12. д. Акколово, в окрестностях д. Б. Ондраво, к северо-западу от Гатчины, на юго-западной окраине деревни.		Памятный знак-стела на рубеже обороны в 1941 г., где сражались и погибли воины-ополченцы Кировского завода Ленинграда.
13. д. Большие Борницы, в 5 км. западнее пос. Войсковицы, к западу от Гатчины, на северной окраине деревни, у дороги Гатчина - Волосово.		Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду.
14. д. Большие Колпаны, в 2-х км. к юго-западу от Гатчины, в центре деревни, у Дома культуры.		Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.
15. д. Большое Верево, в 4 км. к юго-востоку от пос. Тайцы, на западной окраине деревни.		Памятник-дот на рубеже обороны советских войск в 1941 г.
	д. Большое Жабино, в 23 км к западу от Гатчины, в 2-х местах.	
16. На южной окраине деревни, близ больницы, в парке.		Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

ПРИКАЗ

«11» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-468  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 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 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16 мая 1988 года № 189, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу

3. 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 соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный 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, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение № 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» сентября 2018 г.  
№ 01-03/18-468

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское  
сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б**

От точки 1 к точке 2 на северо-восток,  
от точки 2 к точке 3 на северо-запад,  
от точки 3 к точке 4 на юго-запад,  
от точки 4 к точке 1 на юго-восток.

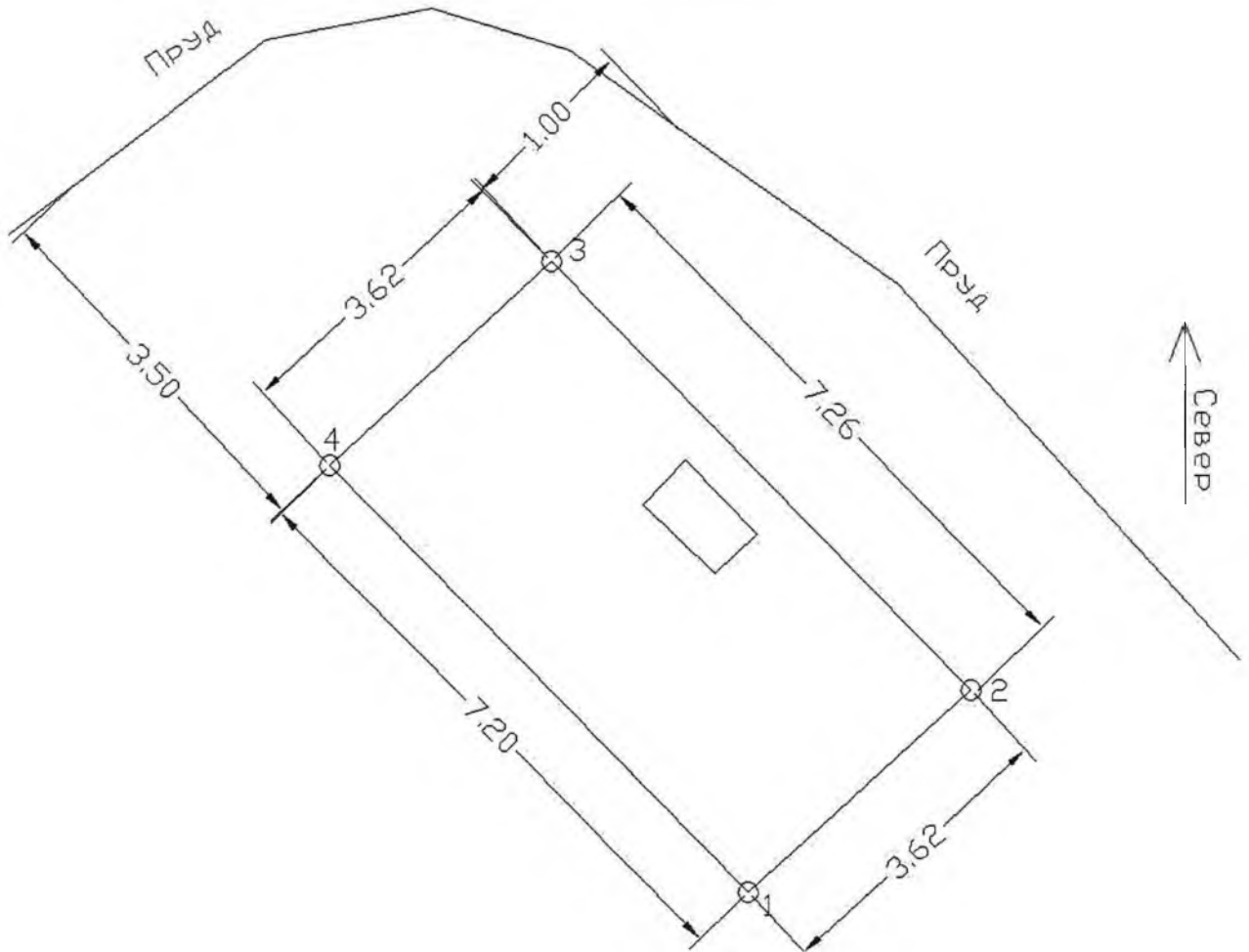
**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в  
1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б**



