Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «06» марта 2026 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена физическим лицом, аттестованным в соответствии с порядком аттестации экспертов по проведению экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению экспертизы (далее – эксперт), Ефимовой И.Е. на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 14.01.2026 № 01/26-ГИКЭ (приложение № 27).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14.01.2026 года по 06 марта 2026 года.

2. **Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино.

3. **Заказчик экспертизы:**

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.)
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, 230
ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229

4. **Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество	Ефимова Ирина Евгеньевна
Образование	Высшее
Специальность	Культурология; Государственное и муниципальное управление
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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 25.04.2024 № 530.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72,

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

- 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,

при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных эскизным проектом (архитектурно-градостроительными решениями) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», разработанным в 2025 году.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б, «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов **– Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, разработанный ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.**

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

Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, разработанный ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г. (приложение № 26);

- письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 (приложение № 4);

- схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000 (приложение № 19);

- письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.12.2025 № 01-11-1380/2025-0-1 (приложение № 5), в том числе:

- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148352-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148352-р);
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Главный дом»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148556-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», II пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Каменный погреб (ледник)»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148542-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус (двухэтажный)»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148535-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус одноэтажный»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148553-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Регулярный парк с системой прудов»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148539-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2017 № 108958-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» 1919 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.12.2025 об объекте культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.03.2017 № 79047-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», август 1941 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223596968 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:513 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, деревня Жабино (вдоль ул. Героев Пограничников) (приложение № 20);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223597003 – земельный участок с кадастровым номером

47:23:0107003:482 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, земельный участок «улица Народная» (приложение № 21);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.03.2026 № КУВИ-001/2026-27335517 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0000000:50827 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, деревня Жабино, автомобильная дорога общего пользования «Подъезд к дер. Жабино» (приложение № 22);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.03.2026 № КУВИ-001/2026-27385541 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:128 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино (приложение № 23);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575886 – здание – больница – с кадастровым номером 47:23:0107001:163 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а (приложение № 13);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575928 – здание – свинарник – с кадастровым номером 47:23:0107001:164 по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а (приложение № 14);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575907 – здание – здание прачечной – с кадастровым номером 47:23:0107001:257 по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а (приложение № 15);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575959 – сооружение – Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. – с кадастровым номером 47:23:0107003:159 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72 (приложение № 8);

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575912 – сооружение – Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. – с кадастровым номером 47:23:0107001:561 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б (приложение № 18);

- приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское

поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72» (далее – приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469) (приложение № 7);

- приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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» (далее – приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4) (приложение № 9);

- приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – приказ Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125) (приложение № 10);

- приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 «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» (приложение № 16);

- приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение № 17).

Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

- выдержка из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» (далее – решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189) (приложение № 6);

- приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.08.2025 № 01-03/25-47 «Об отнесении объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящих в состав ансамбля «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановления доступа к объектам культурного наследия» (далее – приказ комитета от 15.08.2025 № 01-03/25-47) (приложение № 11);

- распоряжение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.11.2025 № 01-04/25-249 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – распоряжение Комитета от 20.11.2025 № 01-04/25-249) (приложение № 12);

- выдержка из приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (приложение № 24);

- решение совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области первого созыва от 27.11.2024 № 93 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2012 № 204 (в редакции приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74, приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.04.2024 № 55)» (приложение № 25).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

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

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

В рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- рассмотрение представленных заказчиком документов;

- анализ исходно-разрешительной документации;

- изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;

- историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;

- визуальный осмотр объектов культурного наследия с проведением натурной фотофиксации (приложение № 3);

- анализ принятых проектных решений, выводов выполненной в Проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, разработанном ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г., оценки воздействия проектных решений и запроектированных работ на объекты культурного наследия и мероприятий по обеспечению их сохранности при проведении работ, предусмотренных эскизным проектом (архитектурно-градостроительными решениями) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», разработанным в 2025 году.

Исследования проводились на основе соблюдения принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ и требований, предусмотренных пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного, градостроительного и семантического анализа, сопоставления результатов натурных и историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения.

На экспертизу представлен Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, разработанный ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г. (далее – Проект ОСОКН) на основании:

- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1,

- муниципального контракта от 25.11.2025 № 0145600008525000042,

- технического задания к муниципальному контракту от 25.11.2025 № 0145600008525000042.

В качестве исходных данных в Проекте ОСОКН указаны:

- эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», разработанный в 2025 году (далее – Эскизный проект);

- схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000.

Проект ОСОКН разработан в соответствии с действующими нормативными документами.

В заключении комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 в отношении земельного участка, расположенного

по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников (далее – земельный участок), указаны следующие сведения:

- в границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень), и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического);

- земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации;

- земельный участок частично расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А (далее – Ансамбль); согласно приложению № 1 к приказу Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125 земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ;

- земельный участок частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72 (далее – Памятник); защитная зона Памятника составляет 100 метров от внешних границ его территории.

- земельный участок не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ;

- на основании абз. 3, подп. «б», п. 1 Порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418, проведение археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в отношении земельного участка не требуется.

В соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на земельном участке необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности или проект обеспечения сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-

культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Согласно пункту 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с общими требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Ансамбля, утвержденными приказом Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125: «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».

Таким образом, Проект ОСОКН разработан в целях обеспечения сохранности Памятника, Ансамбля и 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 2).

10.2. Сведения об объектах культурного наследия.

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72.

На основании решения Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 Памятник принят на государственную охрану и в соответствии с пунктом 3 статьи 64 Федерального закона № 73-ФЗ включен в Реестр.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.03.2017 № 79047-р Памятник зарегистрирован в Реестре под регистрационным номером 471710806430005.

Наименование объекта: «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.».

Время возникновения или дата создания, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: август 1941 г.

Местонахождение объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72.

Категория историко-культурного значения объекта: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Предмет охраны, границы и режим использования территории Памятника установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469.

Зоны охраны Памятника не утверждены.

В соответствии с подп. 1 пункта 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона для Памятника, расположенного в границах населенного пункта, установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории Памятника.

В границах защитной зоны согласно пункту 1 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований в отношении Памятника представлены в приложении № 1, материалы фотофиксации – в приложении № 3.

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

На основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 Ансамбль принят на государственную охрану и включен в Реестр.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148352-р Ансамбль зарегистрирован в Реестре под регистрационным номером 472321385460005.

Наименование объекта: «Усадьба Жабино».

Время возникновения или дата создания, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: нач. XIX в. – II пол. XIX в.

Местонахождение объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

Категория историко-культурного значения объекта: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

В состав Ансамбля входят объекты культурного наследия регионального значения, включенные в Реестр:

- «Главный дом», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460015;

- «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460025;

- «Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460035;

- «Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460045;

- «Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в., вид – ансамбль, регистрационный номер 472321385460055.

Объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящие в состав Ансамбля, приказом Комитета от 15.08.2025 № 01-03/25-47 отнесены к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, доступ к которым приостановлен.

Предмет охраны, границы и режим использования территории Ансамбля установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4.

Границы зон охраны Ансамбля, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены приказом Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125.

Согласно с предоставленной письмом Комитета от 25.12.2025 № 01-11-1380/2025-0-1 выпиской из Реестра для Ансамбля в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ установлена защитная зона на расстоянии 150 метров от внешних границ территории Ансамбля.

В соответствии с пунктом 6 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

В границах территории Ансамбля расположен Памятник 2, границы зон охраны которого, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены приказом Комитета от 10.09.2021 № 01-03/21-130. Таким образом территория Ансамбля частично расположена в границах охранной зоны ОЗ Памятника 2.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца Ансамбля утверждено распоряжением Комитета от 20.11.2025 № 01-04/25-249.

Результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований в отношении Ансамбля представлены в приложении № 2, материалы фотофиксации – в приложении № 3.

Сведения об объекте 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 основании решения Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 Памятник 2 принят на государственную охрану и в соответствии с пунктом 3 статьи 64 Федерального закона № 73-ФЗ включен в Реестр.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.03.2017 № 108958-р Памятник зарегистрирован в Реестре под регистрационным номером 471711050260005.

Наименование объекта: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.».

Время возникновения или дата создания, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1919 г.

Местонахождение объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б.

Категория историко-культурного значения объекта: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Предмет охраны, границы и режим использования территории Памятника 2 установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468.

Границы зон охраны Памятника 2, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены приказом Комитета от 10.09.2021 № 01-03/21-130.

В соответствии с представленной письмом Комитета от 25.12.2025 № 01-11-1380/2025-0-1 выпиской из Реестра для Памятника 2 в соответствии со статьей Федерального закона № 73-ФЗ установлена защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ территории Памятника 2.

Согласно пункту 6 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Участок проектирования расположен вне границ защитной зоны Памятника 2.

Результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований в отношении Памятника 2 представлены в приложении № 2, материалы фотофиксации – в приложении № 3.

10.3. Анализ проектной документации.

Представленный на экспертизу Проект ОСОКН состоит из текстовой части, графической части, приложений, а также иллюстрационных материалов и материалов фотофиксации.

В рамках подготовки Проекта ОСОКН разработчиком проведены исследовательские мероприятия: сбор и изучение исходных данных о проектируемом объекте и участке проектирования; историко-архивные и библиографические исследования, анализ нормативно-правовых документов в отношении объектов культурного наследия; натурное обследование участка проектирования с проведением фотофиксации; определение зоны влияния проектных решений и запроектированных работ на объекты культурного наследия; натурное обследование объектов культурного наследия, расположенных в границах предварительной зоны влияния проектируемых работ, с выполнением фотофиксации; анализ принятых проектных решений и оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия; по результатам проведенной комплексной оценки воздействия выполняемых работ на объекты культурного наследия сформулированы выводы и разработаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании Проекта ОСОКН.

В главе 1 «Общие положения» приведены основания и исходные данные для разработки Проекта ОСОКН, сведения о проведенных исследованиях и перечень нормативной документации, в соответствии с которой разработан Проект ОСОКН и которая является действующей и актуальной.

В главе 2 «Сведения об Участке проектирования, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия» представлены следующие сведения.

Участок проектирования расположен в Ленинградской области, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников. Площадь участка составляет 2,5 га.

Участок проектирования пронизывает всю деревню Жабино насквозь, являясь главной транзитной пешеходной артерией от въезда в деревню до её административного центра, а также связующей территорией мемориального сквера Курсантам Пограничникам и административного центра деревни. По участку проходят транзитные направления – пешком и на велосипеде. Протяженность составляет примерно 1 км.

Вначале участка проектирования находится сквер с Памятником, где местные жители собираются на мероприятия, митинги и праздники. Вдоль участка проектирования расположены участки ИЖС, проезжая часть улицы Героев Пограничников, а также два остановочных пункта общественного транспорта. В конце улицы Героев Пограничников участок проектирования приводит к немногочисленным многоквартирным домам, дому культуры, историческим достопримечательностям – Ансамблю и административным зданиям, завершая маршрут в самом центре деревни.

Участок проектирования отличается высокой степенью озеленения с преобладанием зрелых древесных насаждений. На участке расположены сети водопровода, газопровода, телефонный кабель и столбы ЛЭП (опоры). Участок проектирования пересекают проезды с асфальтовым и щебеночным покрытием, а также грунтовые, от проезжей части улицы Героев Пограничников к участкам ИЖС.

В границах участка проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 47:23:0107003:513, площадь – 13962 кв.м (полностью), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельный участки (территории) общего пользования (код 12.0); 47:23:0000000:50827, площадь – 21628 кв.м (частично в границах участка проектирования), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования; 47:23:0107003:128, площадь – 27798 кв.м (частично в границах участка проектирования), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения автомобильной дороги д. Жабино, ул. Новая; 47:23:0107003:482, площадь – 1307 кв.м (частично в границах участка проектирования), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское

поселение от 19.12.2012 № 204 (с изменениями, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74) (далее – ПЗЗ), участок проектирования расположен в следующих территориальных зонах: жилые зоны: Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, с реестровым номером 47:23-7.184, учетный номер 47.23.1.217; общественно-деловые зоны: О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, с реестровым номером 47:23-7.229, учетный номер 47.23.1.120.

Вспомогательными видами разрешенного использования градостроительных регламентов ПЗЗ (с изменениями, внесенными решением совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 27.11.2024 № 93) для указанных территориальных зон предусматривается обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, благоустройство и озеленение.

В части 2.1 главы 2 «Сведения об Участке проектирования, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия» представлены графические и иллюстрационные материалы, материалы фотофиксации местонахождения участка проектирования.

Согласно письму Комитета от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 участок проектирования частично расположен в границах защитной зоны Памятника, которая составляет 100 метров от внешних границ его территории, и в границах зон охраны Ансамбля – в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Согласно пункту 1 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в Реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля утверждены приказом Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125, в соответствии с которыми:

«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.

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 Режимами, 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».

Таким образом, пунктом 2.3 особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля разрешается благоустройство и озеленение территории.

Информация о непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) участка проектирования с территориями объектов культурного наследия представлена в графической части Проекта ОСОКН на ситуационном плане, чертеж 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.01, а также в иллюстрационных материалах текстовой части.

В главе 3 «Сведения о наименовании проектируемого объекта, его функциональном назначении, местоположении на Участке проектирования, основных объемно-пространственных и конструктивных решениях, благоустройстве» представлено описание основных проектных решений и запроектированных работ, предусмотренных Эскизным проектом.

Наименование проектируемого объекта: «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино».

Адрес (местоположение) проектируемого объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино.

Функционально участок проектирования делится на сквер у мемориала и транзитную пешеходную аллею.

Проектируемый объект включает в себя три основные зоны:

Сквер «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона)

Эскизные решения предполагают реорганизацию парадной зоны с применением плиточного покрытия с радиальным рисунком (контрастная плитка), установкой монолитных бетонных скамей круглой формы и сохранением существующих деревьев (скамьи располагаются вокруг существующих деревьев). Создание многофункциональной площадки с круглым деревянным настилом (диаметром 3,6 м) (приподнятый деревянный настил) для проведения мероприятий и обеспечения визуальной связи между сценой и зоной отдыха. Организация ограждения предусматривает замену существующего забора по внешнему контуру участка проектирования на новый из стали высотой 1,1 м с одно- и двустворчатой калитками.

Основной пешеходный маршрут с зонами отдыха

Технические характеристики: ширина – 2 м, асфальтобетонное покрытие, уклоны 2% поперечный и 5% продольный. Предусматриваются расширения для отдыха. Интеграция с остановочными пунктами, создание плавных сопряжений с проезжей частью и учет «народных троп» при трассировке. Вдоль прогулочного транзита высаживаются кустарники и деревья, создающие тень и улучшающие микроклимат.

Зоны отдыха проектируются вдоль променада и оборудуются скамьями со спинкой, урнами, информационными стендами. Для визуального выделения используются контрастные материалы в мощении. Все скамьи устанавливаются на тактильном покрытии буферной зоны, создавая безопасные островки отдыха. Предусматривается достаточное пространство для маневрирования ММГН.

Детская игровая зона

Площадка выполняется в резиновом покрытии зеленых оттенков. На площадке предусмотрено размещение немногочисленных скамей со спинкой и урны. Также устанавливаются игровые элементы: качели, крутилка и балансир.

Важный акцентный элемент зоны – композиция арт-объектов в виде жаб, которые являются интерактивным игровым оборудованием и узнаваемым символом Жабино, придавая месту уникальность. Стилизованные жабы выполняются из прорезиненного стеклопластика. Каждая из трех жаб имеет свой цвет: оранжевая жаба символизирует энергию, жизнерадостность и активность; зеленая жаба отражает естественный природный окрас земноводных, а также перекликается с цветом резинового покрытия, напоминающего болото – естественную среду обитания жаб; сиреневая жаба отсылает к кустам сирени, которые высаживаются вокруг площадки, создавая гармоничную связь между арт-объектом и окружающим ландшафтом.

Предусматривается установка стального ограждения, отделяющего детскую игровую зону от проезжей части улицы Героев Пограничников.

Озеленение

В Эскизном проекте по озеленению приняты принципы минимизации вмешательства в существующий дендрологический состав с дополнением ассортимента – сирени обыкновенные (45 шт.) и ивы шаровидные (ивы ломкие «Булата») (20 шт.). Предусматривается восстановление и устройство газона.

Освещение

В границах благоустройства устанавливается 40 шт. фонарных столбов. Осветительная система всех зон предусматривает установку железобетонных опор высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт (световая температура 4000К), расположенных по одной стороне променада, избегая засвета окон жилых домов. Электрический кабель до 35 кВ прокладывается в траншеях, разработка которых осуществляется экскаватором «обратная лопата» с ковшом вместимостью 0,4 м^3.

Малые архитектурные формы

Малые архитектурные формы выполняются в едином стиле из бетона и стали с цветовой гаммой серого графитового оттенка. Древесина – сосна выполняется в натуральных светлых оттенках.

Урны чемпион в количестве 5 шт. устанавливаются во всех зонах.

Скамьи Мерон со спинками устанавливаются в зоне отдыха основного пешеходного маршрута и деткой игровой зоне в количестве 8 шт., в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона) – скамья-настил на подпорную стенку в количестве 3 шт.

Информационные стенды в количестве 3 шт. устанавливаются в зоне отдыха основного пешеходного маршрута.

Стальное ограждение предусматривается в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона) высотой 1,1 м с одно- и двустворчатыми калитками и детской игровой зоне.

В детской игровой зоне устанавливаются качели низкие с сиденьем «Кизляр» – 1 шт., качели низкие с гнездом «Лазаревское» – 1 шт., качалка-балансир «Ласточка» – 1 шт., карусель «Беатрис» («Волчок») – 1 шт.

Покрытия

Мероприятия по созданию безбарьерной среды включают отсутствие перепадов высот на пути следования, тактильные указатели у ключевых точек, ширину проходов не менее 1,5 м и противоскользящие покрытия.

Плиточное покрытие выполняется из гладкой тротуарной плитки Брусчатка серого и черного цветов в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона) и в зонах отдыха основного пешеходного маршрута.

Сцена выполняется из террасной доски (деккинга) из древесины сосны и лиственницы светлых оттенков.

Транзитная зона основного пешеходного маршрута выполняется из асфальтобетонного покрытия (асфальт пешеходный) с установкой бортового (садового) бетонного камня.

Резиновое покрытие в терракотовом и зеленом цветах выполняется в детской игровой зоне.

Проезды к ИЖС, пересекающие участок проектирования, выполняются со стороны проезжей части из асфальтобетонного покрытия с установкой бортовых (дорожных) бетонных камней и набивного покрытия из щебня.

Подготовительный период

Подготовительный этап в зоне сквера «Курсантам Пограничника» (мемориальная зона) включает демонтаж ограждения по внешнему контуру участка проектирования и при необходимости санитарную очистку территории от поросли.

Стадия разработки проектной документации – эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) не включает решения по организации производства работ.

Следует выделить, что в границы защитной зоны Памятника попадают работы по благоустройству, предусмотренные в зонах сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона) и частично основного пешеходного маршрута с зонами отдыха. Также, работы по благоустройству, предусмотренные в зоне основного пешеходного маршрута с зонами отдыха, частично попадают в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля.

Проектные решения, описанные в главе 3, проиллюстрированы материалами визуализации, приведены спецификации МАФ и оборудования, озеленения и покрытий.

В приложении № 2 Проекта ОСОКН представлены схемы из Эскизного проекта, поясняющие проектные решения (топографическая съёмка, охранные зоны инженерных сетей, схема демонтажа, генеральный план, схемы функционального зонирования, схема расстановки

элементов освещения, схема расстановки МАФ и оборудования, схема покрытий и схема озеленения).

В главе 4 «Сведения об объектах культурного наследия» представлены краткие исторические справки, материалы исторической иконографии и учетные данные об объектах культурного наследия. В приложениях № 4-8 Проекта ОСОКН представлены действующие нормативно-правовые документы в отношении объектов культурного наследия.

В части 4.3 главы 4 «Сведения об объектах культурного наследия» представлена информация в текстовом виде о расстояниях от границ участка проектирования до границ объектов культурного наследия.

Минимальное расстояние от границ участка проектирования до границы территории Памятника составляет 0 м. Участок проектирования является смежным и непосредственно граничит с территорией Памятника.

Минимальное расстояние от границ участка проектирования до границы территории Ансамбля составляет 87,2 м.

Минимальное расстояние от границ участка проектирования до границы территории Памятника 2 составляет 157,9 м.

В графической части Проекта ОСОКН также содержится информация о расстояниях от участка проектирования до границ территорий объектов культурного наследия, представленная на ситуационном плане, чертеж 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.02.

В главе 5 «Определение зоны влияния проектируемых работ на объекты культурного наследия» рассмотрена предварительная зона влияния запроектированных работ.

Расчеты предварительно назначаемой зоны влияния при проведении земляных работ выполнены в соответствии СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СниП 2.02.01-83* (далее – СП 22.13330.2016) и СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» (далее – СП 249.1325800.2016).

Прокладка кабельных линий проектируется в открытых траншеях. Согласно подп. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным: 3Hs и 4Hs – при проходке протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (деревянных конструкций, траншей с откосами) конструкций.

Предварительно назначаемая зона влияния прокладки кабельных линий в открытых траншеях рассчитана по формуле: 4Hs, где Hs – это глубина заложения низа открытой выработки. Таким образом, при прокладке электрического кабеля до 35 кВ в траншеях глубиной 1 м (в соответствии с подп. 2.3.84 Правил устройства электроустановок (ПУЭ)) радиус зоны влияния составляет 4 м.

Фонарные столбы устанавливаются на закладные детали. Технология производства работ по установке закладных деталей для фонарных столбов предполагает устройство котлованов. В соответствии с подп. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным: 2Hs и $3H_s$ – при проходке локальных открытых выработок

(котлованов и шахтных стволов) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (а также выработок с откосами) конструкций.

Предварительная назначаемая зона влияния таких работ рассчитана по формуле: 3Hs, где Hs – это глубина заложения низа открытой выработки. При устройстве опор освещения на закладные детали высотой 1,5 м радиус зоны влияния составляет 4,5 м.

Установка детского игрового оборудования (качели, качалка-балансир, карусель) в детской игровой зоне осуществляется на закладные детали. Технология производства работ по установке закладных деталей для детского игрового оборудования предполагает устройство котлованов. Согласно пункту 9.36 СП 22.13330.2016 для предварительного назначения зоны влияния вновь возводимого (реконструируемого) сооружения, расположенного на застроенной территории, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния $r_{зв}$, м, допускается принимать в зависимости от глубины котлована Нк, м, метода его крепления и конструкции ограждения котлована равным: 5Нк – при использовании ограждения котлована с креплением анкерными конструкциями, но не более 2L, где L – суммарная длина горизонтальной проекции тела анкера и его тяги, м.

Таким образом, при установке качелей, качалки-балансира и каруселей в детской игровой зоне на закладные детали высотой до 1,5 м размер зоны влияния составляет 7,5 м.

Иные работы, предусмотренные Эскизным проектом, не предполагают проведения земляных работ с существенным заглублением в грунт.

По результатам определения предварительной зоны влияния запроектированных работ установлено: Ансамбль и Памятник 2 расположены вне границ предварительной зоны влияния проектируемых работ; Памятник частично расположен в границах предварительной зоны влияния проектируемых работ по прокладке электрического кабеля и установке опор освещения.

Результаты расчета предварительной зоны влияния запроектированных работ представлены в графической части Проекта ОСОКН на сводном плане, чертеж 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.03, а также в иллюстрационных материалах текстовой части.

В главе 6 «Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния проектируемых работ» содержится информация о выполненном визуальном обследовании Памятника и описание его состояния на момент обследования с фотофиксацией.

По результатам визуального осмотра общее состояние Памятника и его территории оценивается как удовлетворительное, что подтверждается собственными натурными исследованиями, проведенными в рамках настоящей историко-культурной экспертизы.

Также, в указанной главе Проекта ОСОКН представлена фотофиксация Ансамбля и Памятника 2.

В части 7.1 главы 7 «Оценка воздействия проектных решений на объекты культурного наследия» проведена оценка воздействия принятых проектных решений и запроектированных работ на Памятник в границах его защитной зоны.

Предусмотренные Эскизным проектом работы по благоустройству в границах защитной зоны Памятника (на расстоянии 100 метров от внешних границ территории Памятника)

соответствуют требованиям пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, не предполагают строительство объектов капитального строительства и их реконструкцию, связанную с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), строительство и реконструкция линейных объектов в границах защитных зон допускается.

В непосредственной близости от территории Памятника предусматривается: плиточное покрытие в сдержанной цветовой гамме (серый, черный); сцена в виде приподнятого деревянного настила выполняется из террасной доски (деккинга) из древесины сосны и лиственницы светлых оттенков; малые архитектурные формы (скамьи круглой формы, урна) в едином стиле из бетона и стали с цветовой гаммой серого графитового оттенка; настил для скамей выполняется из древесины сосны в натуральных светлых оттенках; ограждение высотой 1,1 м из стали с одно- и двустворчатой калитками с нейтральным цветовым решением RAL 7021 (темно-серый); опоры освещения – стальной фонарный столб – имеют лаконичный дизайн с нейтральным цветовым решением RAL 7021 (темно-серый).

Проектные решения являются частью гармонизации среды, в которой находится Памятник, и не окажут неблагоприятного влияния на видовые характеристики и визуальное восприятие Памятника.

Работы по благоустройству не предполагают проведения земляных работ с существенным заглублением в грунт и использования крупногабаритной техники, не имеют сложной и неосвоенной технологии и относятся к несложным.

Вместе с тем, Памятник и его территория частично расположены в границах предварительной зоны влияния проектируемых работ по прокладке электрического кабеля до 35 кВ в траншеях и установке 3 опор освещения высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт. В связи с чем имеют место риски в виде воздействия на грунты.

Учитывая изложенное, а также то, что стадия разработки проектной документации – эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) не включает решений по организации производства работ, в Проекте ОСОКН разработаны меры по обеспечению сохранности Памятника, обязательные к реализации при разработке рабочей документации, проекта производства работ и производстве работ.

В части 7.2 главы 7 «Оценка воздействия проектных решений на объекты культурного наследия» проведена оценка воздействия принятых проектных решений и запроектированных работ на Ансамбль и Памятник 2 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля предусмотрены работы по благоустройству в виде: организации променада с асфальтобетонным покрытием с установкой бортового (садового) бетонного камня и с плиточным покрытием из гладкой тротуарной плитки Брусчатка серого и черного цветов в зоне отдыха основного пешеходного маршрута; оборудования скамьями со спинкой (1 шт.), урнами (1 шт.), информационными стендами (1 шт.); посадки кустарника (сирени обыкновенной), восстановления и устройства газона; организации освещения (1 опора высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт и прокладка электрического кабеля до 35 кВ в траншеях).

Указанные работы не противоречат общим требованиям градостроительных регламентов в границах территорий зон охраны Ансамбля, а также особому режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля, в соответствии с которым пунктом 2.3 разрешается благоустройство и озеленение территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля Эскизным проектом не предусматриваются работы по строительству объектов капитального строительства и их реконструкции, трассировка исторических улиц не изменяется (в частности ул. Героев Пограничников), прокладка инженерных коммуникаций – электрического кабеля осуществляется непосредственно в земле (в траншеях) подземным способом.

Малые архитектурные формы (урна, скамья со спинкой, информационный стенд), проектируемые на участке в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля, подобраны с учетом требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны и стилистических характеристик исторической окружающей застройки, с использованием традиционных материалов и цветовых решений, исключающих яркие и насыщенные цвета.

Предусмотренные в Эскизном проекте работы не предполагают проведения земляных работ с существенным заглублением в грунт и использованием крупногабаритной строительной техники, а также не имеют сложной и неосвоенной технологии и относятся к несложным.

Ансамбль, Памятник 2 и их территории расположены вне границ предварительной зоны влияния проектируемых работ и на значительном расстоянии от них.

Однако, принимая во внимание, что стадия разработки проектной документации – эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) не включает решений по организации производства работ, в Проекте ОСОКН разработаны меры по обеспечению сохранности Ансамбля и Памятника 2, обязательные к реализации при разработке рабочей документации, проекта производства работ и производстве работ.

В главе 8 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» в целях исключения рисков и минимизации возникновения возможного негативного воздействия при реализации проектных решений разработаны мероприятия для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, которые включают в себя организационные мероприятия, меры по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия, организацию мониторинга технического состояния Памятника и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

В части 8.1. главы 8 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» указаны следующие организационные мероприятия.

Проект ОСОКН является частью проектной документации – Эскизного проекта и передается подрядной организации в комплекте документов.

До начала производства работ обеспечить письменное ознакомление ответственного лица за производство работ с требованиями настоящего Проекта ОСОКН и о персональной ответственности (уголовная и административная ответственность) за повреждение объектов

культурного наследия при производстве работ и невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего Проекта ОСОКН.

До начала производства работ ознакомить работников подрядной организации с информацией о наличии в непосредственной близости от участка производства работ объектов культурного наследия с разъяснением историко-культурной значимости объектов культурного наследия, с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения мер об обеспечении сохранности, предусмотренных настоящим Проектом ОСОКН.

Подрядная организация в течение трёх рабочих дней с момента заключения договора (контракта) на производство работ, но не позднее чем за два рабочих дня до начала производства работ, обязана направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) о сроках проведения работ: о дате начала работ и планируемых сроках завершения работ.

В рабочей документации и проекте производства работ должны быть отражены как обязательные к реализации мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В целях обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия при реализации проектных решений в части 8.2 главы 8 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» предложены следующие мероприятия.

Обеспечить обязательное соблюдение границ отведенной территории под производство работ, согласно схеме расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000 (Приложение № 1 Проекта ОСОКН), на всем протяжении периода подготовительных и производственных (строительно-монтажных) работ.

Проведение необходимых земляных и иных работ по благоустройству на участке производства работ в защитной зоне Памятника в непосредственной близости от границ его территории производить вручную и (или) с использованием малогабаритной строительной техники, с применением щадящих технологических режимов и использованием машин и механизмов с минимальным необходимым уровнем динамических и вибрационных нагрузок.

В границах территорий объектов культурного наследия запрещается проезд, стоянка и парковка грузового автотранспорта.

Доставку строительных материалов, МАФ и иного оборудования автомобильным транспортом производить по существующей дорожно-уличной сети с асфальтобетонным покрытием.

В случае использования крана запрещается производство погрузочно-разгрузочных работ на расстоянии менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия.

В процессе производства работ использовать исправную строительную технику, оборудование, автомобильный транспорт, исключающие загрязнение территорий объектов культурного наследия и окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, и горюче-смазочными материалами.

В границах территорий объектов культурного наследия и в непосредственной близости от них запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта и специальной

техники, выполнять их заправку, хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия должны выполняться на производственной базе подрядной организации.

В границах территорий объектов культурного наследия запрещается складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение строительного оборудования.

Размещение строительной площадки, площадок складирования материалов и необходимого оборудования предусмотреть на специализированных площадках с подготовленным твердым покрытием строго в границах участка производства работ.

При устройстве котлованов и траншей запрещается отвал грунта и его временное хранение в границах территорий объектов культурного наследия.

При устройстве котлованов, траншей и выемке грунта в непосредственной близости от границ территории Памятника предусмотреть выполнение постоянного визуального наблюдения за горизонтальным перемещением грунтов. При необходимости предусмотреть и выполнить крепление вертикальных стенок траншей и котлованов в зависимости от глубины выемки, вида и состояния грунта, гидрогеологических условий, величины и характера временных нагрузок на бровке и других местных условий.

Предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов при устройстве котлованов и траншей.

Запрещается превышать нагрузку на бровке котлована, траншеи выше 1 т/м^2.

В границах территорий объектов культурного наследия запрещается складирование и хранение отходов.

Хранение отходов, в том числе бытовых, предусмотреть в герметичных контейнерах в специально организованных и оборудованных местах (площадках) на участке производства работ. Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение о запрете распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Обеспечить своевременный вывоз всех образующихся в ходе производства работ отходов (в том числе бытовых) в соответствии с санитарными нормами и правилами.

По завершении работ произвести очистку участка производства работ и рекультивацию нарушенных земель с восстановлением благоустройства (ландшафта и дорожного покрытия).

Соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ.

Заказчику на всех этапах производства работ обеспечить контроль за выполнением работ в строгом соответствии с принятыми проектными решениями в Эскизном проекте, мерами по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанными в настоящем Проекте ОСОКН, и действующими нормативно-правовыми документами.

В части 8.3 главы 8 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» предусматривается организация мониторинга технического состояния Памятника, частично расположенного в предварительной зоне влияния проектируемых работ.

Мониторинг осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

В данном случае целью мониторинга является проведение визуальных наблюдений за состоянием Памятника, своевременное выявление имеющихся дефектов и наблюдение за их развитием при проведении земляных и строительных работ в рамках благоустройства на участке производства работ в непосредственной близости от Памятника и его территории.

В указанной части Проекта ОСОКН описаны состав и объем работ по мониторингу, сроки и этапы его проведения, в том числе периодичность выполнения работ по мониторингу, методы контроля и контролируемые параметры, а также критерии и механизм приостановки работ.

Частью 8.4 главы 8 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» предусмотрены иные требования.

В случае внесения изменений в Эскизный проект, увеличения участка производства работ, видов работ по благоустройству, устройства дополнительных объектов, документация к изменённому Эскизному проекту и сам Эскизный проект должны быть представлены для согласования в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) с приложением графического и текстового описания вносимых изменений.

В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) примет решение о необходимости доработки Проекта ОСОКН, доработанный Проект ОСОКН подлежит государственной историко-культурной экспертизе и согласованию в региональном органе охраны объектов культурного наследия (Комитете). До получения указанного согласования производство земляных, строительных и иных работ запрещается.

В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объектов культурного наследия, включенных в Реестр (в том числе объекта культурного наследия, включенного в Реестр, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее производство работ, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) в случае повреждения объектов культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объектам культурного наследия, земельному участку в границах территории объектов культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех

дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В главе 9 «Заключительные положения» сделан вывод о том, что работы по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино не окажут прямого или косвенного негативного воздействия на Памятник, Ансамбль и Памятник 2 при выполнении предусмотренных в Эскизном проекте решений и Проекте ОСОКН обязательных мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Графическая часть Проекта ОСОКН включает в себя:

- 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.01 Ситуационный план, М 1:500, с указанием информации о непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) участка проектирования с территориями объектов культурного наследия;

- 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.02 Ситуационный план, М 1:500, с указанием информации о расстояниях от участка проектирования до границ территорий объектов культурного наследия;

- 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.03 Сводный план, М 1:500. Предварительная зона влияния запроектированных работ (с указанием расстояний до границ территорий объектов культурного наследия).

В приложениях содержатся: № 1 – Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000; № 2 – Схемы из Эскизного проекта (архитектурно-градостроительных решений) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», поясняющие проектные решения (топографическая съёмка, охранные зоны инженерных сетей, схема демонтажа, генеральный план, схемы функционального зонирования, схема расстановки элементов освещения, схема расстановки МАФ и оборудования, схема покрытий и схема озеленения); № 3 – Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 «Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ»; № 4 – Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72»; № 5 – Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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»; № 6 – Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»; № 7 – Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 «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»; № 8 – Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Анализ представленного на рассмотрение Проекта ОСОКН не выявил ошибок или недостоверной информации. Проект ОСОКН выполнен в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ и оформлен надлежащим образом.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- краткие исторические сведения и иконографические материалы по объекту культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72 (приложение № 1);

- краткие исторические сведения и иконографические материалы по объектам 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, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б (приложение № 2);

- материалы натурной фотофиксации визуального осмотра объектов культурного наследия (приложение № 3);

- выдержка из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» (приложение № 6);

- приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.08.2025 № 01-03/25-47 «Об отнесении объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящих в состав ансамбля «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановления доступа к объектам культурного наследия» (приложение № 11);

- распоряжение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.11.2025 № 01-04/25-249 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 12);

- выдержка из приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (приложение № 24);

- решение совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области первого созыва от 27.11.2024 № 93 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2012 № 204 (в редакции приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74, приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.04.2024 № 55)» (приложение № 25).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Законодательные материалы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- 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».

Стандарты и правила:

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- ГОСТ Р 53963.1-2010 «Вибрация. Измерения вибрации сооружений. Требования к средствам измерений»;

- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*;

- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;

- СП 305.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87*;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий». Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

- «Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание» (утв. Главтехуправлением, Госэнергонадзором Минэнерго СССР 05.10.1979) (ред. от 20.06.2003);

Иная литература и электронные ресурсы:

- Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- 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 (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL:

https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26837/1_АКТ_Усадьба_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения: 14.01.2026);

- Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26838/1_Акт_Захоронение_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения: 14.01.2026);

- Возгрин В.Е. История шведской империи. СПб, 2011. – URL: http://refdb.ru/look/2730885-pall.html (дата обращения 14.01.2026);

- Геометрический специальный план Санкт-Петербургской губернии Ораниенбаумского уезда дачи Жабиной мызы с деревнями Больш. и Малые Жабиной и Кремневой тайного советника Пейхера. 1834 г. ЦГИА СПб. Ф. 262, Оп. 12, Д. 36;

- Голицынский пограничный институт Федеральной службы Российской Федерации. История Института. – URL: http://gpi.fsb.ru/history/ (дата обращения 14.01.2026);

- Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на южной окраине деревни, близ больницы, в парке. Дело № 209. Шифр: 17-11-209/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на северной окраине деревни, близ школы. Дело № 210. Шифр: 17-11-210/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- Исаченко Т.Е. Дворянские усадьбы и ландшафт: три века взаимодействия. Вестник С.-Петерб. ун-та. Сер. 7, 2003. Вып. 4 (№ 31);

- Каталог «Военная история СССР в фонодокументах РГАФД (записи 1947-2000-х гг.)». М., 2014. С. 418. – URL: https://projects.rusarchives.ru/rgafd/war-history-ussr-fono-rgafd-part3/files/assets/basic-html/page-359.html# (дата обращения 14.01.2026);

- Квашенко В. В. Голицынское пограничное// Военно-исторический журнал. – 2016. – № 12;

- Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Выпуск XI: Частновладельческое хозяйство в Петергофском уезде / Издание С.-Петербургского губернского земства. – Санкт-Петербург, 1890. – URL: https://elib.rgo.ru/safe-view/123456789/222351/1/UnVQUkxJQjEyMDg0MTgzLlBERg== (дата обращения 14.01.2026);

- Новопольский П. Жабино. Страницы истории, парк. 1976 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838;

- План земель Жабиной мызы с деревнями Больш. и Малые Жабиной и Кремневой тайного советника Пейхера. 1834 г. ЦГИА СПб Ф. 262 Оп. 12 Д. 36;

- Полное собрание законов Российской империи. Собр. I, том 27, № 20620;

- Попов И.Г. Батальоны идут на запад. – М.: Изд-во МГУ, 1985;

- Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- Ревизская сказка дворовых Жабинской мызы с дд. Б. и М. Жабино и Крокшево графа С.П. Румянцева. 1816 г. ЦГИА СПб, Ф. 1645, Оп. 1, д. 833;

- Ревизская сказка дворовых и крестьян мызы Жабино с деревнями Жабино и Крокшова князя П.А. Голицына. 1834 г. ЦГИА СПб, Ф. 1645, Оп. 1, д. 1153;

- Ревизская сказка на дворовых и крестьян мызы Жабино и дд. Большое Жабино, Малое Жабино и Крокшева наследникам Пайкера Ивана Устиновича. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 1644, Оп. 1, Д. 71;

- Сборник документов «Пограничные войска в годы Великой Отечественной войны 1941-1945». Из докладной записки начальника Политуправления войск НКВД СССР дивизионного комиссара Мироненко о боевой деятельности Ново-Петергофского военно-политического училища НКВД им. К.Е. Ворошилова на подступах к Ленинграду с 17 августа по 5 сентября 1941 г.;

- Страницы истории Ленинградской области в 2-х тт./ Авт.-сост. Кулагина Е.Н., СПб, 2011;

- Фёдорова М.А. Хозяева Жабинской усадьбой // Оредеж. № 5. 2008;

- Фелисова В.М. «Все мои братья» – Ленинград: Лениздат, 1977;

- Фелисова В.М. «Стояли насмерть» – Изд. 2-е, испр. И дополн. – Л.: Лениздат, 1984;

- Приказ от 17.11.1941 № 735/н. ЦАМО Ф. 33, Оп. 682524, Д. 81;

- Шапошников Г. – Из истории войск НКВД СССР – «ПОДВИГ КУРСАНТОВ». – URL: https://lmuvmf.8v7.ru/blogs/blog-rovbut-mihaila-olegovicha/gennadii-shaposhnikov-iz-istorii-voisk-n.html (дата обращения 14.01.2026);

- Шарымов А.М. Предыстория Санкт-Петербурга. 1703 год. СПб, 2014;

- Память народа [Электронный ресурс] // https://pamyat-naroda.ru;

- Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // https://spbarchives.ru;

- Госкаталог [Электронный ресурс] // https://goskatalog.ru;

- Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // https://www.aroundspb.ru;

- Старые карты России с привязкой – Это Место [Электронный ресурс] // http://www.etomesto.ru;

- [Электронный ресурс] // https://livejournal.com.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам анализа представленного на экспертизу Проекта ОСОКН и проведенных исследований установлено:

1. Проект ОСОКН разработан в соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ и на основании письма Комитета от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, согласно которому:

- в границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень, и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического);

- земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации;

- земельный участок частично расположен в границах зон охраны Ансамбля; согласно приложению № 1 к приказу Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125 земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ;

- земельный участок частично расположен в границах защитной зоны Памятника; защитная зона Памятника составляет 100 метров от внешних границ его территории.

- земельный участок не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ;

- на основании абз. 3, подп. «б», п. 1 Порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418, проведение археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в отношении земельного участка не требуется.