Условные обозначения:

— - граница территории объекта культурного наследия регионального значения

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б**



№ П/П	X	Y
1	76987.381	57218.628
2	76990.051	57221.078
3	76985.024	57226.230
4	76982.354	57223.780

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат СК 1964\_СПБ

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в  
1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б**

**На территории Памятника разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

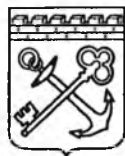
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» сентября 2018 г.  
№ 01-03/18-468

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское  
сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
1	2	3
1	Мемориальное значение объекта	Причастность объекта к историческому событию: Гражданская война 1918-1920 гг. История объекта связана с защитой Петрограда от войск Юденича.
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое пространственное и архитектурно-композиционное решение памятника. Местоположение.
3	Конструкции памятника	Стела: гранит. Постамент: гранит.
4	Архитектурное решение	Стела: гранит красный, полированный с памятным текстом: <p style="text-align: center;">«ВЕЧНАЯ СЛАВА ПАВШИМ В БОЯХ за СОВЕТСКУЮ РОДИНУ в 1919г.»;</p> Над памятным текстом изображение пятиконечной звезды. Постамент: гранит красный полированный. Ограждение: металл окрашенный.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«31» января 2018 г.

№ 01-03/18-4  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Жабино», II пол. XIX в. («Усадьба Румянцева /дом и парк,  
хоз. постройки/», XIX в.), расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район, д. Б. Жабино, в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта  
культурного наследия**

В соответствии со 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» (аттестованный эксперт Петровичина О.А.),

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Жабино», II пол. XIX в. («Усадьба Румянцева /дом и парк, хоз. постройки/», XIX в.), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. - II пол. XIX в., в виде ансамбля с входящими в его состав памятниками: «Главный дом», II пол. XIX в., «Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в., «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в., «Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в., «Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А,

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Жабино» («Усадьба Румянцева /дом и парк, хоз. постройки/»), расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Б. Жабино, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 5 акта № 6-1 постановления на первичный учет вновь выявленных памятников от 26 сентября 1985 года, пункт 20 акта № 6-5 постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих ценность, как памятники архитектуры, истории и садово-паркового искусства от 14 мая 1990 года считать утратившими силу.

6. 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 сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» в Реестр;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в Реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки, установленные действующим законодательством, 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.