В соответствии с общими требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Ансамбля, утвержденными приказом Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125: «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».

Таким образом, Проект ОСОКН разработан в целях обеспечения сохранности Памятника, Ансамбля и Памятника 2 при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино.

2. Проект ОСОКН состоит из текстовой части, графической части и приложений, содержит исчерпывающую информацию и необходимые сведения, в том числе:

- описание участка проектирования, основных проектных решений и запроектированных работ, включая схемы, содержащие сведения и поясняющие предусмотренные Эскизным проектом решения в графической форме, а также спецификации и материалы визуализации МАФ и оборудования, озеленения и покрытий;

- сведения об объектах культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических и натурных исследований, а также информацию о расстояниях до объектов культурного наследия от границ участка проектирования;

- расчет предварительной зоны влияния запроектированных земляных работ согласно пункту 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СниП 2.02.01-83* и пункту 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;

- анализ проектных решений и запроектированных работ, оценку их воздействия на объекты культурного наследия;

- мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие организационные мероприятия, меры по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия, организацию мониторинга технического состояния Памятника и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Работы по благоустройству территории, предусмотренные в границах защитной зоны Памятника, не противоречат требованиям пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, в соответствии с которым в границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

4. Работы по благоустройству территории, предусмотренные в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля, соответствуют общим требованиям градостроительных регламентов в границах территорий зон охраны Ансамбля, а также особому режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля, утвержденным приказом Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125.

5. По результатам определения предварительной зоны влияния запроектированных работ согласно пункту 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СниП 2.02.01-83* и пункту 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» установлено:

- Ансамбль и Памятник 2 расположены вне границ предварительной зоны влияния запроектированных работ;

- Памятник частично расположен в границах предварительной зоны влияния проектируемых работ по прокладке электрического кабеля до 35 кВ в открытых траншеях и установке 3 опор освещения высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт.

6. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны на основании выполненной оценки воздействия проектных решений на объекты культурного наследия с учетом возможного возникновения следующих факторов негативного воздействия:

- при проведении земляных работ имеют место риски в виде воздействия на грунты в границах территории Памятника;

- стадия разработки проектной документации – эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) не включает решения по организации производства работ, что затрудняет прогнозирование развития возможных негативных тенденций в отношении объектов культурного наследия.

7. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны в достаточном объеме, обоснованы и оптимальны, обеспечивают сохранение объектов культурного наследия при выполнении земляных, строительных и иных работ.

При условии соблюдения решений, предусмотренных Эскизным проектом, и реализации мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанных в представленном на историко-культурную экспертизу Проекте ОСОКН, сохранность объектов культурного наследия регионального значения обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»:

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г., экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72,

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

- 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,

при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, предусмотренных эскизным проектом (архитектурно-градостроительными решениями) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», разработанным в 2025 году.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Краткие исторические сведения и иконографические материалы по объекту культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72.

Приложение № 2. Краткие исторические сведения и иконографические материалы по объектам 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, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б.

Приложение № 3. Материалы натурной фотофиксации визуального осмотра объектов культурного наследия (эксперт Ефимова И.Е., дата съемки: 24 января 2026 года).

Приложение № 4. Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1.

Приложение № 5. Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.12.2025 № 01-11-1380/2025-0-1.

Приложение № 6. Выдержка из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области».

Приложение № 7. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72».

Приложение № 8. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575959 – сооружение – Памятник-стела на

рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. – с кадастровым номером 47:23:0107003:159 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72.

Приложение № 9. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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».

Приложение № 10. Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Приложение № 11. Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.08.2025 № 01-03/25-47 «Об отнесении объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящих в состав ансамбля «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановления доступа к объектам культурного наследия».

Приложение № 12. Копия распоряжения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.11.2025 № 01-04/25-249 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 13. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575886 – здание – больница – с кадастровым номером 47:23:0107001:163 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а.

Приложение № 14. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575928 – здание – свинарник – с кадастровым номером 47:23:0107001:164 по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а.

Приложение № 15. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575907 – здание – здание прачечной – с кадастровым номером 47:23:0107001:257 по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а.

Приложение № 16. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 «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».

Приложение № 17. Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Приложение № 18. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575912 – сооружение – Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. – с кадастровым номером 47:23:0107001:561 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б.

Приложение № 19. Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000.

Приложение № 20. Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223596968 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:513 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, деревня Жабино (вдоль ул. Героев Пограничников).

Приложение № 21. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223597003 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:482 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, земельный участок «улица Народная».

Приложение № 22. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.03.2026 № КУВИ-001/2026-27335517 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0000000:50827 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, деревня Жабино, автомобильная дорога общего пользования «Подъезд к дер. Жабино».

Приложение № 23. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.03.2026 № КУВИ-001/2026-27385541 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:128 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино.

Приложение № 24. Выдержка из приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Приложение № 25. Копия решения совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области первого созыва от 27.11.2024 № 93 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2012 № 204 (в редакции приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74, приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.04.2024 № 55)».

Приложение № 26. Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, разработанный ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Приложение № 27. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 14.01.2026 № 01/26-ГИКЭ.

Приложение № 28. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

15. Дата оформления заключения экспертизы:

«06» марта 2026 года.

Подпись государственного эксперта:

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью

Ефимова И.Е.

Приложение № 1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Краткие исторические сведения и иконографические материалы по объекту культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

Приказом ОГПУ от 14 ноября 1930 года № 386/180 положено начало формированию в г. Новый Петергоф «1-й школы пограничной охраны и войск ОГПУ». Она стала первым базовым учебным заведением, на основе которого формировались пограничные школы в Харькове, Москве, Ленинграде, Саратове и Орджоникидзе.

Первым начальником школы был назначен Семен Давидович Барановский.

За долгую историю школа сменила несколько названий.

5 февраля 1931 года в связи с 50-летием со дня рождения К.Е. Ворошилова школе было присвоено наименование «1-я школа пограничной охраны и войск ОГПУ имени Климента Ефремовича Ворошилова».

Школа, созданная на базе бывшего Каспийского полка Российской Императорской армии, открыла двери первым 570-ти курсантам 2 апреля 1931 года.

1 мая 1931 года от имени Президиума ВЦИК СССР школе вручено Революционное Красное знамя.

Преподавательский состав первоначально был сформирован из действующих офицеров погранвойск РККА – не имевшие педагогического образования, они как могли делились опытом с тогдашними курсантами. С технической базой дело также обстояло не лучшим образом – элементарно не хватало классов, занимались в казармах, вместо досок в таких случаях использовали куски фанеры.

Половина первого набора курсантов, в силу нехватки кадров на границе, была переведена на режим ускоренного обучения, в результате чего уже в апреле следующего года состоялся первый выпуск из 234 офицеров.

Второй набор в школу пограничников был вдвое больше предыдущего, а в 1933 году на базе учебного заведения открылось отделение по переподготовке младшего командного состава погранохраны РККА – ещё 200 человек.

15 декабря 1933 года при школе был создан политический отдел, первым начальником которого был назначен Петр Терентьевич Боровиков.

В 1934 году школа переходит в ведение НКВД, с 13 июля 1934 года школа стала именоваться «Первая школа пограничной и внутренней охраны НКВД имени К.Е. Ворошилова».

20 декабря при школе организовано политотделение по подготовке среднего командно-политического состава с трехгодичным сроком обучения. С 1935 года вводятся вступительные экзамены, по результатам которых курсанты делятся на разряды в зависимости от степени готовности.

4 ноября 1936 года состоялся первый выпуск политработников.

По приказу НКВД от 30 апреля 1937 года школа реорганизована в Ново-Петергофское военное училище пограничной и внутренней охраны войск НКВД имени К.Е. Ворошилова, а с 7 марта 1938 года до начала Великой Отечественной войны учебное заведение именуется Ново-Петергофское военно-политическое училище

пограничных и внутренних войск НКВД имени К.Е. Ворошилова[1] и готовит пограничников, специализирующихся на командовании пехотными отрядами, и политработников. Первым начальником училища был генерал Гурьев С.С.

В училище принимались рядовые и сержанты пограничных и внутренних войск НКВД, прошедшие срочную службу, и получившие отличные рекомендации от командиров подразделений. Училище готовило политработников для пограничных и внутренних войск НКВД. Срок обучения составлял 2 года. После начала Великой Отечественной войны училище перешло на сокращенную программу обучения.[2]

Курсанты пограничного училища того периода показывали лучшие в СССР результаты по физической и огневой подготовке, а футбольная команда на равных играла с профессионалами.

В начале августа 1941 года части 18-й немецкой армии и 4-й танковой группы развернули наступление на кингисеппском направлении. Им противостояли 2-я Ленинградская стрелковая дивизия народного ополчения, курсантские батальоны Ленинградского пехотного училища имени С.М. Кирова и другие части. Несколько дней ценой героических усилий удавалось сдерживать натиск противника. 16 августа немецко-фашистские войска заняли Кингисепп, прорвали фронт наших частей и вышли к Кингисеппскому шоссе.

15 августа 1941 года личному составу училища, сведённому в два батальона (1-й батальон – старшекурсники, 2-й батальон – младший курс[3], было приказано выступить на фронт в качестве резерва Северного фронта. В ночь на 16 августа 1-й батальон выгрузился в деревне Русские Анташи, 2-й батальон – на станции Елизаветинка. Вместе с учащимися на фронт выехала группа преподавателей училища во главе с начальником училища полковым комиссаром И.Н. Григорьевым и начальником политотдела полковым комиссаром П.М. Горским.

Приказом командования Северного фронта от 17 августа 1941 года батальонам предписывалось поступить в распоряжение начальника штаба 42-й армии генерал-майора Н.И. Беляева и выставить заслон в тылу рубежей, занимаемых 1-й (западнее Красного Села) и 2-й (западнее Красногвардейска) гвардейскими дивизиями народного ополчения.

Временному воинскому формированию Военный совет Ленинградского фронта присвоил наименование – Полк ВПУ НКВД[4].

1-й батальон (командир майор Н.А. Шорин, военком батальонный комиссар В.И. Луканин, начальник штаба капитан С.И. Петраков), усиленный зенитной батареей,

---

[1] Голицынский пограничный институт Федеральной службы Российской Федерации. История Института. – URL: http://gpi.fsb.ru/history/ (дата обращения: 14.01.2026).

[2] Каталог «Военная история СССР в фонодокументах РГАФД (записи 1947-2000-х гг.)». М., 2014. С. 359. – URL: https://projects.rusarchives.ru/rgafd/war-history-ussr-fono-rgafd-part3/files/assets/basic-html/page-359.html# (дата обращения: 14.01.2026).

[3] Попов И. Г. Батальоны идут на запад. – М.: Изд-во МГУ, 1985.

[4] Шапошников Г. – Из истории войск НКВД СССР – «ПОДВИГ КУРСАНТОВ». – URL: https://lmuvmf.8v7.ru/blogs/blog-rovbut-mihaila-olegovicha/gennadii-shaposhnikov-iz-istorii-voisk-n.html (дата обращения: 14.01.2026).

развернулся на линии Анташи – Ожогино – Волгово, прикрывая Таллинское шоссе, должен был остановить продвижение 6-й немецкой танковой дивизии. 2-й батальон (командир капитан А.А. Золотарёв, врид политрука уполномоченный 3-го отдела старший лейтенант Сафронов), усиленный сапёрной ротой из состава пограничных войск, развернулся на линии Хюльгизи – Пульево – Смольково – Дылицы – Алексеевка[5], прикрывая шоссе от Волосово на Красногвардейск, должен был остановить продвижение 1-й и 8-й немецких танковых дивизий.

Общая протяженность обороны составила почти 30 километров. Это заставило командование строить оборону по принципу опорных пунктов. Главное внимание при постановке боевой задачи уделялось удержанию дороги.

Между позициями батальонов, в районе Горки, остался разрыв длиной 12 км, который прикрыли, выдвинув один взвод из 2-го батальона. 19 августа этот участок был закрыт вновь сформированным из отступавших бойцов пехотных частей 3-м батальоном под командованием преподавателя тактики и топографии капитана И.Г. Попова (командные должности в батальоне замещали курсанты). К утру 20 августа в батальоне насчитывалось около 400 человек и 7 пулемётов, они организовали опорные пункты на пяти высотах. Начальником штаба батальона был впоследствии назначен завкафедрой физической подготовки старший лейтенант В.Г. Асриев.

Ситуация несколько облегчалась тем, что здешняя местность была хорошо знакома многим курсантам: еще до войны они принимали участие в тактических занятиях. Теперь им предстояло сражаться на тех же рубежах, где совсем недавно шли учебные бои.

Действия 1-го батальона

На рассвете 18 августа 1941 г. 1-й батальон занял оборону и успешно отражал наступление передовых и разведывательных частей противника, и только 4-я рота (лейтенанта Гамаюнова), оборонявшаяся в районе Волгово, получившая задачу наступать в направлении Торосово – Губаницы, 18 августа 1941 г. вечером была атакована танками и мотопехотой противника и частично окружена. Рота группами пошла на соединение к батальону и 19 августа присоединилась к батальону. Командир роты с двумя курсантами вышел из окружения только 24 августа. Из состава роты не вернулся из окружения 21 курсант. Командиру 1-го батальона майору Шорину, оборонявшемуся в районе Чух. Анташи, было приказано всех отходящих красноармейцев 1-й гвардейской дивизии останавливать и формировать подразделения.

К 22 августа из отходящих подразделений было сформировано два батальона, на командные и политические должности в этих батальонах были поставлены преподаватели, которые выехали на фронт с 1-м батальоном. Предполагалось из этих двух батальонов и 1-го батальона (Шорина Н.А.) организовать полк, но впоследствии люди были возвращены в 1-ю гвардейскую дивизию. 20 и 21 августа курсанты-пограничники проводили

[5] Каталог «Военная история СССР в фонодокументах РГАФД (записи 1947-2000-х гг.)». М., 2014. С. 359. – URL: https://projects.rusarchives.ru/rgafd/war-history-ussr-fono-rgafd-part3/files/assets/basic-html/page-359.html# (дата обращения: 14.01.2026).

разведывательные рейды в район деревень Большое и Малое Жабино, Волгово, Волосово, где имели боевые столкновения с противником.

К этому времени противник на Кингисеппском шоссе вынужден был приостановить наступление, натолкнувшись на неожиданное сопротивление пограничных подразделений. Воспользовавшись нерешительностью противника, Шорин Н.А. принимает решение контратаковать. И в течении нескольких последующих дней пограничники выбили фашистов из деревень Котино, Большое и Малое Жабино.

Позже по приказу командующего Кингисеппским укрепрайоном «дальнейшее выдвижение полка ВПУ на юг» было прекращено. Батальон был возвращен на исходные позиции, а затем 30 августа был направлен в распоряжение командующего Копорской оперативной группой генерал-майора Семашко, последний переподчинил батальон командиру 2-й дивизии народного ополчения генерал-майору Любовцеву и направил в район Заболотье (в 30 км северо-западнее Русские Анташи), куда батальон прибыл в 17-18-00 31 августа 1941 г.

30-го августа полк ВПУ НКВД был расформирован, а оставленные курсантами позиции заняла одна из дивизий Народного ополчения[6].

Две недели, с 17 по 30 августа, сдерживали наступление противника на рубеже Чух – Анташи – Ожогино – Волгово курсанты 1-го батальона.

С каждым днем росла боевая слава курсантов 1-го батальона. О них знали не только в 8-й армии, но и во всех соединениях Ленинградского фронта. Большим авторитетом пользовался у бойцов командир батальона майор Шорин Н.А. Его бойцов фронтовые газеты называли «шоринцами» и призывали красноармейцев: «Будьте, как шоринцы – хладнокровными, инициативными, решительными и бесстрашными в бою!»

Противник к этому времени в районе Копорья стал теснить подразделения 2-й дивизии народного ополчения. Для восстановления положения командиром дивизии были направлены в контратаку только что подошедшие 3-я и 4-я роты, которые успешно контратаковали и отбросили пехоту противника, нанеся ему большое поражение, уничтожив батальон противника. 3-я и 4-я роты потеряли в этом бою до 60-70 человек убитыми и ранеными курсантов и командиров.

В результате контратаки батальона при поддержке 10 танков БТ подразделения 271-го полка 93-й пехотной дивизии противника были выбиты с занимаемых позиций в районе Ирогощи и поспешно отступили более чем на пять километров. После успешной контратаки весь батальон был выведен в резерв командира 2-й дно и занял оборону в районе Флоревицы. Впереди на рубеже Гостилово – Ласуны оборонялись части 2-й дно. Несколько дней понадобилось противнику на перегруппировку и подготовку нового наступления. За это время части 8-й армии успели отойти по Петергофскому шоссе, избежав тем самым опасности быть отрезанными от основных сил Ленинградского фронта.

---

[6] Шапошников Г. – Из истории войск НКВД СССР – «ПОДВИГ КУРСАНТОВ». – URL: https://lmuvmf.8v7.ru/blogs/blog-rovbut-mihaila-olegovicha/gennadii-shaposhnikov-iz-istorii-voisk-n.html (дата обращения: 14.01.2026).

Входя в состав Копорской оперативной группы, курсанты выполняли наиболее ответственные задания. Действуя в разведке, они собирали ценные сведения о противнике, отвлекали на себя значительные силы фашистов. Успешно проводили вылазки во вражеские тылы группы под командованием лейтенантов Б. Григорьева и Г. Пархалина. Они наносили противнику ощутимый урон.

Из наградного листа командира взвода 1-го батальона ВПУ НКВД им. Ворошилова, лейтенанта Григорьева Б.А.: «26.8.41 г., во время разведки в д. Жабино, т. ГРИГОРЬЕВ лично сам, незаметно подкравшись к немецкому часовому, снял его и, разведав расположение огневых точек пр-ка, организовал со своим взводом налет на д. Жабино. В результате этого налета немцы, понеся большие потери, были выбиты из д. Жабино. Сам ГРИГОРЬЕВ в этом налете убил трех фашистов, захватил один немецкий автомат и офицерскую сумку с ценными документами.».

4 сентября 1941 г. части 2-й дно должны были передать участок частям 125-й стрелковой дивизии и отойти на отдых. Во время смены частей противник повел наступление и сменяющиеся части, не предупредив батальон, стали отходить, тем самым оголили расположение батальона как с фронта, так и с флангов. Противник после мощной артиллерийской и минометной подготовки по батальону перешел в наступление и стал теснить подразделения, которые отдельными группами стали отходить в направлении Воронино. В этом бою батальон потерял до 120 человек убитыми и ранеными, 171 человек не вернулся, и их судьба неизвестна[7].

Основная часть батальона отступила к д. Долгая Нива, где пограничники попытались закрепиться, но под давлением превосходящих сил противника вынуждены были отойти к деревням Новая и Гостилицы, заминировав развилку дороги Черемыкино – Ораниенбаум. До 7 сентября курсанты обороняли Гостилицы, прикрывая отход частей 281-й стрелковой дивизии, после чего были выведены на отдых в район деревни Большие Илики. Но противник выбил наши части из д. Порожки и командование 281-й сд, вынуждено было отправить курсантов ликвидировать прорыв. Ожесточенные бои за Порожки продолжались до двадцатых чисел сентября 1941 г. Пограничники несколько раз захватывали деревню, но из-за недостатка сил и отсутствия огневой поддержки со стороны стрелковых частей, развить успех контратак не удавалось. В этих боях батальон понес самые большие потери.

В связи с тем, что батальон курсантов под командованием майора Шорина Н.А., действовал в течении сентября 1941 г. в составе 281-й стрелковой дивизии, командование 8-й армии вопреки директиве Генерального штаба Красной Армии в отношении использования войсковых формирований НКВД 2 октября 1941 г. попыталось передать личный состав батальона на пополнение 1062-го полка 281-й стрелковой дивизии. Майор Шорин Н.А. был назначен на должность командира полка. Однако в результате принятого Военным советом Ленинградского фронта решения 10 октября штаб фронта дал указание

[7] Сборник документов «Пограничные войска в годы Великой Отечественной войны 1941-1945». Из докладной записки начальника Политуправления войск НКВД СССР дивизионного комиссара Мироненко о боевой деятельности Ново-Петергофского военно-политического училища НКВД им. К.Е. Ворошилова на подступах к Ленинграду с 17 августа по 5 сентября 1941 г. С. 255-258.

командиру 8 армии 1-й батальон училища немедленно вывести из боя и состава 281 сд и направить со всем вооружением, транспортом и имуществом в училище в Ленинград для продолжения прерванной боями учебы.

Задержав продвижение противника более чем на две недели, курсанты дали возможность отходящим частям Красной Армии перегруппировать свои силы и подготовиться к обороне на новых рубежах. Пятьдесят дней находились курсанты в непрерывных боях.

9 августа 1941 года 1-й батальон Ново-петергофского военно-политического училища пограничных и внутренних войск НКВД им. К.Е. Ворошилова насчитывал 783 человека, из которых 532 человека были курсантами. По состоянию на 1 октября батальон имел в своем составе 68 курсантов и 10 человек начсостава.

После выхода из боев курсанты продолжили учебу в Ленинграде, куда в сентябре 1941 г. было эвакуировано училище. 3 октября 1941 года аттестованы на звание младших политруков было 72 человека. Остальные курсанты 1-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища войск НКВД были ранены или убиты.

В ноябре 1941 г. состоялся выпуск. Большинство курсантов были направлены в пограничные и внутренние войска НКВД. Около сорока человек командование и парторганизация училища рекомендовали в органы военной контрразведки, в особые отделы Ленинградского фронта. Часть курсантов были направлены в качестве политработников на пополнение стрелковых и артиллерийских частей Ленинградского фронта.[8]

С началом Великой Отечественной войны и на протяжении всего её периода училище выполняла задачу по подготовке и переподготовке офицерских кадров по ускоренной программе военного времени. За 6 месяцев работы в блокадном городе было выпущено почти 900 командиров для фронта.

С 1930 по 1953 года в школе прошло обучение свыше 12 000 командиров и политработников, ещё около 5 000 человек прошли переподготовку на различных курсах при ней.

В апреле 1942 года Ново-Петергофское военно-политическое училище пограничных и внутренних войск НКВД имени К.Е. Ворошилова передислоцировано в Саратов. Уже в мае начались занятия – более 500 курсантов из числа солдат и сержантов, а также 605 младших лейтенантов поступили в распоряжение преподавателей. Ровно 12 часов в сутки отводилось на занятия – спали, в среднем, по 5 часов. С 1943 года обстановка на фронте позволила увеличить срок обучение пограничников до двенадцати месяцев.

10 февраля 1943 года Указом Президиума Верховного Совета СССР за образцовое выполнение боевых заданий командования на фронте, мужество, стойкость и отвагу в борьбе с немецко-фашистскими захватчиками училище было награждено орденом

[8] Каталог «Военная история СССР в фонодокументах РГАФД (записи 1947-2000-х гг.)». М., 2014. С. 359. – URL: https://projects.rusarchives.ru/rgafd/war-history-ussr-fono-rgafd-part3/files/assets/basic-html/page-359.html# (дата обращения: 14.01.2026).

Красного Знамени. В июне произошло торжественное вручение ордена Красного знамени. За подвиги в годы Великой Отечественной войны 12 выпускников удостоены звания Героя Советского Союза[9].

В первые годы после Великой Отечественной войны школа вела преимущественно переподготовку офицеров МВД – на границу отправлялось порядка 10% выпускников. Большинство слушателей и курсантов прошли войну. Училище по-прежнему выделялось уникальными результатами в физической подготовке – здешние спортсмены были на лидирующих позициях в стране в лыжах, беге, стрельбе. Учебное заведение находилось в Саратове до декабря 1953 года, когда приказом МВД СССР от 25 декабря 1953 года № 01173 было расформировано.

3 октября 1967 года по указу Совета Министров СССР в подмосковном Голицыно начинается строительство военно-политического училища. С 5 апреля 1972 года по приказу председателя КГБ учебное заведение стало именоваться Высшим пограничным военно-политическим Краснознамённым училищем КГБ при Совете министров СССР имени К. Е. Ворошилова, тогда же оно было признано преемником Ново-Петергофского военно-политического училища пограничных и внутренних войск НКВД им. К.Е. Ворошилова (указ Президиума Верховного Совета СССР от 13 марта 1972 года), с передачей ему 3 ноября 1972 года Красного Знамени и ордена Красного Знамени с орденской лентой[10].

Первый выпуск молодых лейтенантов состоялся в 1974 году.

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 23 октября 1980 года за особые заслуги в подготовке высококвалифицированных кадров училище было награждено орденом Октябрьской Революции, а в 1981 году за достойный вклад в подготовку высококвалифицированных кадров для Монгольской Народной Республики – орденом «За боевые заслуги».

В соответствии с распоряжением Президента СССР № 2781 от 24 октября 1991 года на основании приказа председателя КГБ СССР Высшее пограничное военно-политическое ордена Октябрьской Революции Краснознамённое училище имени К.Е. Ворошилова КГБ СССР преобразовано в Высшее пограничное ордена Октябрьской Революции Краснознамённое училище КГБ СССР.

5 мая 1993 года, согласно Постановлению Совета Министров Российской Федерации № 421, училище было преобразовано в военный институт пограничных войск РФ, позднее переименовано в Голицынский военный институт пограничных войск Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 30 августа 1993 года).

В настоящее время, в связи с реформированием Федеральной пограничной службы Российской Федерации от 24 октября 2003 года, институт переименован в Голицынский пограничный институт Федеральной службы безопасности Российской Федерации[11].

---

[9] Голицынский пограничный институт Федеральной службы Российской Федерации. История Института. – URL: http://gpi.fsb.ru/history/ (дата обращения: 14.01.2026).

[10] Квашенко В. В. Голицынское пограничное// Военно-исторический журнал. – 2016. – № 12. С. 72-73.

[11] Голицынский пограничный институт Федеральной службы Российской Федерации. История Института. – URL: http://gpi.fsb.ru/history/ (дата обращения: 14.01.2026).

После окончания Великой Отечественной войны шла работа о увековечивании памяти павших героев. Труженики колхоза «Большевик» (деревня Большое Жабино, Гатчинского района, Ленинградской области) решили соорудить памятник воинам, погибшим на их земле. Правление колхоза отпустило необходимые для этого средства.

5 октября 1969 года на въезде в д. Жабино Ленинградской области открыт мемориал курсантам-пограничникам – двухметровый обелиск из красного гранита. На памятнике высечены слова: «Пограничникам 1-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища под командованием майора Шорина, насмерть стоявшим здесь в 1941 году».

В братской могиле было захоронено 157 погибших, из них 132 – известных, 25 - неизвестных.

По материалам исторической иконографии (илл. 11-17) видно, что в 1976 году мемориал курсантам-пограничникам был реконструирован. В результате чего, помимо установленного ранее двухметрового обелиска из красного гранита, появилась стела. На стеле установлены три мраморные плиты. На обелиске и плитах увековечены имена 131 человека. Позже у памятника были установлены мемориальные плиты с именами жителей д. Большое Жабино, павших на полях Великой Отечественной войны (58 имен), которые также были обновлены после 2004 года (илл. 18-21).

Также, в материалах исторической иконографии на илл. 11-15 можно увидеть, что ранее ограждение с юга выполнено деревянное, что подтверждается справкой на Памятник-стелу курсантам-пограничникам Ново-Петергофского ВПУ имени К.Е. Ворошилова, погибшим в 1941 году д. Б. Жабино, составленной 14 ноября 1983 года Михриной А.И., председателем исполкома Сяськелевского сельского Совета, и Веселковой Н.В., директором Жабинского ДК (Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области). На данный момент ограждение полностью выполнено из металла.

В настоящее время памятник и земельный участок под ним благоустроены, находятся в муниципальной собственности.

Решением Исполнительного комитета от Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» мемориал курсантам-пограничникам был принят на государственную охрану как памятник местного (областного) значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.03.2017 № 79047-р объект культурного наследия «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

под регистрационным номером 471710806430005 в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид – памятник.

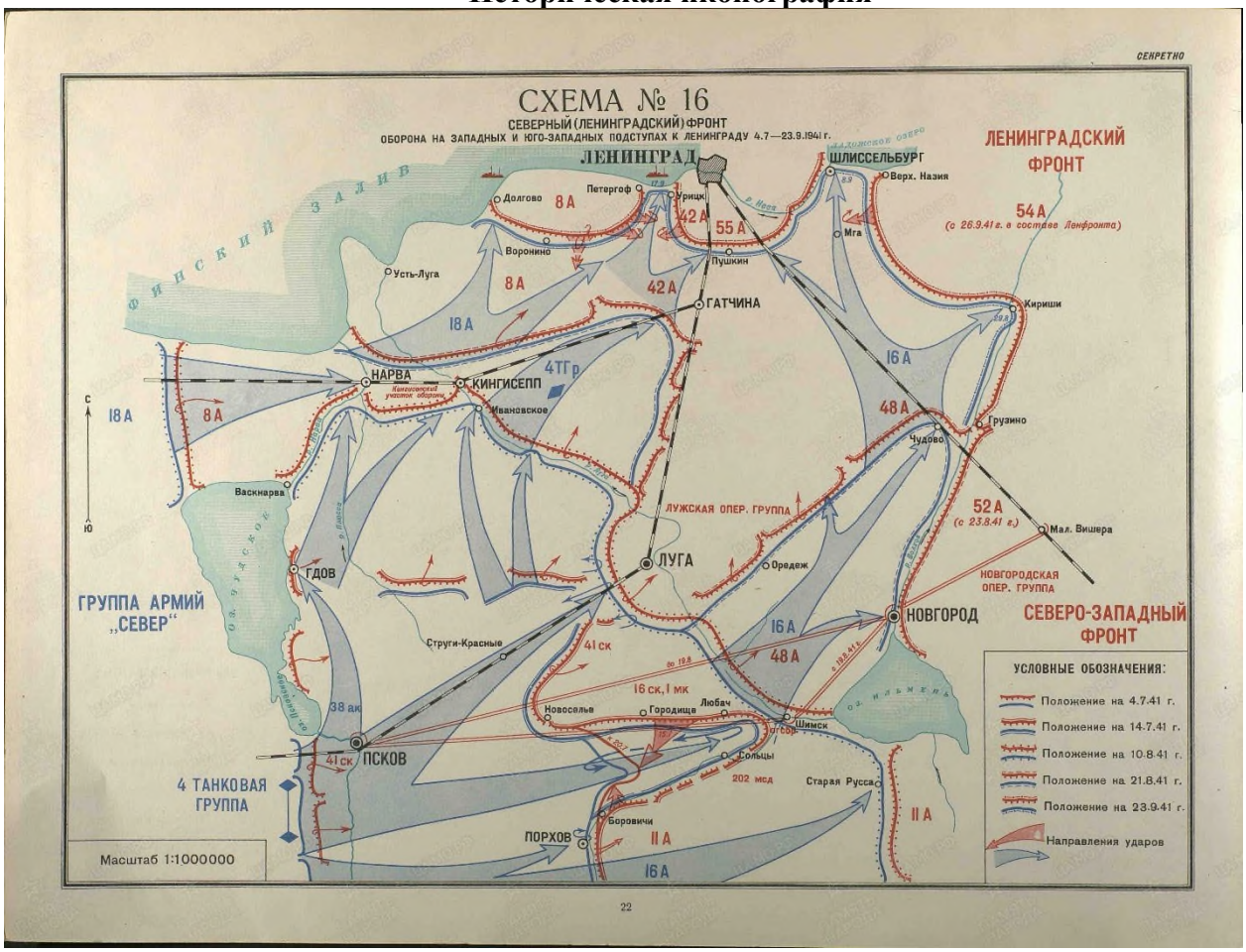
Наименование объекта: «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.».

Время возникновения или дата создания, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: август 1941 г.

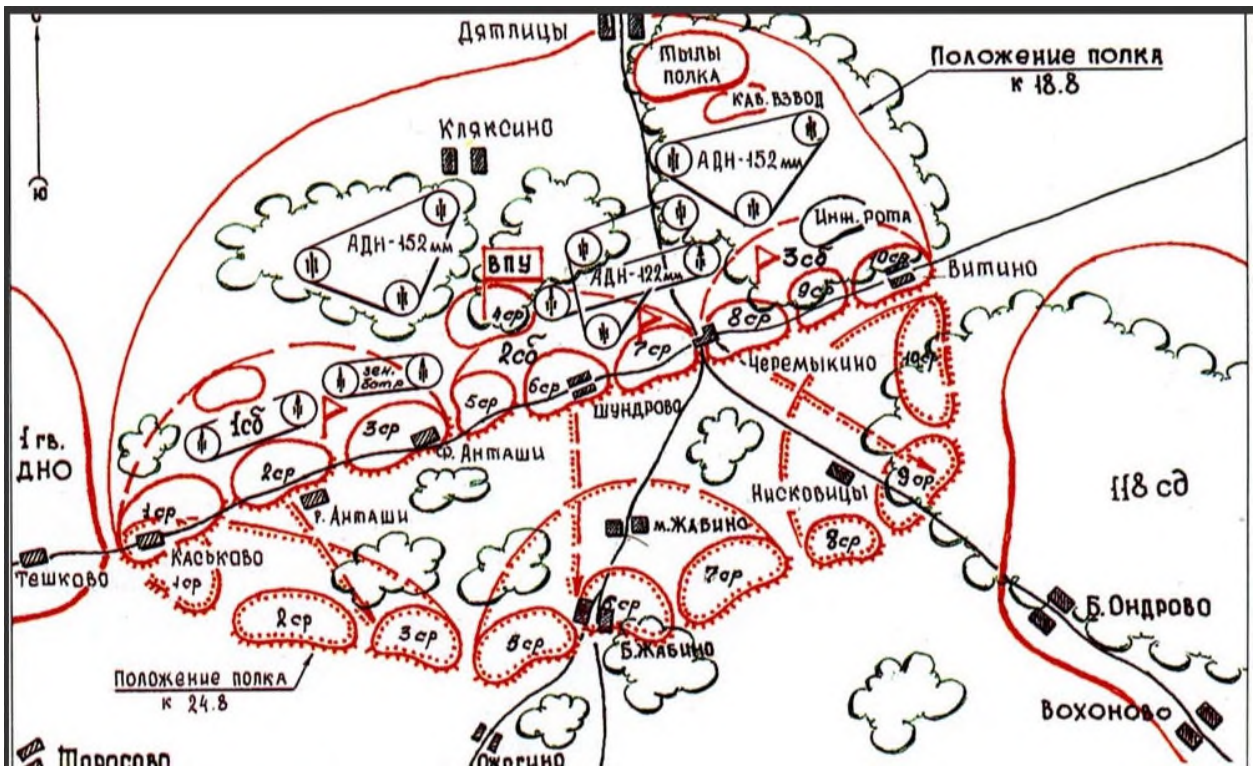
Местонахождение объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72.

Предмет охраны, границы и режим использования территории объекта культурного наследия установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469.

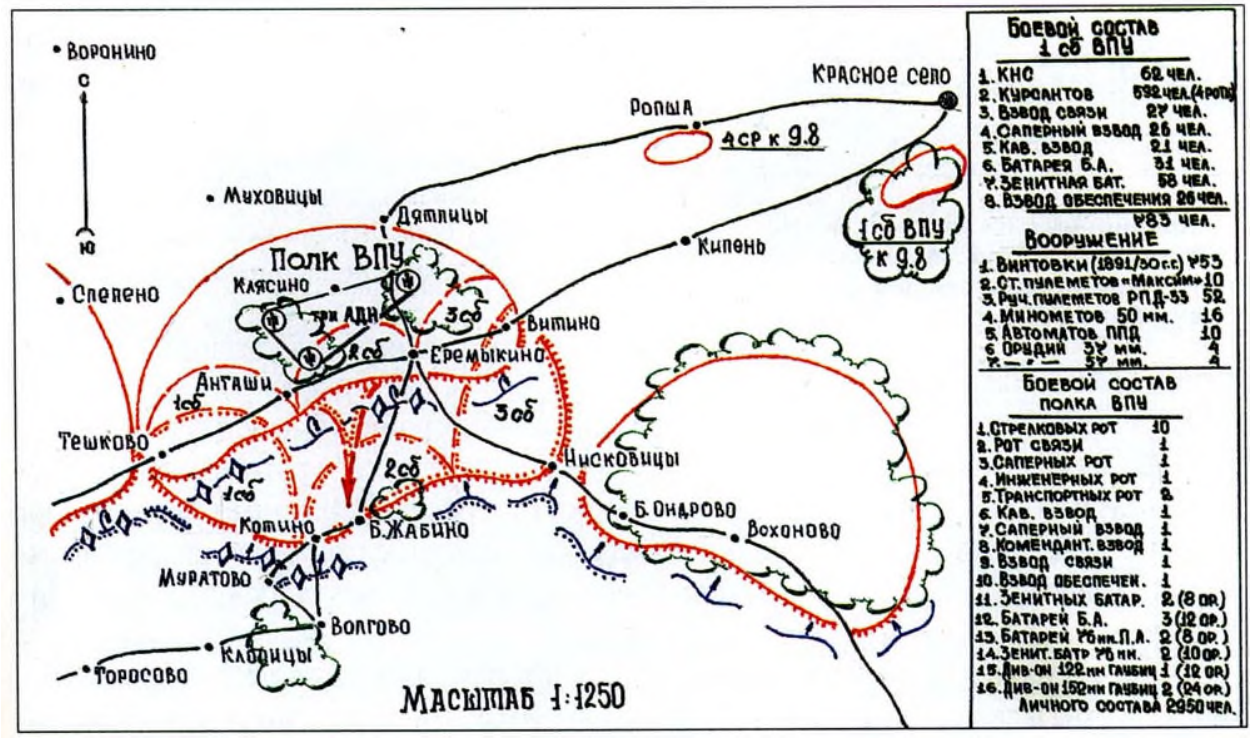
Историческая иконография



Илл. 1. Схема № 16. Северный (Ленинградский) фронт. Оборона за западных и юго-западных подступах к Ленинграду 4.7 – 23.9.1941 г. Источник: https://pamyat-naroda.ru/ops/oborona-na-zapadnykh-i-yugo-zapadnykh-podstupakh-k-leningradu/ (дата обращения – 14.01.2026).



Илл. 2. Схема боевого порядка полка училища.
Источник: https://foto-history.livejournal.com/3025998.html (дата обращения – 14.11.2026).



Илл. 3. Схема боевых действий 1-го курсантского батальона в период с 9 по 30 августа 1941 года.
Источник: https://foto-history.livejournal.com/3025998.html (дата обращения – 14.01.2026).



НА РАЗГРОМ ВРАГА

2 октября 1941 г. | КРАСНОАРМЕЙСКАЯ ГАЗЕТА | № 21

СМЕРТЬ КРОВАВОМУ ФАШИСТСКОМУ ЗВЕРЮ!

ДО ТЕХ ПОР, ПОКА У ТЕБЯ ЕСТЬ ХОТЬ КАПЛЯ КРОВИ, БЕСПОЩАДНО УНИЧТОЖАЙ ФАШИСТСКУЮ МРАЗЬ!

ГЕРОИЧЕСКИЕ ПОДВИГИ ШОРИНЦЕВ

Боевые донесения

Отважные бойцы подразделения тов. Шорина в трех боях уничтожили 128 фашистов, взяли в плен 2 чел., захватили трофеи.

Ночью подразделение т. Шорина пошло в наступление. Около шоссе несколько фашистских мотоциклов, замаскировавшись в кустах, открыли огонь. Мужественные курсанты, заняв эти кусты, вышли на шоссе.

На рассвете вражеская пехота при прикрытии минометного и пулеметного огня пыталась наступать. Фашисты были встречены уничтожающим огнем советских воинов. В этом бою было убито 70 фашистских солдат.

Резервная группа, двигавшаяся слева для обеспечения боевого порядка, обнаружила на шоссе неприятельский танк. Около танка стояло 30 фашистских солдат. Курсанты открыли винтовочный и пулеметный огонь по вражеской пехоте. 15 немецких солдат были убиты.

В трех боях бесстрашными курсантами подразделения т. Шорина было убито и ранено около 100 фашистских солдат и офицеров, захвачен один станковый пулемет, 5 автоматов, один автоматический и 3 полуавтоматических винтовки с боеприпасами.

После двухчасового артиллерийского и минометного огня фашисты вздумали наступать. Подпустив неприятельскую роту на 50 м., курсанты открыли по ней огонь. В этом бою было уничтожено 40 немецких солдат.

После трехкратных попыток наступать противник был отброшен.

Бесстрашные курсанты захватили и плен фельдфебеля 271 стрелкового полка Ганса Герарда и ефрейтора того же полка Эккарда Шнумана. У пленных отобраны оружие и ценные документы.

Разведгруппа выполнила боевое задание. Неожиданно ее обстреляли 20 фашистских солдат. Потеряв 3 человека убитыми, гитлеровские воины были рассеяны отважными курсантами.

ПИСЬМА КРАСНОГО ВОИНА

Дела боевых саперов

Нам был дан приказ заминировать участок дороги и полосу перед линией обороны. Ночью под жестоким огнем неприятеля подразделение отважных саперов, где командирами т.т. Кромин и Селищев, произвели минирование.

На следующий день на минное поле наскочила фашистская разведка. Четыре немецких солдата бы и тяжело ранены. Остальные в

Илл. 4. Фрагмент газеты «На разгром врага», посвященная подвигам 1-го курсантского батальона. Источник: https://foto-history.livejournal.com/3025998.html (дата обращения – 14.01.2026).



По частям и подразделениям прокатилась слава о доблестных защитниках Ленинграда — шоринцах. Стойкости и отваге они учились у своего славного командира майора Шорина.

На снимке: Н. А. Шорин.

Фото красноармейца К. ЦАПКО.