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

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

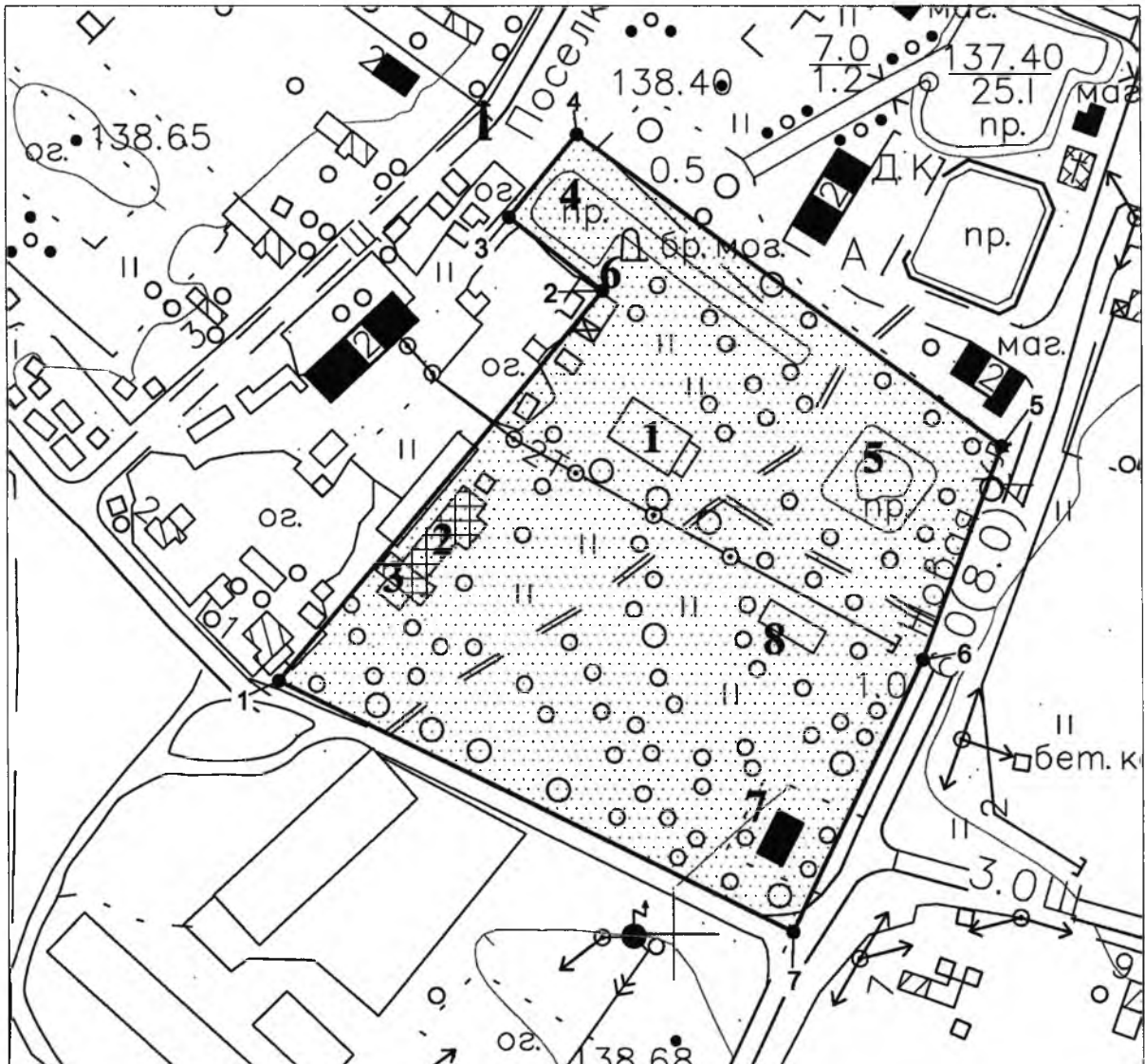
Председатель комитета



Е.В. Чайковский



**Границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»,  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино,  
ул. Поселковая, д. 5А**



**Условные обозначения**

- 2** Номер объекта по экспликации
- Граница территории объекта культурного наследия
- 2 Характерные (поворотные) точки границы территории объекта культурного наследия

**Экспликация**

- 1. Главный дом, 2 эт.
- 2. Хоз. постройка одноэтажная
- 3. Хоз. постройка, двухэтажная
- 4. Пруд
- 5. Пруд с островом
- 6. Братская могила
- 7. Строение
- 8. Погреб (ледник)

## Описание границ территории объекта культурного наследия

Точка 1 расположена на юго-западном углу земельного участка. От точки 1 до точки 2 на северо-восток по границе участка - 1685,61 м, далее до точки 3 на северо-запад по юго-западному берегу пруда – 39,04 м, далее от точки 3 до точки 4 по северо-западному берегу пруда – 34,95 м, далее на юго-восток от точки 4 до точки 5 – 172,21 м, далее до точки 6 на юго-запад по западной обочине ул. Новая – 74,37 м, далее до точки 7 на юго-запад по западной обочине ул. Новая – 98,49 м, далее до точки 1 – по южной границе парка – 187,68 м.

### Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	405171,43	1308461,31
2	405193,34	1308331,50
3	405269,24	1308276,19
4	405435,17	1308203,05
5	405456,20	1308122,60
6	405484,54	1308122,60
7	405514,71	1308144,53

### Режим использования территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»,

по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино,  
ул. Поселковая, д. 5А

Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино» предусматривает:

Сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия. Выполнение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе приспособление зданий и территории усадьбы под функции, не нарушающие целостности территории, ценных парковых насаждений, исторической планировки, структуры и предмета охраны усадьбы и объектов, входящих в её состав;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида

использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников, установка малых архитектурных форм;

- проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия и воинских артефактов;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выделенным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, палеогеографических, ботанических и т.д. исследований;
- знаковое выявление обнаруженных фрагментов планировочной структуры усадьбы XVIII-XIX вв.;
- установка информационных знаков размером не более 0,8x1.2 м в местах, не мешающих обзору объектов культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму;
- реставрационные работы по укреплению склона прудов без изменения конфигурации, отметок;
- воссоздание исторической дендрологии на территории усадьбы;
- санитарная обрезка деревьев.

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия, не связанной с сохранением объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории ансамбля объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ не связанных с работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- строительство временных зданий и сооружений;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объектов культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов, киосков, автостоянок;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятниками.

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»,**  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино,  
ул. Поселковая, д. 5А

Предмет охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»:

- градостроительные характеристики усадьбы, её местоположение на территории населенного пункта;
- планировка и объемно-пространственная структура усадьбы, включая местоположение построек, существующие дорожки, сохранившиеся фрагменты булыжного мощения дорожек, фундаменты парковых построек, систему прудов.

Предмет охраны объектов культурного наследия, входящих в состав «Усадьба Жабино»:

«Главный дом»:

- местоположение здания и его роль в композиционно-планировочной структуре усадьбы;
- объемно-пространственная композиция: двухэтажное, прямоугольное в плане здание;
- композиции и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая венчающий карниз, расположение оконных и дверных проемов;
- оконные проемы с лучковыми перемычками;
- виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: штукатурка, окраска;
- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен на кон. XIX в.
- коробовые своды с распалубками над помещениями подвального (цокольного) этажа;
- местоположение и форма утраченного объема остекленной веранды;
- материал стен: красный глиняный кирпич, бут, плитняк.

«Хозяйственный корпус одноэтажный»:

- местоположение здания и его роль в композиционно-планировочной структуре усадьбы;
- объемно-пространственная композиция: прямоугольное в плане одноэтажное здание;
- композиции и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, включая расположение оконных и дверных проемов;
- декоративное оформление оконных проемов восточного фасада;
- конструкция, строительный и отделочный материал стен, сложенных из колотого и пиленного известняка и гранита.

«Хозяйственный корпус (двухэтажный)»:

- местоположение здания и его роль в композиционно-планировочной структуре усадьбы;
- объемно-пространственная композиция: прямоугольное двухэтажное здание;
- композиции и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, включая расположение оконных и дверных проемов;
- характерное сочетание кирпичной и бутовой кладки: обрамление окон кирпичными наличниками;
- конструкция, строительный материал стен известняк (плитняк).

«Регулярный парк с системой прудов»:

- элементы планировки: партер перед главным фасадом и парковый (западный) партер, аллеи, обсадка старовозрастными липами южной границы парка, система прудов; старовозрастные деревья: липы, вязы, клены.