Илл. 5. Фотокопия из газеты «Ленинский путь» от 9 октября 1941 года. Командир 1-го батальона курсантов Ново-Петергофского военно-политического училища войск НКВД имени К.Е. Ворошилова майор Шорин Николай Александрович. Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=67765857 (дата обращения – 14.01.2026).

23	Младшего сержанта ЛАЗЕВНОГО Ивана Семеновича	Механика-водителя 2 танкового полка 8 Армии
24	Политрука ЛЕСОНЕН Кузьму Васильевича	Политрука роты 835 стрелкового полка 237 сд
25	Майора ЛУШНИКОВА Михаила Тимофеевича	Командира 565 артиллерийского полка 3 гвардейской дивизии
26	Младшего политрука МАЛЕЦКОГО Григория Дмитриевича	Политрука роты танкового полка 122 танковой бригады
27	Курсанта МИССОРА Николая Ефимовича	Командира танка 48 отд.танкового батальона 23 Армии
28	Младшего лейтенанта НАЗАРКИНА Ивана Петровича	Начальника химслужбы 666 стрелкового полка 3 гвардейск.дивизии
29	Политрука НЯНИНА Михаила Макимовича	Инструктора пропаганды 7 стрелкового полка I сд НКВД
30	Младшего лейтенанта ОРАГОВЕЛИД-ЗЕ Пальву Иессовича	Командира взвода 33 отд.развед.батальона II сд
31	Заместителя политрука ПОТАПОВА Виктора Яковлевича	Командира танка 2 танкового полка 8 Армии
32	Батальонного комиссара ПЬЯНКОВА Александра Андреевича	Комиссара 2 стрелкового полка I сд НКВД
33	СЕМЕНОВУ Марию Александровну	Санинструктора I стрелкового полка I сд НКВД
34	Красноармейца СОКОЛОВА Владимира Михайловича	Санинструктора 65 стрелкового полка 43 сд
35	Красноармейца СОКОЛОВА Дениса Дмитриевича	Красноармейца I стрелкового полка I гвардейской дивизии.
36	Полковника СТАРОКОЖКО Александра Петровича	Начальника отдела авто-бронетанковых войск 54 Армии
37	Младшего командира СТАРЧЕНКО Николая Семеновича	Ст.механик-водителя 119 отд.танк.б-на 311 сд.
38	Сержанта УДАЛОВА Александра Александровича	Командира танка 16 танкового полка 16 танковой бригады
39	Лейтенанта ШЕШЕРА Ивана Ивановича	Командира батальона 402 стрелкового полка 168 сд
40	Лейтенанта ШКАРУПА Ивана Григорьевича	Командира взвода № 84 отдельного танкового батальона 56 Армии
41	Старшего сержанта ШЛЯПИНА Ивана Алексеевича	Командира орудия танка "КВ" 2 танкового полка 8 Армии
42	Майора ШОРИНА Николая Александровича	Командира 1062 стрелкового полка 281 сд
43	Красноармейца ЮХИНА Михаила Ильича	Санинструктора 505 стрелкового полка 3 гвардейской дивизии

Илл. 6. Выдержка приказа от 17.11.1941 № 735/н. Источник: ЦАМО Ф. 33, Оп. 682524, Д. 81.



Илл. 7. Командование 1-го батальона.
Источник: https://foto-history.livejournal.com/3025998.html (дата обращения – 14.01.2026).



Илл. 8. Комиссар батальона В. Образцов, командир Н. Шорин, Начальник штаба С. Петраков.
Источник: Газета «Балтийский луч», 1968 г.



Илл. 9. Командир курсантского батальона Николай Александрович Шорин.
Источник: Фелисова В.М. «Все мои братья» – Ленинград: Лениздат, 1977.



Илл. 10. В.М. Фелисова (Царева).
Источник: Фелисова В.М. «Стояли насмерть» – Изд. 2-е, испр. и дополн. – Л.: Лениздат, 1984.



Илл. 11. Торжественное открытие памятника погибшим пограничникам.
Источник: https://school416spb.ru/Presentation_416.pdf (дата обращения – 14.01.2026).



Илл. 12. Братская могила. Фото Новопольского П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



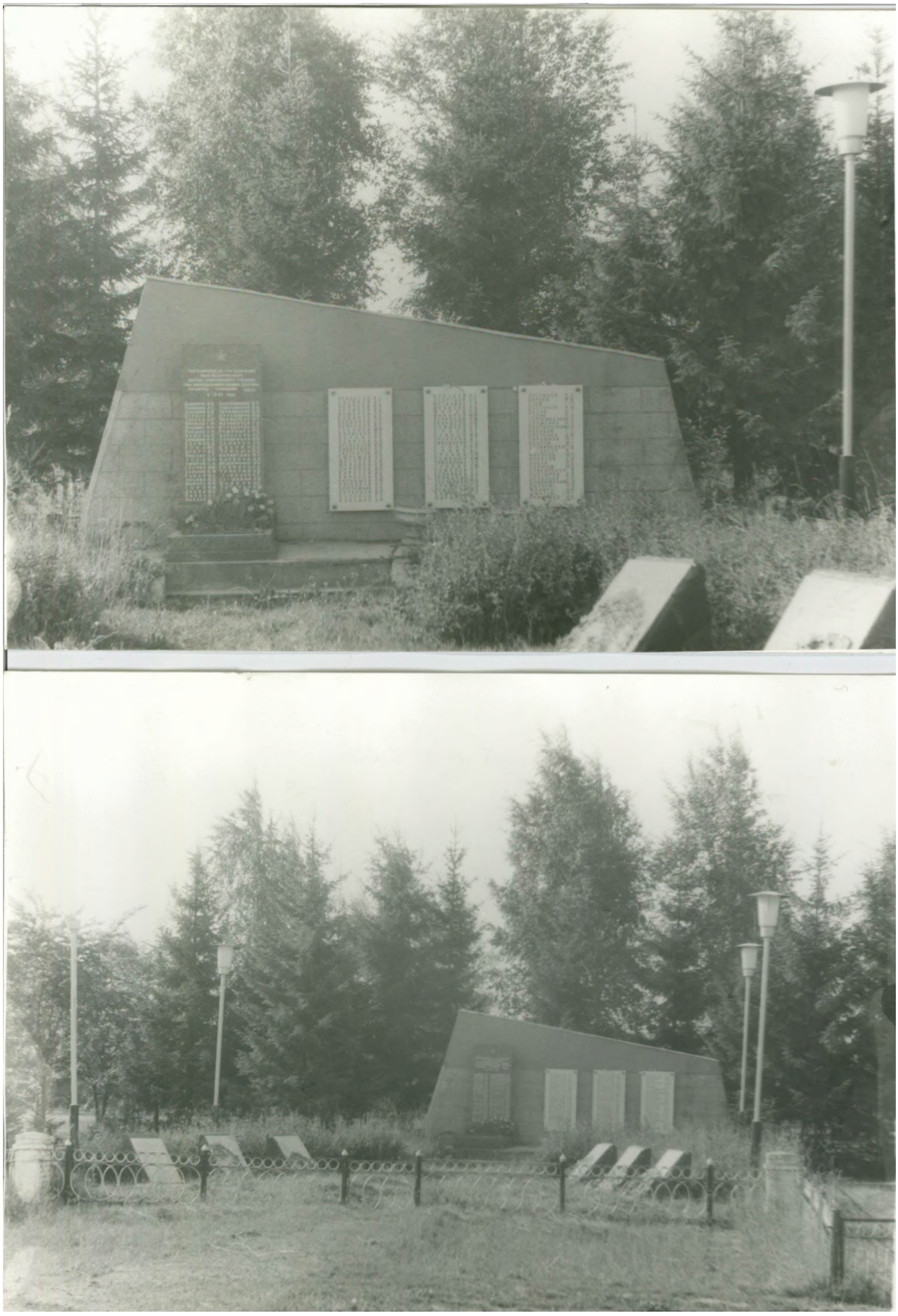
Илл. 13. Памятник-стела курсантам-пограничникам. Фото 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 14. Памятник-стела курсантам-пограничникам. Фото 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 15. Памятник-стела курсантам-пограничникам.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 16-17. Братское захоронение (1941-1944), д. Жабино, 07.08.1992 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 18-19. Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. Фотографии 2004 г. Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 20-21. Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. Фотографии 2004 г. Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 22. Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. Дата 19.10.2017. Источник: Дело № 210. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на северной окраине деревни, близ школы. Шифр: 17-11-210/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 г.



Илл. 23. Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. Дата 19.10.2017. Источник: Дело № 210. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на северной окраине деревни, близ школы. Шифр: 17-11-210/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 г.



Илл. 24. Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. Дата 19.10.2017. Источник: Дело № 210. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на северной окраине деревни, близ школы. Шифр: 17-11-210/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 г.



Илл. 25. Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. Дата 19.10.2017. Источник: Дело № 210. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на северной окраине деревни, близ школы. Шифр: 17-11-210/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 г.

Приложение № 2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Краткие исторические сведения и иконографические материалы по объектам 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, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б

Ранее выполненное 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.[1]

Скорее всего первые владельцы этой земли – новгородские бояре Жабины, жившие в этих краях. Известно, что «… построил церкву каменну Спаса Акинф Жабин, в Ковалеве на монастыре, три поприща от Великого Новгорода (поприще – путевая мера, около 20 верст, П.Н.). Есть сведения о новгородском боярине Иокинфе Жабине. История сохранила данные о пожаловании в 1613 году царем Михаилом Романовым вотчинами Степана и Ивана Ивановичей Жабиных за военные услуги («Московское осадное сиденье»).[2]

В источниках Жабино впервые упоминается в Писцовой книге Водской пятины 1500 года: «Кипенского погоста деревня Жабина: двор Ивашко Евстратов да сын его Микитка, двор Нероденко Овсеев, двор сына его Якимко, двор Дорофейко да Назарко Овсеевы… А по новому письму деревня, оприч двух селец вопчих, а дворов в них и с теми, что в опчих селах 16, а людей в них 19 человек, а обеж (обежа – сошная оглобля, П.Н.) 16, а сох (соха – старинная мера земли, П.Н.) 5 с третью сохи…».[3]

В «Писцовых книгах Ижорской земли» 1618-1623 гг. эта местность упоминается как пустоши Sabino Bolsoe Öde и Sabino Mensoe Öde. На картах XVII и начала XVIII вв. упоминается «мыза Сабина» и «деревня Сабина меньша». Только на картах 1770 г. и 1792 г. упоминается мыза и одноимённая деревня Жабинская.[4]

Первоначально на этих землях проживали племена водь, чудь, ижора, вепсы, а с VIII века стали селиться ильменские словене. В IX веке был основан и стал развиваться город Великий Новгород, постепенно были присоединены огромные территории, для защиты этих земель были сооружены крепости Орешек, Ям, Ивангород, Копорье, Корела. В 1478 году Великий Новгород вошел в состав Московского государства.[5]

По условиям Плюсского перемирия в результате Ливонской войны в 1558-1583 гг. эти земли вошли в состав Швеции. В 1595 году Россия вернула эти земли, но ненадолго.[6] В начале XVII века шведы оккупировали русские земли от Ивангорода до Ладоги. По Столбовскому мирному договору 1617 года эти земли за ними и остались и стали называться Ингерманландией.[7] Среди местного населения шведы стали насаждать лютеранство, земли получили шведские феодалы и заселяли финскими крестьянами.

В ходе Северный войны Петр I вернул эти территории и выход к Балтийскому морю.

---

[1] Фёдорова М.А. Хозяева Жабинской усадьбой // Оредеж. № 5. 2008. С. 38-44.

[2] Новопольский П. Жабино. Страницы истории, парк. 1976 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

[3] Там же.

[4] Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

[5] Фёдорова М.А. Хозяева Жабинской усадьбой // Оредеж. № 5. 2008. С. 38-44.

[6] Шарымов А.М. Предыстория Санкт-Петербурга. 1703 год. СПб, 2014. С. 162, 168.

[7] Возгрин В.Е. История шведской империи. СПб, 2011 – URL: http://refdb.ru/look/2730885-pall.html (дата обращения 14.01.2026).

С основания Санкт-Петербургской губернии в 1710 году часть территории современного Гатчинского района, в т.ч. и д. Жабино, входила в состав Копорского уезда, а последний в свою очередь – в состав Санкт-Петербургской провинции. С 1780 года после административной реформы Екатерины II деревня Жабино приписана к Ораниенбаумскому уезду, в 1796 году – к Петергофскому уезду.[8]

Помимо роскошных императорских загородных резиденций, выросших вокруг Санкт-Петербурга на отвоеванных у шведов землях, на территории губернии строили и более скромные усадьбы высоких сановных лиц, военачальников, крупных помещиков. В первое десятилетие существования Северной столицы Петр I щедро выделял окрестные земли своим приближенным за заслуги перед Отечеством.

Первоначально дворянские усадьбы концентрировались вокруг императорских резиденций – Петергофа и Царского Села, позже они начали строиться всё дальше и дальше от столицы. Впервые сведения о помещичьих усадьбах в дворянских имениях Санкт-Петербургской губернии появились в ведомости, составленной в 1732 году по указу Анны Иоанновны комиссией гвардии майора И. Шипова.[9]

Подъем усадебной культуры в России начался во второй половине XVIII века, чему, в первую очередь, способствовал Манифест 1762 года «О вольности дворянства», освободивший дворян от обязательной государственной службы, после которого усадебное строительство приобрело широчайший размах.[10]

Имена владельцев мызы до середины XVIII века установить не удалось.

Одним из первых известных владельцев усадьбы был граф генерал-фельдмаршал Пётр Александрович Румянцев-Задунайский (1725-1796 гг.), виднейший военный деятель XVIII века. Сын подвижника Петра I, он поступил на службу в 14 лет и уже в 1748 году участвовал в походе русского корпуса на Рейн. Петр Александрович отличился как военачальник в Семилетней войне и был победителем в Первой русско-турецкой войне, которую современники называли «Румянцевской».[11]

После смерти Петра Александровича деревню Жабина (в XVIII и в первой половине XIX вв. мыза и одноимённая деревня носила название «Жабина» (от финского «Сабина»). Лишь со второй половины XIX в. стало упоминаться название «Жабино».) унаследовал его старший сын, Михаил Петрович Румянцев (1751-1811 гг.), после него землю унаследовал

---

[8] Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

[9] Исаченко Т.Е. Дворянские усадьбы и ландшафт: три века взаимодействия. Вестник С.-Петерб. ун-та. Сер. 7, 2003. Вып. 4 (№ 31). С.90.

[10] Страницы истории Ленинградской области в 2-х тт./ Авт.-сост. Кулагина Е.Н., СПб, 2011. С. 66.

[11] Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015, Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

младший сын генерала – Сергей Петрович Румянцев (1755-1838 гг.).[12] Он с детства был записан в гвардейскую артиллерию, в 1762 году переведен вахмистром в лейб-гвардии Конный полк, затем в 1769 году за службы отца пожалован в корнеты, а 1 августа 1772 года высочайшим указом – в камер-юнкеры. Но военная карьера совсем не привлекала Сергея Петровича. В молодости он очень любил путешествовать, с 1779 по 1783 годы посетил Швейцарию, Данию, Голландию, Бельгию, Англию, Францию. Ездил на модные в то время лечебные воды в Спа (Бельгия). До назначения в 1785 году на дипломатическую службу жил сначала в Санкт-Петербурге, затем в Москве.

Будучи творческим и романтическим человеком, писал стихи на французском языке, литературные опусы, принимал участие в журнале Собеседник любителей российского слова», который издавала Е.Р. Дашкова. Дипломатическая карьера Сергея Петровича не удалась, и он вернулся на родину. В царствования Павла I и Александра I занимал различные посты.[13]

В 1802 году Сергей Петрович Румянцев подал царю Александру I записку, в которой предлагал предоставить помещикам право отпускать своих крестьян на волю с землей. Последовал указ 1803 года «Об отпуске помещиком крестьян своих на волю по заключении условий на обоюдных согласиях основанных».[14]

В 1810-х годах он оставил службу, много путешествовал, занимался благотворительностью, благоустраивал свои обширные поместья.

Сергей Петрович женат не был, однако с 1784 по 1803 года состоял в связи с Настасьей Николаевной Нелединской-Мелецкой (урожд. Головина) (1754-1803 гг.). У них было три дочери: Варвара, Зинаида и Екатерина.

Первоначально дети носили фамилию Сергеевы, а позже – Кагульские, в честь победы над турками П.А. Румянцева-Задунайского, их деда, в битве при Кагуле.

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, о чем повествует «Ревизская сказка» 1834 года.[15]

---

[12] Ревизская сказка дворовых Жабинской мызы с дд. Б. и М. Жабино и Крокшево графа С.П. Румянцева. 1816 г. ЦГИА СПб, Ф. 1645, Оп. 1, д. 833.

[13] Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015, Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

[14] Новопольский П. Жабино. Страницы истории, парк. 1976 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

[15] 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, ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26837/1_АКТ_Усадьба_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 14.01.2026).

В первой половине XIX века владельцем был тайный советник Иван Устинович Пейкер.

И.У. Пейкер был офицером, сражался в войне с Наполеоном, участвовал в Аустерлицком сражении. Позже был Костромским, затем Рязанским вице-губернатором.[16]

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 женщины.[17]

И.У. Пейкер умер в 1844 году. Согласно «Ревизской сказке» 1850 г. мыза Жабино и две деревни, Большая и Малая Жабина принадлежали наследникам Пейкера.

В фондах ЦГИА СПб сохранился план мызы Жабина 1834 г. (Материалы исторической иконографии, илл.5). 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 дом. 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.

В XVIII веке территория усадьбы занимала площадь, совпадающую с территорией объекта культурного наследия. От построек и планировки XVIII века сохранились лишь два пруда.[18]

Согласно Материалам по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии усадьба Жабино было приобретена до 1868 г. баронессой Е.И. Ропп.[19]

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 1895 году, после смерти А.И. Роппа, жабинское поместье унаследовали его родственники: четыре дочери – Александра Алексеевна Бродке, баронесса Ольга Алексеевна Гойнингер-Гюне, Елизавета Алексеевна Клейст, Иоганна Алексеевна фон дер Ропп и зять Мануил Егорович Бродке.[20]

---

[16] Новопольский П. Жабино. Страницы истории, парк. 1976 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

[17] Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838. С. 136.

[18] 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, ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26837/1_АКТ_Усадьба_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 14.01.2026).

[19] Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Выпуск XI: Частновладельческое хозяйство в Петергофском уезде / Издание С.-Петербургского губернского земства. – Санкт-Петербург, 1890 – URL: https://elib.rgo.ru/safe-view/123456789/222351/1/UnVQUkxJQjEyMDg0MTgzLlBERg== (дата обращения 05.12.2025).

[20] Новопольский П. Жабино. Страницы истории, парк. 1976 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

В 1896 году наследники А.И. фон дер Роппа продали имение герцогу Георгию Георгиевичу Мекленбург-Стрелицкому (1859-1909 гг.), правнуку Павла I, внуку Великой княгини Елены Павловны, урожденной принцессы Шарлоты Вюртенбергской, и великого князя Михаила Павловича. Мекленбург-Стрелицкие были последними владельцами усадьбы вплоть до революции 1917 года.[21]

Жабинская мыза была одной из летних семейных резиденций. 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 августе 1912 года поохотиться в Жабино приезжал император Николай II. По воспоминаниям Георгия Георгиевича Карлова (сына Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого и графини Натальи Федоровны Карловой, урожд. Ванлярской), в среднем за охоту добывали по 150 зайцев, 40-50 фазанов, дюжину лисиц, две-три косули.[22]

На территории усадьбы в 1919 году появилось братское захоронение красноармейцев, погибших в боях с белогвардейцами.

28 сентября 1919 года началось наступление Северо-Западной армии генерала Н.Н. Юденича (операция «Белый меч») при поддержке эстонской армии и британского флота на Петроград во время Гражданской войны. Целью операции были захват Петрограда и содействие наступлению войск А.И. Деникина на Москву.[23]

План наступления предполагал неожиданность, быстроту выполнения и физическое уничтожение железнодорожных связей между Петроградом и Москвой. Наступление должно было пройти по пути Ямбург (в наст.время г. Кингисепп) – Гатчина – Царское Село – Петроград.

В первые несколько дней наступлению сопутствовал успех, 12 октября был взят Ямбург, 16 октября – Красное Село и Гатчина, 20 октября – Царское Село. Деревня Жабино также оказалась на территории, занятой армией Н.Н. Юденича.

В это время, 20 октября, Северо-Западная армия подошла к Пулковским высотам, однако дальше пройти не удалось. Увеличившийся перевес в живой силе у Рабоче-

---

[21] Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015, Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

[22] 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, ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26837/1_АКТ_Усадьба_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 14.01.2026).

[23] Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26838/1_Акт_Захоронение_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 14.01.2026).

крестьянской Красной армии (РККА), отсутствие резервов и растянутость фронта Северо-Западной армии позволили красноармейцам остановить наступление белогвардейцев.

21 октября 1919 года РККА перешла в контрнаступление наступление. В октябре 1919 года была освобождены деревня Жабино. После кровопролитных боев на месте братского захоронения был установлен памятный знак.[24] Количество захороненных и их фамилии неизвестны.

С 1917 по 1922 годы деревня Жабино стала входить в Витинскую волость Петергофского уезда. После революции усадьба была национализирована. 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 относится к Ораниенбаумскому району. С 1931 года деревня Жабино 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. Практически все дома в деревне были сожжены. Местные жители стали жить в усадебном доме. Жило по две-три семьи в одной комнате. 23 января 1944 года Жабино было освобождено от немецко-фашистских захватчиков.

В 1956 году на могиле красноармейцев, погибших в боях с белогвардейцами, установлен гранитный камень выстой 2,5 м с надписью «Вечная слава павшим в боях за Родину в 1919 г.» и металлическое ограждение.

После войны усадьба стояла в запустении, и только в конце 1960-х гг. здесь расположилась больница. Хозяйственные постройки также использовались для нужд больницы. Больница располагалась в усадебном доме до 1993-1994 гг. Здание к этому времени довольно сильно обветшало.[25]

К 1990 году деревня Жабино стала входить в Сяськелевский сельсовет.

Усадебный дом представлял собой двухэтажное здание на валунном фундаменте, к восточному фасаду которого была пристроена деревянная одноэтажная веранда. Крыша, веранда, рисунок расстекловки и балкон были утрачены в 2000-х гг. К 2004 году, в виду аварийного состояния здания, больница окончательно выехала из усадебного дома.

---

[24] Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26838/1_Акт_Захоронение_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 14.01.2026).

[25] 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, ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. – URL: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26837/1_АКТ_Усадьба_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 14.01.2026)

На территории усадьбы сохранились фрагменты хозяйственных построек второй половины XIX века: двухэтажная и примыкающая к ней одноэтажная постройка, сложенные из валунов и расположенные вдоль западной границы участка, ледник в восточной части усадьбы. Хозяйственные постройки из валунной кладки сильно пострадали от пожара в 2010-х годах.

От планировки парка XVIII века сохранились лишь два пруда: пруд в северо-западном углу территории и пруд с островом по центру в северо-восточной части территории. Пруды 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, клена и вяза.[26]

В настоящее время парк и территория усадьбы запущены, усадебные постройки: усадебный дом, двухэтажная и примыкающая к ней одноэтажная хозяйственные постройки, а также ледник, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Усадебный дом, двухэтажная хозяйственная постройка и земельный участок под усадебным домом находятся в муниципальной собственности. Одноэтажная хозяйственная постройка принята на учет как бесхозяйный объект недвижимости.

Братская могила и земельный участок под захоронением находятся в муниципальной собственности.

Актом Инспекции охраны памятников Управления культуры Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 26 сентября 1985 года № 6-1 постановки на первичный учет вновь выявленных памятников усадьба в д. Жабино принята на государственную охрану в качестве вновь выявленного памятника с наименованием «Усадьба Румянцева /дом и парк, хох.постройки/», XIX в.

Актом Инспекции охраны памятников Управления культуры Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 14 мая 1990 года № 6-5 постановки на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих ценность как памятника архитектуры, истории и садово-паркового искусства усадьба в д. Жабино также принята на государственную охрану как вновь выявленный объект с наименованием «Усадьба Жабино», II пол. XIX в.

На основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 усадьба Жабино включена в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид – ансамбль, и в

[26] Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2023 № 148352-р зарегистрирована с номером 472321385460005.

Наименование объекта: «Усадьба Жабино».

Время возникновения или дата создания, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: нач. XIX в. – II пол. XIX в.

Местонахождение объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А.

В состав ансамбля «Усадьба Жабино» входят объекты культурного наследия регионального значения:

- «Главный дом», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460015;

- «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460025;

- «Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460035;

- «Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460045;

- «Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в., вид – ансамбль, регистрационный номер 472321385460055.

Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.08.2025 № 01-03/25-47 объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящие в состав ансамбля «Усадьба Жабино», отнесены к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, доступ к которым приостановлен.

Предмет охраны, границы и режим использования территории объекта культурного наследия установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4.

Границы зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125.

Решением Исполнительного комитета от Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» братская могила, расположенная на территории парка усадьбы д. Жабино, была принята на государственную охрану как памятник местного (областного) значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.03.2017 № 108958-р объект культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 471711050260005 в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид – памятник.

Наименование объекта: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.».

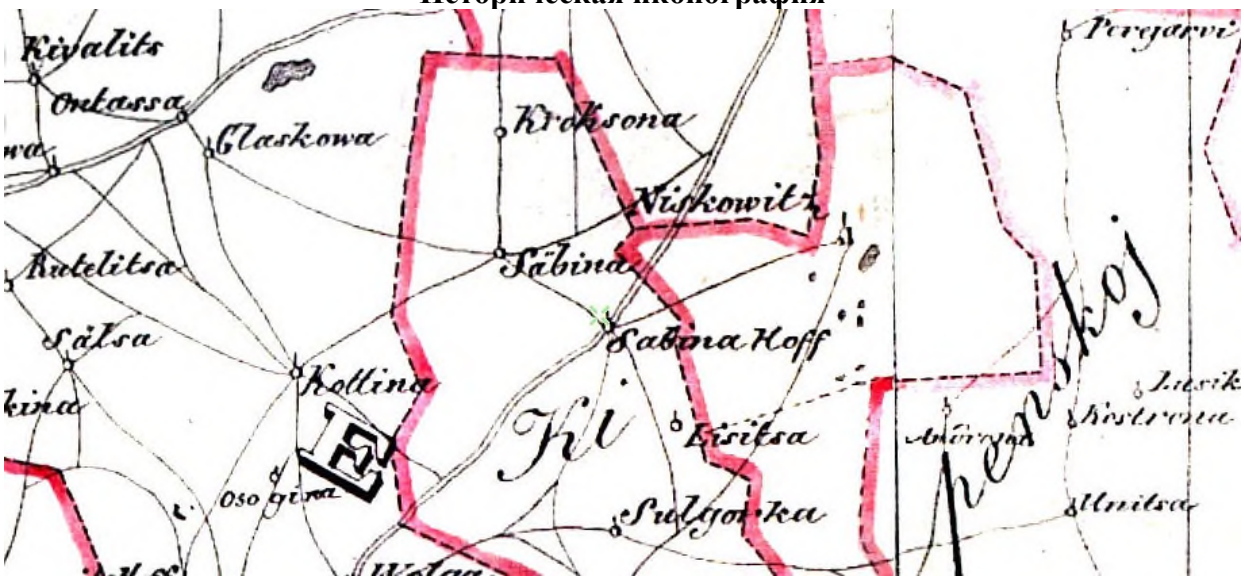
Время возникновения или дата создания, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1919 г.

Местонахождение объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б.

Предмет охраны, границы и режим использования территории объекта культурного наследия установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468.

Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

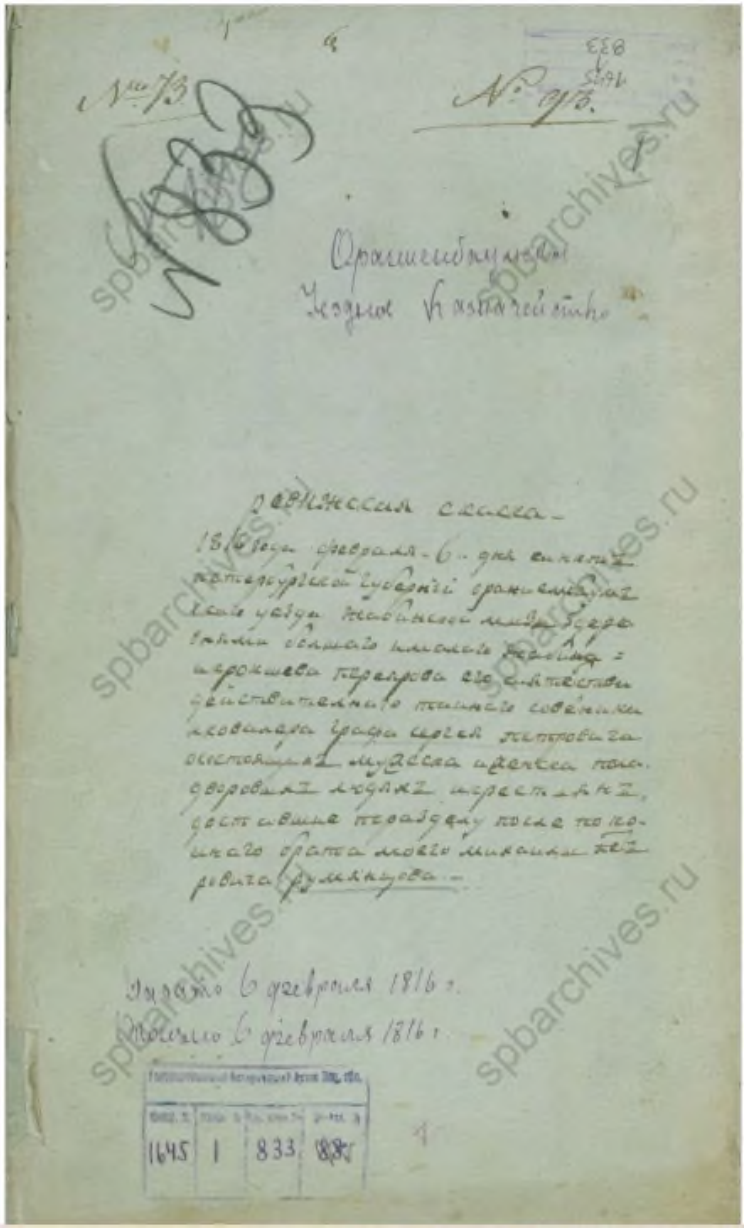
Историческая иконография



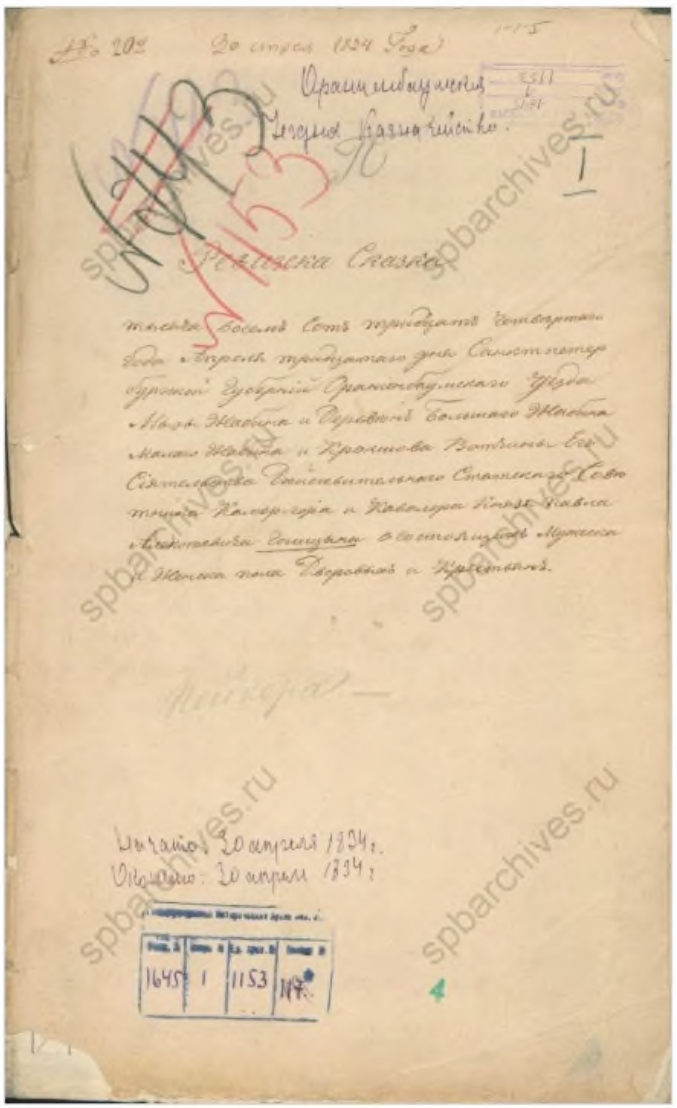
Илл. 1. Фрагмент Карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма, 1676 г. Источник: http://www.etomesto.ru/ (дата обращения – 14.01.2026).



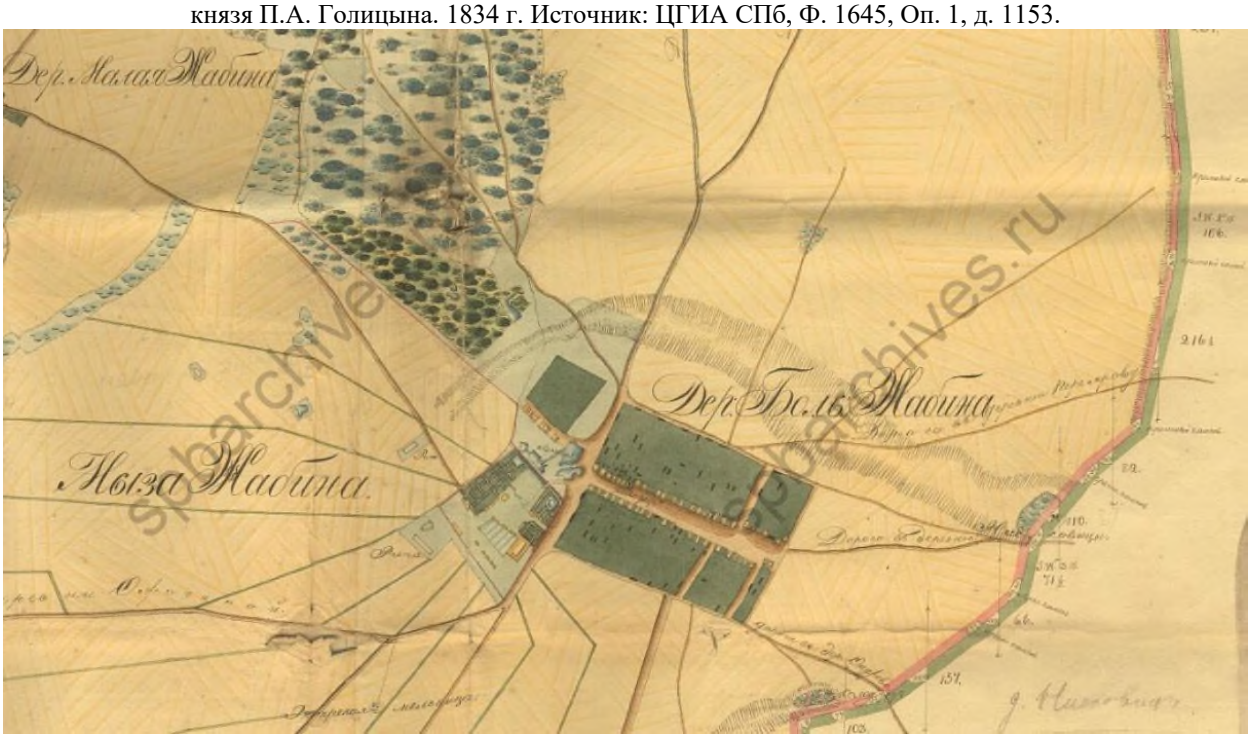
Илл. 2. Фрагмент Географического чертежа Ижорской земли, 1704 г. Источник: https://www.aroundspb.ru/karty/153/sg_1704_shkhonbek.html (дата обращения – 14.01.2026).



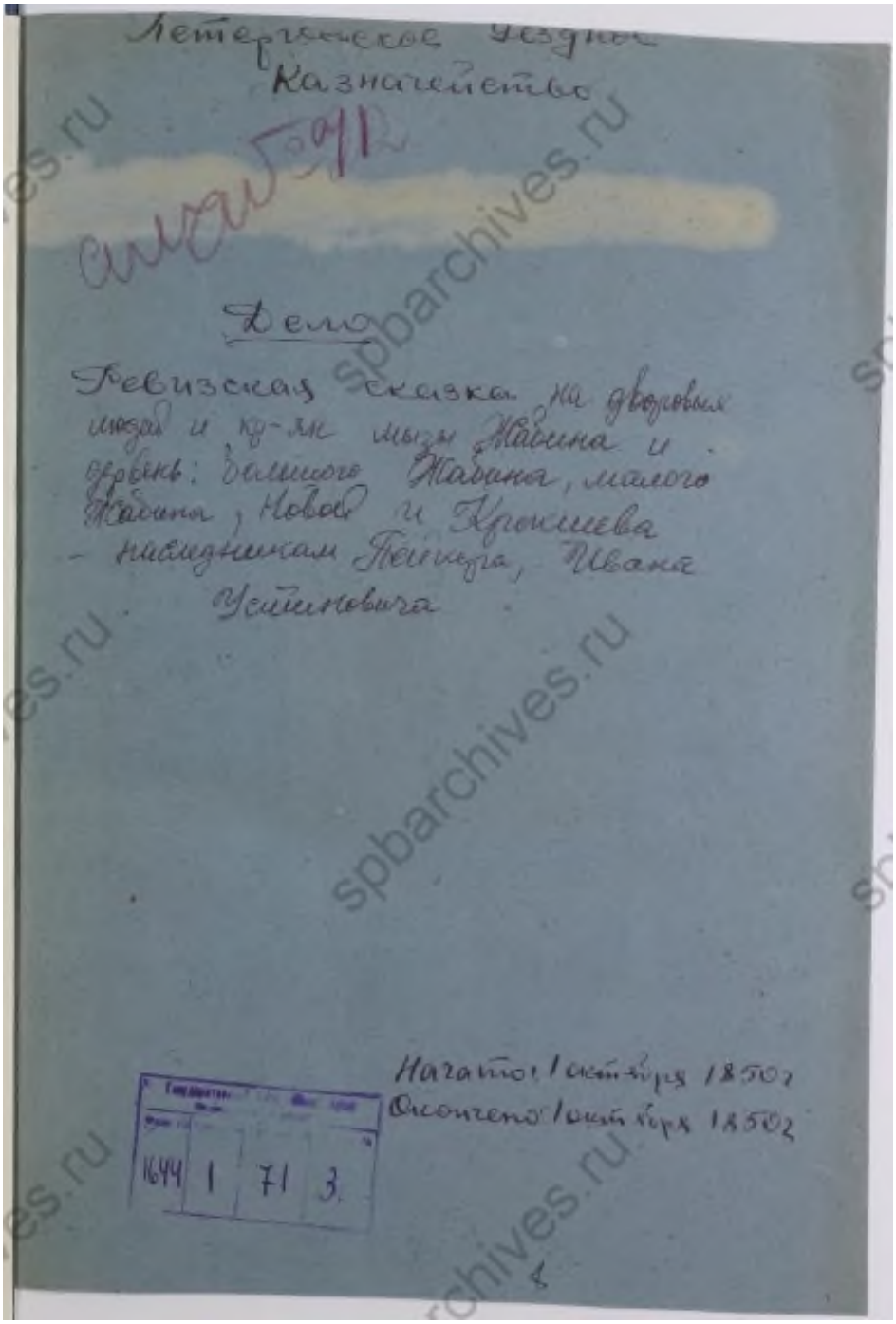
Илл. 3. Фрагмент Ревизской сказки дворовых Жабинской мызы с дд. Б. и М. Жабино и Крокшево графа С.П. Румянцева. 1816 г. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 1645, Оп. 1, д. 833.



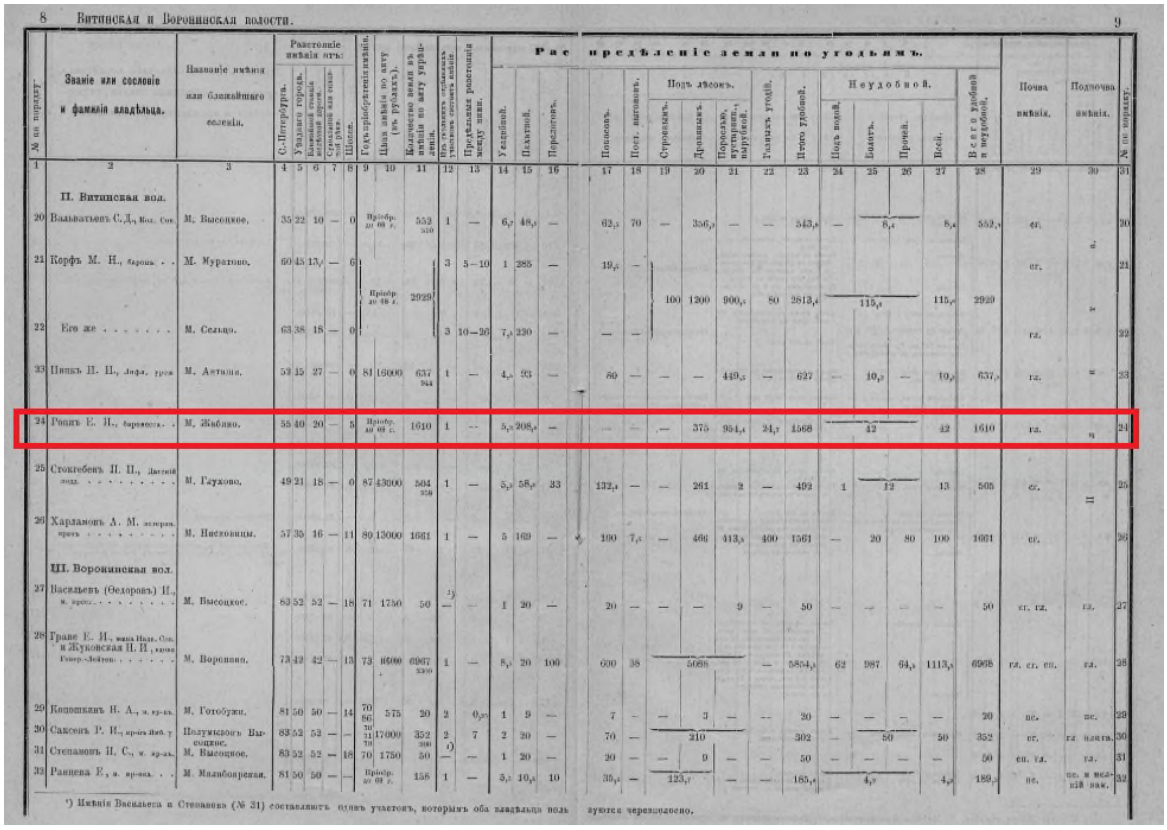
Илл. 4. Фрагмент Ревизской сказки дворовых и крестьян мызы Жабино с деревнями Жабино и Крокшова князя П.А. Голицына. 1834 г. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 1645, Оп. 1, д. 1153.



Илл. 5. Фрагмент Плана земель Жабиной мызы с деревнями Больш. и Малые Жабиной и Кремневой тайного советника Пейхера. 1834 г. Источник: ЦГИА СПб Ф. 262 Оп. 12 Д. 36.



Илл. 6. Фрагмент Ревизской сказки на дворовых и крестьян мызы Жабино и дд. Большое Жабино, Малое Жабино и Крокшева наследникам Пайкера Ивана Устиновича. 1850 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 1644, Оп. 1, Д. 71.

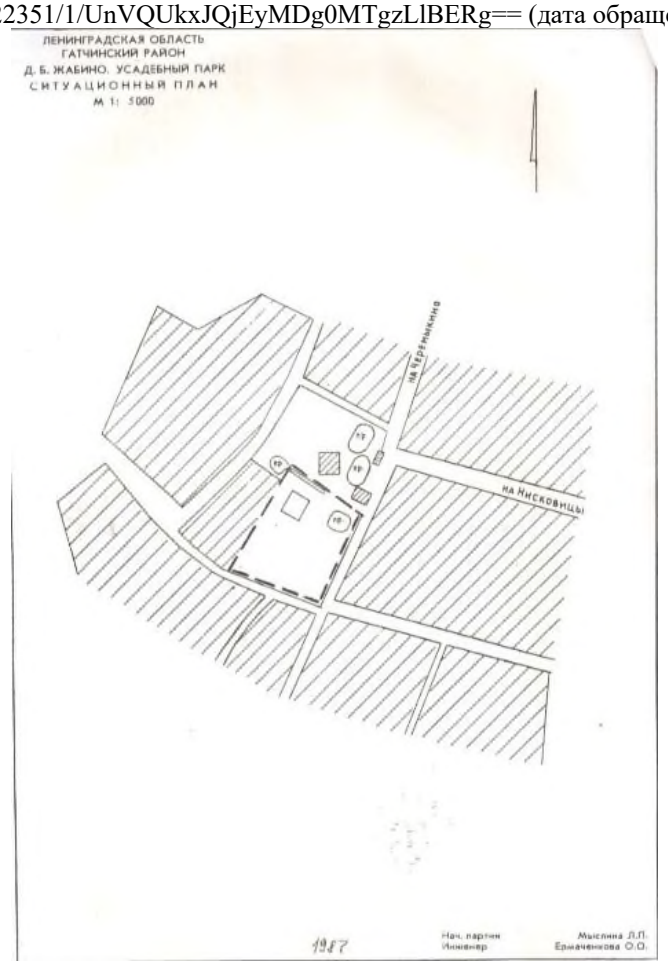


8 Битицкая и Воронинская волости. 9

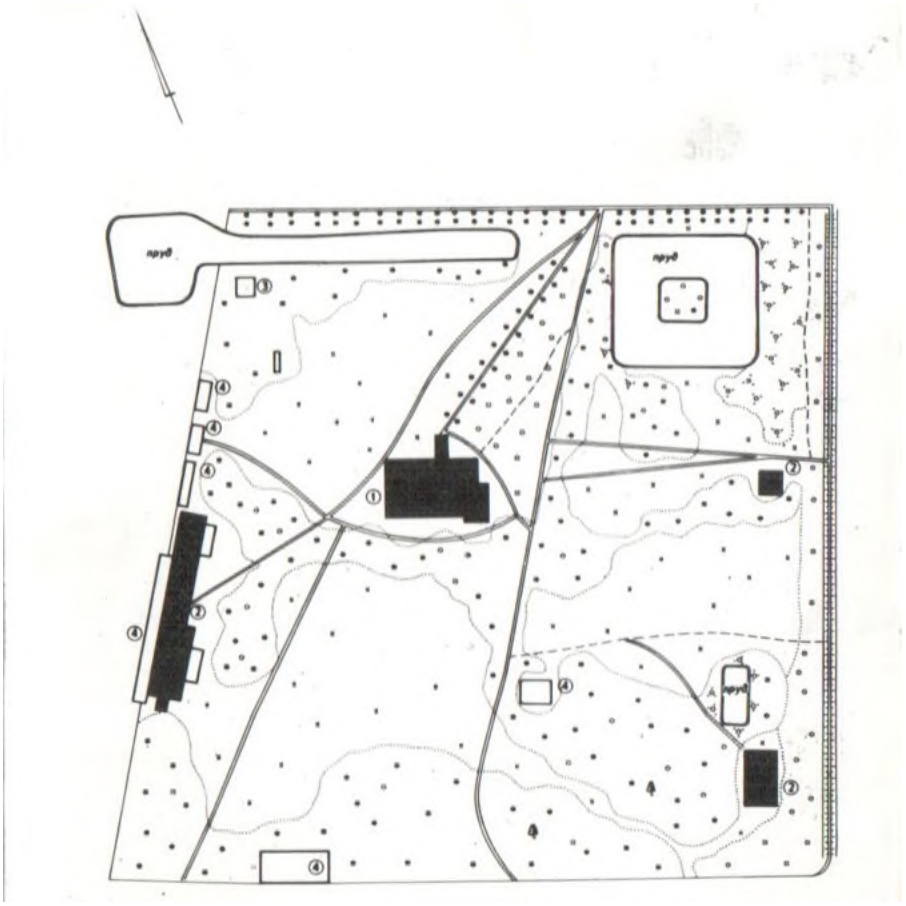
№ по порядку	Звание или сословие и фамилія владѣльца.	Названіе имѣнія или ближайшаго селенія.	Разстояніе имѣнія отъ: С.-Петербурга.	Уѣзднаго города.	Ближайшей станціи желѣзной дороги.	Ближайшей или ближайшей пристани.	Годъ пріобрѣтенія имѣнія.	Цѣна имѣнія по акту (въ рублахъ).	Количество земли въ имѣніи по акту (десятинъ).	Изъ этого числа состоитъ въ уѣздѣ.	Отдѣльныхъ разстояніи между ними.	Распредѣленіе земли по угодьямъ: Удобной.	Пахотной.	Перелогъ.	Полесья.	Поет. выгономъ.	Подъ лѣсомъ: Строевымъ.	Дровянымъ.	Порослью, кустарникомъ, вырубкой.	Годнаго угодій.	Итого удобной.	Неудобной: Подъ водой.	Болото.	Прочей.	Всей.	Всего удобной и неудобной.	Почва имѣнія.	Подпочва имѣнія.	№ по порядку.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	II. Витицкая вол.																													
20	Вальватьевъ С. Д., Нов. Сов.	М. Высоцкое.	35	22	10	—	0	Прибр. до 68 г.	552 320	1	—	6,7	48,5	—	62,5	70	—	—	356,7	—	—	543,8	—	8,4		8,4	552,2	гл.		20
21	Корфъ М. Н., баронъ . .	М. Муратово.	60	45	13	—	0	Прибр. до 68 г.	2929	3	5—10	1	285	—	19,5	—	100	1200	900,5	80	2813,4	115,8			115,8	2929	сг.	г	21
22	Его же	М. Сельцо.	63	38	18	—	0			3	10—26	7,3	230	—	—	—											гл.		22
23	Пикъ П. П., Лифл. губ.	М. Антолье.	52	45	27	—	0	81	16000	637 364	1	—	4,5	93	—	80	—	—	—	449,5	—	627	—	10,5	—	10,5	637,5	гл.	п	23
24	Гопиъ Е. П., барышня. .	М. Жабино.	55	40	20	—	5	Прибр. до 68 г.	1610	1	—	5,5	208,5	—	—	—	—	375	984,4	24,7	1568	42			42	1610	гл.	п	24
25	Стокгебенъ П. П., Дятлов. увзд.	М. Глухово.	49	21	18	—	0	87	43000	504 358	1	—	5,7	58,5	33	132,5	—	—	261	2	—	492	1	12	13	505	сг.	п	25
26	Харламовъ А. М. земскій врачъ	М. Писковицы.	57	35	16	—	11	80	13000	1661	1	—	5	169	—	199	7,6	—	466	413,5	400	1561	—	20	80	100	1661	сг.		26
	III. Воронинская вол.																													
27	Васильевъ (Ѳедоровъ) П., м. врач.	М. Высоцкое.	83	52	52	—	18	71	1750	50	—	—	1	20	—	20	—	—	—	9	—	50	—	—	—	—	50	сг. гл.	гл.	27
28	Граве Е. И., вдова Подп. Сов. и Жуковская П. П., супруга Генер.-Лейтен.	М. Воронино.	73	42	42	—	13	73	16000	6967 3300	1	—	8,5	20	100	600	38	5688			—	5854,5	62	987	64,5	1113,5	6968	гл. сг. сн.	гл.	28
29	Кошелевъ Н. А., м. кр.-сл.	М. Готобужи.	81	50	50	—	14	70 96	575	20	2	0,25	1	9	—	7	—	—	3	—	—	20	—	—	—	—	20	пс.	пс.	29
30	Саксенъ Р. И., врачъ Лиф. у.	Полумисскій Высоцкое.	83	52	52	—	—	71	17000	352 300	2	7	2	20	—	70	—	210				302	—	50		50	352	сг.	гл. плита.	30
31	Степановъ П. С., м. кр.-сл.	М. Высоцкое.	83	52	52	—	18	70	1750	50	—	—	1	20	—	20	—	—	9	—	—	50	—	—	—	—	50	сн. гл.	гл.	31
32	Ранцева Е., м. врача. . .	М. Мызоборская.	81	50	50	—	—	Прибр. до 68 г.	156	1	—	3,5	10,5	10	35,5	—	—	123,7	—	—	—	165,4	—	4,5		4,5	169,9	пс.	пс. и мелкій кам.	32

*) Имѣнія Васильева и Степанова (№ 31) составляютъ одинъ участокъ, которымъ оба владѣльца поль зуются черезполосно.

Илл. 7. Фрагмент стр. 8-9 Материалов по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Выпуск XI: Частновладельческое хозяйство в Петергофском уезде / Издание С.-Петербургского губернского земства. – Санкт-Петербург, 1890. Источник: https://elib.rgo.ru/safe-view/123456789/222351/1/UnVQUkxJQjEyMDg0MTgzLlBERg== (дата обращения – 14.01.2026).



Илл. 8. Усадьба Жабино. Ситуационный план. 1987 г. Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



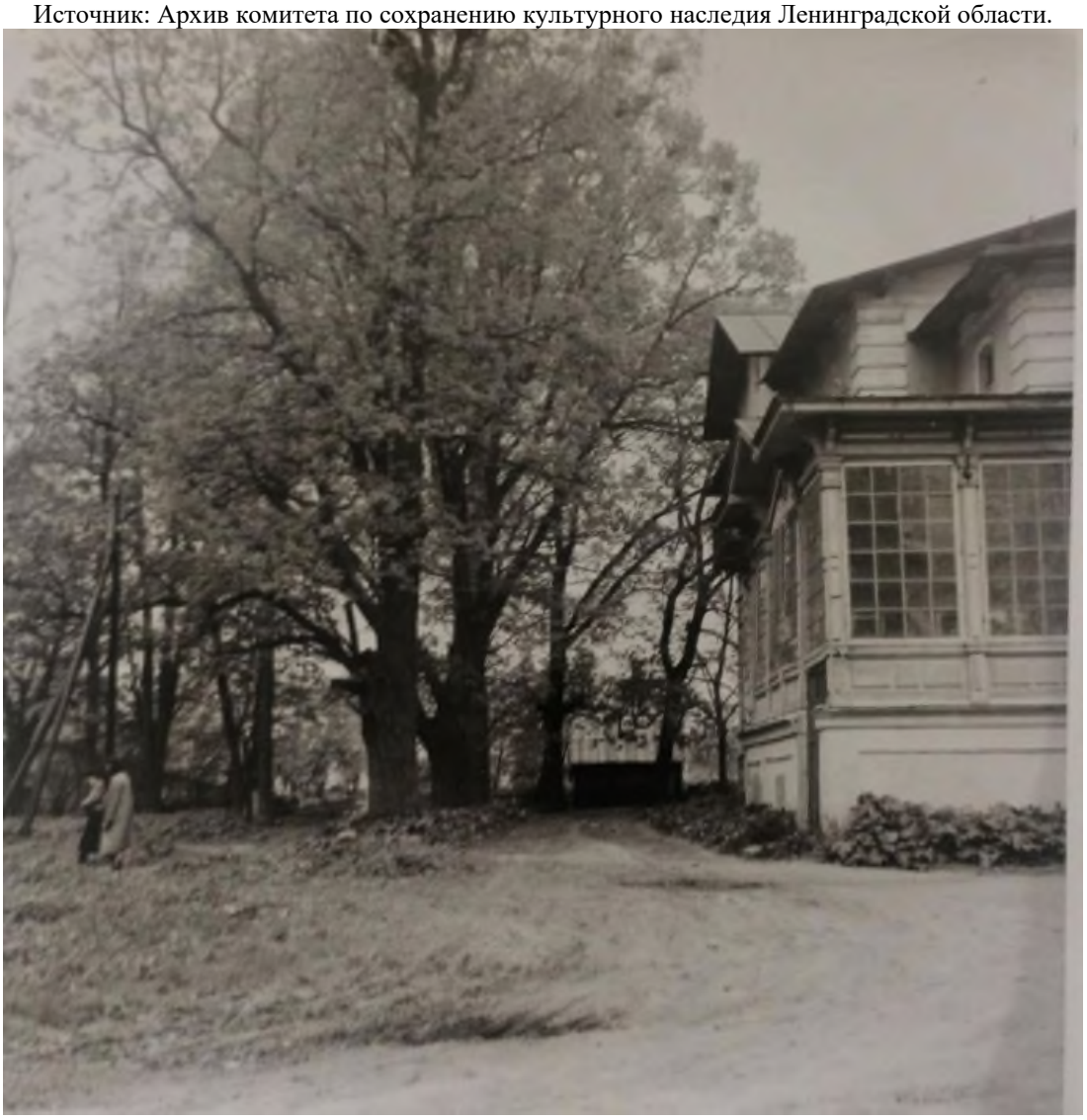
Илл. 9. Усадьба Жабино. План парка и построек. 1987 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 10. Ландшафтная поляна перед усадебным домом. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 11. Общий вид парка. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 12. Парк, дубы перед господским домом. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 13. Усадебный дом. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 14. Хозяйственный корпус. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 15. Хозяйственный корпус.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 16. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 17. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 18. Главный дом. Фотография 2000-е гг. Источник: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 г.



Илл. 19. Главный дом. Фотография 2011 г. Источник: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 г.



Илл. 20. Хозяйственный корпус (двухэтажный). Фотография 2011 г. Источник: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 г.



Илл. 21. Хозяйственный корпус одноэтажный. Источник: Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015.



Илл. 22. Каменный погреб (ледник). Источник: Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015.



Илл. 23. Пруд с островом в восточной части парка. Источник: Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015.



Илл. 24. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. Дата: 19.10.2017. Источник: Дело № 209. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на южной окраине деревни, близ больницы, в парке. Шифр: 17-11-209/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 г.



Илл. 25. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. Дата: 19.10.2017. Источник: Дело № 209. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на южной окраине деревни, близ больницы, в парке. Шифр: 17-11-209/ИН, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2017 г.

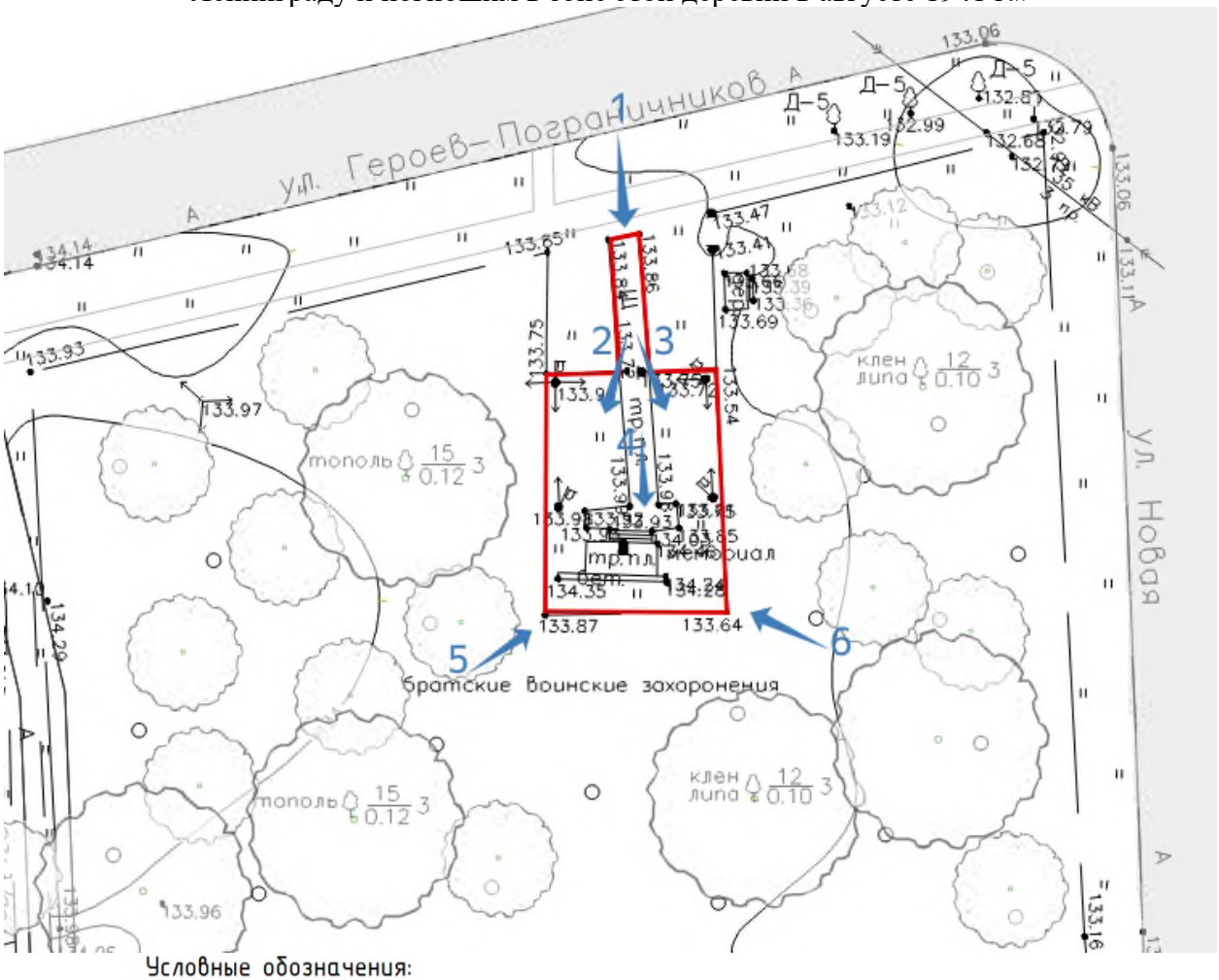


Илл. 26. Хозяйственный корпус одноэтажный и хозяйственный корпус (двухэтажный). Источник: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 г.

Приложение № 3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Материалы натурной фотофиксации визуального осмотра объектов культурного наследия (эксперт Ефимова И.Е., дата съемки: 24 января 2026 года)

Схема фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.»



Условные обозначения:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

1 Точка фотофиксации



Фото 1. Общий вид на памятник-стелу на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г., с севера.



Фото 2. Мемориальные плиты на территории объекта культурного наследия.



Фото 3. Мемориальные плиты на территории объекта культурного наследия.



Фото 4. Общий вид на памятник-стелу с севера.



Фото 5. Вид на памятник-стелу с юго-запада.



Фото 6. Вид на памятник-стелу с юго-востока.

Схема фотофиксации объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» и «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.»



Условные обозначения:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.

Границы защитной зоны (100 м) объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревне в августе 1941 г."

1 → Точка фотофиксации

Экспликация объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.:

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).



Фото 1. Общий вид на регулярный парк с системой прудов с северо-востока.



Фото 2. Общий вид на главный дом с северо-востока.



Фото 3. Фрагмент северо-восточного фасада главного дома, вид с северо-запада.



Фото 4. Фрагмент интерьера цокольного этажа главного дома.



Фото 5. Общий вид на главный дом с юго-запада.



Фото 6. Хозяйственный корпус (двухэтажный) и хозяйственный корпус одноэтажный, вид с северо-востока.



Фото 7. Хозяйственный корпус одноэтажный, вид с юга.



Фото 8. Хозяйственный корпус (двухэтажный), вид с юга.



Фото 9. Фрагмент интерьера хозяйственного корпус (двухэтажного).



Фото 10. Общий вид на ландшафтную поляну перед главным домом с юго-запада.



Фото 11. Общий вид на регулярный парк с системой прудов с юго-запада.



Фото 12. Общий вид на регулярный парк с системой прудов с северо-запада.



Фото 13. Общий вид на главный дом с юга.



Фото 14. Общий вид на регулярный парк с системой прудов с северо-востока.



Фото 15. Погреб каменный (ледник), вид с северо-запада.



Фото 16. Общий вид на регулярный парк с системой прудов с северо-запада.



Фото 17. Общий вид на братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г., с юго-запада.



Фото 18. Погреб каменный (ледник), вид с востока.



Фото 19. Погреб каменный (ледник), вид с северо-запада.

Приложение № 4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1

На № _____ от _____

Сяськелевское территориальное управление
администрации Гатчинского
муниципального округа
Ленинградской области

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 27.05.2025 № ПГУ-10440450 (вх. от 27.05.2025 № 01-17-4830/2025) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, площадью (кв. м): 14027 (далее – Земельный участок), согласно приложенной к заявлению схеме, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в рамках компетенции сообщает:

(адрес земельного участка)

1. **Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:**

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения

техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленных в составе обращения сведений о местонахождении на территории Ленинградской области Земельного участка, (схема территориального расположения прилагается) Комитет информирует, что в границах испрашиваемого Земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень), и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

Земельный участок частично расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А (далее – Ансамбль).

Ансамбль включен в реестр приказом комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4. Данным приказом установлен предмет охраны Ансамбля, утверждены границы его территории.

Границы зон охраны Ансамбля утверждены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125.

Согласно Приложению № 1 к Приказу, Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Земельный участок частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72 (далее – Памятник).

Памятник включен в реестр решением Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189. Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 установлен предмет охраны Памятника, утверждены границы его территории. Защитная зона Памятника составляет 100 метров от внешних границ его территории.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Земельный участок не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ утверждены в приложении № 2 к Приказу.

Описание режимов использования Земельного участка, в соответствии с требованиями Приказа, представлены в приложении к настоящему письму.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Информацией о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка Комитет не располагает.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

На основании абз. 3, подп. «б», п. 1 Порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 (далее – Порядок), проведение археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в отношении Земельного участка не требуется.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на Земельном участке необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности или проект обеспечения сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные в настоящем письме объекты культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Согласно п. 3 Порядка в случае обнаружения в ходе работ на Земельном участке объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, заказчику таких работ и лицам, осуществляющим данные работы, обязательны к исполнению положения п. 4 - 9 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ. Таким образом, земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения в границах Земельного участка объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня обнаружения такого объекта обязан направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

С полными текстами приказов, указанных в данном письме можно ознакомиться на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://okn.lenobl.ru, в разделе «Документы», «Официальное опубликование правовых актов».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00EA8A21DC8D39B53AEB2193B88BCB9815
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

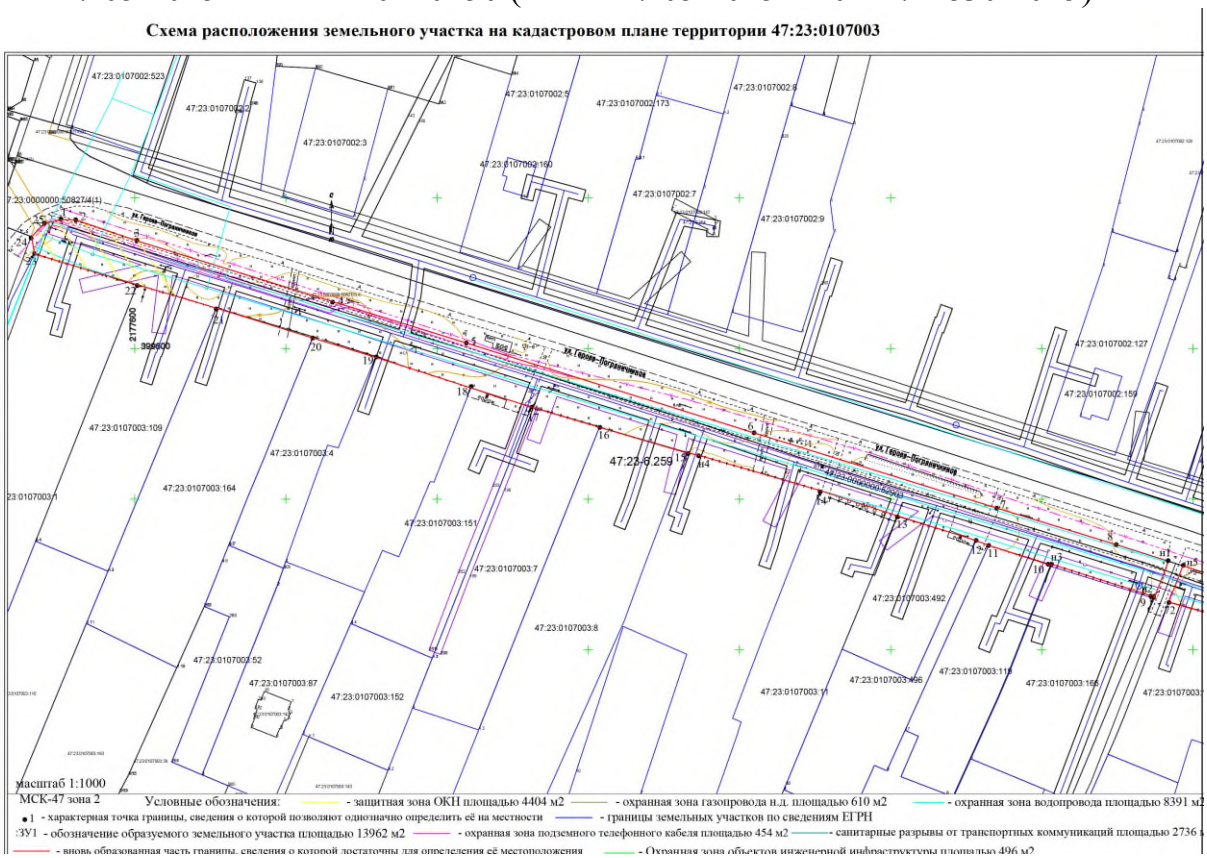
В.О. Цой

Исп. О.Ю. Дмитриева 539-45-12; oiu_dmitrieva@lenreg.ru

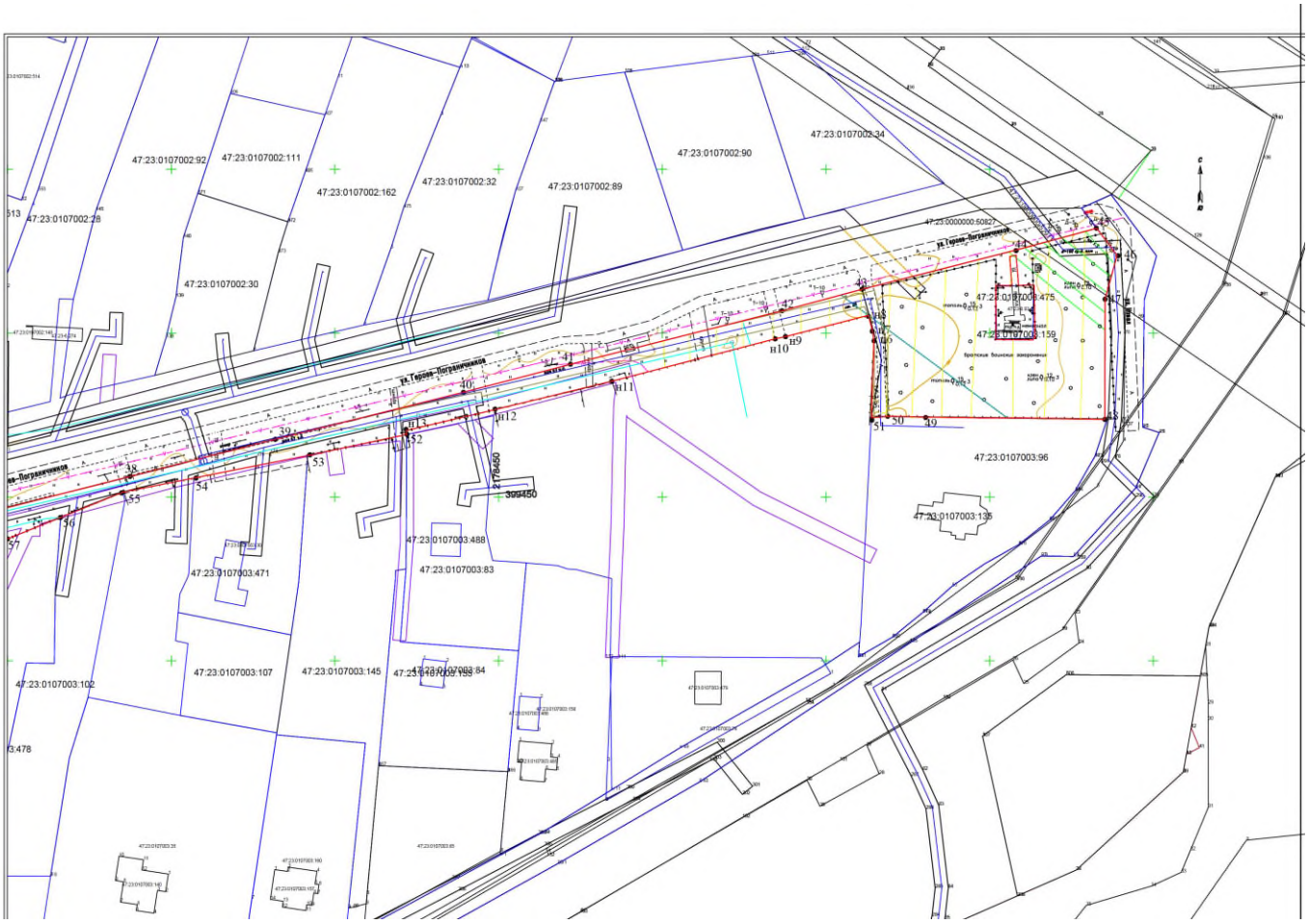
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

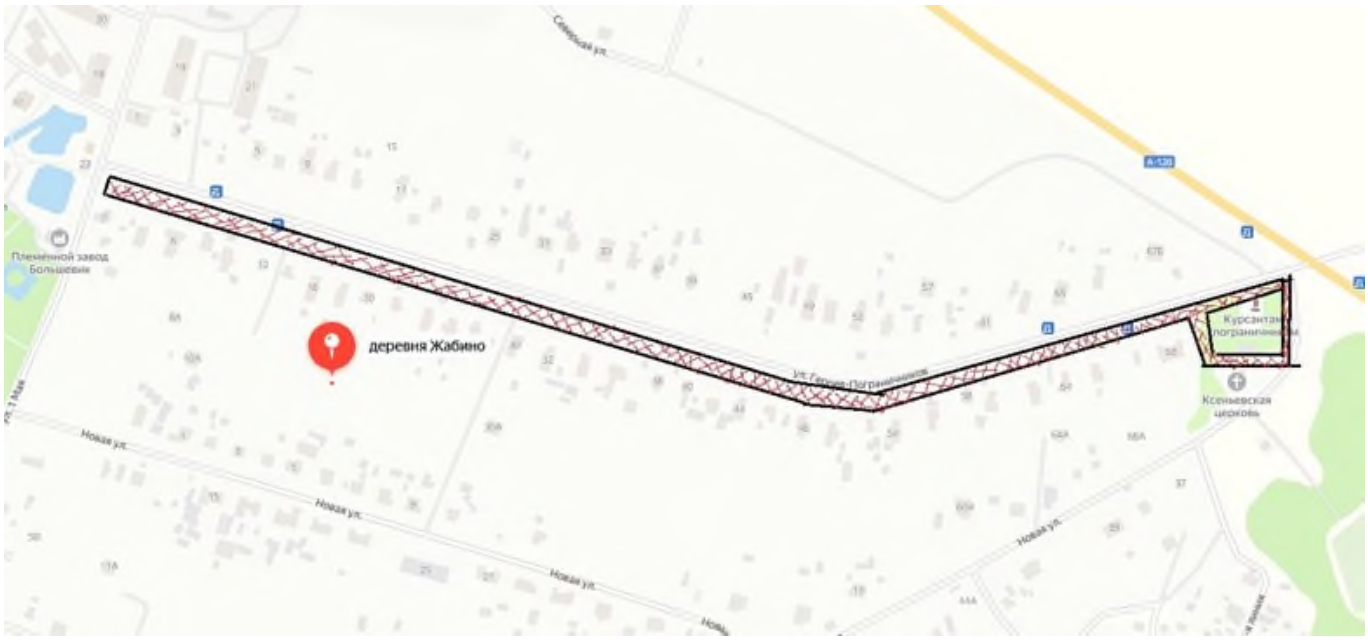
Приложение № 1

Схема местонахождения земельного участка, площадью 14027 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, представленная в заявлении от 27.05.2025 № ПГУ-10440450 (вх. от 27.05.2025 № 01-17-4830/2025)



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ





ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение № 2

Выкопировка из приложения № 2 к приказу комитета по Сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

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:

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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, метал).
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 Режимами, 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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение № 5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.12.2025 № 01-11-1380/2025-0-1

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ И СОХРАНЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

25.12.2025 № 01-11-1380/2025-0-1

На № _____ от _____

Л.Г. Авруху

avruh2000@mail.ru

Уважаемый Лев Григорьевич!

В ответ на обращение от 08.12.2025 № 24-4147 (вх. от 09.12.2025 № 01-11-1380/2025) комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области направляет в Ваш адрес выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объекты культурного наследия регионального значения:

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

2. «Главный дом», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А;

3. «Хозяйственный корпус одноэтажный», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А;

4. «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А;

5. «Каменный погреб (ледник)», по адресу: по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А;

6. «Регулярный парк с системой прудов», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А;

7 «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», по адресу:Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72;

8. «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», по адресу:Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б согласно приложению.

Приложение : на 48 л. в 1 экз. (в электронном виде).

В.О. Цой

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12; mv_repkina@lenreg.ru

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	472321385460005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Усадьба Жабино
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	нач. XIX в. - II пол. XIX в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Элементы ансамбля: «Главный дом», «Каменный погреб (ледник)», «Хозяйственный корпус

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	(двухэтажный)», «Хозяйственный корпус (одноэтажный)», «Регулярный парк с системой прудов»
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/21-125 Дата документа: 03.09.2021
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается

		на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Ансамбль расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

13 июля 2023 г. Москва № 148352-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **4723213854600005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Минист[illegible] С.Г.Обрывалин

Минкультуры России
Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в ДИС ЕГРКИ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ
Кем выдан:
Номер: 534CACE2358539B8D5E7F935C7C1E611008679C7

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	472311385460015
2.	Наименование объекта культурного наследия	Главный дом
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	II пол. XIX в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Входит в состав ансамбля «Усадьба Жабино»

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/21-125 Дата документа: 03.09.2021
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, в составе ансамбля

	культурного наследия	не устанавливается
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

13 июля 2023 г. Москва №148556-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», II пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

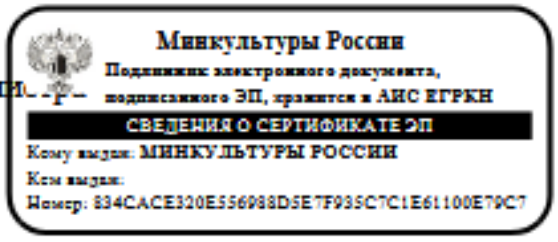
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Главный дом», II пол. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **472311385460015**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	472311385460035
2.	Наименование объекта культурного наследия	Каменный погреб (ледник)
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	нач. XIX в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Входит в состав ансамбля «Усадьба Жабино»

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/21-125 Дата документа: 03.09.2021
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, в составе ансамбля

	культурного наследия	не устанавливается
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

13 июля 2023 г. Москва № 148542-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **472311385460035**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Минис[illegible] С.Г.Обрывалин

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКИ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ
Кем выдан:
Номер: 834CACE8205E559888D5E7F935C7C15E611008E79C7

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	472311385460025
2.	Наименование объекта культурного наследия	Хозяйственный корпус (двухэтажный)
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	II пол. XIX в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Входит в состав ансамбля «Усадьба Жабино»

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/21-125 Дата документа: 03.09.2021
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, в составе ансамбля не устанавливается

16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

13 июля 2023 г. Москва № 148535-р

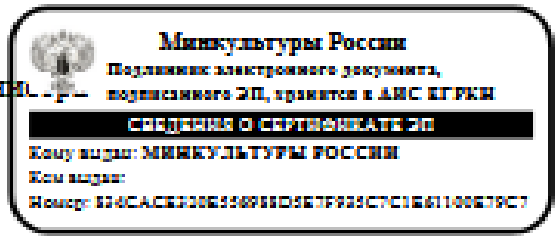
О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **472311385460025**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Минк...р... 

С.Г.Обрывалин

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	472311385460045
2.	Наименование объекта культурного наследия	Хозяйственный корпус одноэтажный
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	II пол. XIX в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Входит в состав ансамбля «Усадьба Жабино»

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/21-125 Дата документа: 03.09.2021
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, в составе ансамбля

	культурного наследия	не устанавливается
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

13 июля 2023 г. Москва № 148553-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

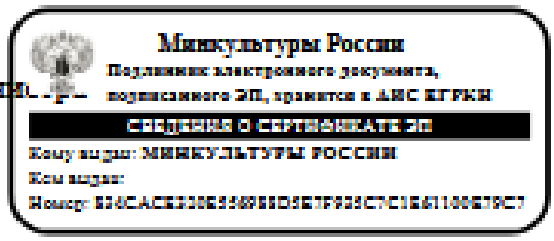
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **472311385460045**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Минист[illegible] С.Г.Обрывалин





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	472321385460055
2.	Наименование объекта культурного наследия	Регулярный парк с системой прудов
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	нач. XIX в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Входит в состав ансамбля «Усадьба Жабино»

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/21-125 Дата документа: 03.09.2021
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, в составе ансамбля

	культурного наследия	не устанавливается
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-4 Дата документа: 31.01.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

13 июля 2023 г. Москва № 148539-р

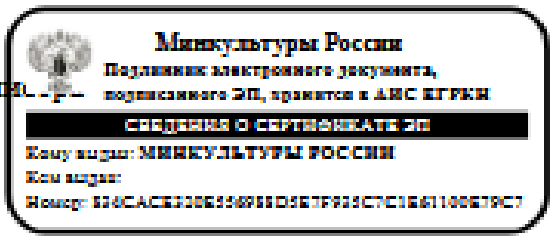
О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», нач. XIX в. – II пол. XIX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **472321385460055**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра 

С.Г.Обрывалин



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471711050260005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	1919 г.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	достопримечательного места и входящих в их состав
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области»
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 189 Дата документа: 16.05.1988
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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»

		Номер документа: 01-03/18-468 Дата документа: 11.12.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/21-130 Дата документа: 10.09.2021
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия

	границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» Номер документа: 01-03/18-468 Дата документа: 11.12.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

2 октября 2017 г. Москва № 108958-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», 1919 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

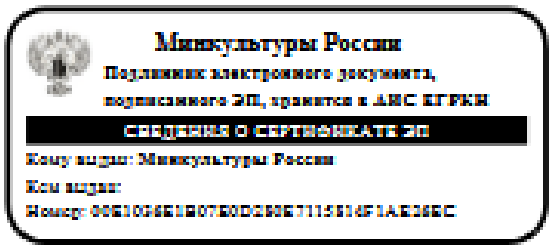
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», 1919 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471711050260005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471710806430005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	август 1941 г.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника	Не входит в состав ансамбля

	в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Решение Ленинградского областного Совета народных депутатов «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области»
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 189 Дата документа: 16.05.1988
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела

	наследия	на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72» Номер документа: 01-03/18-469 Дата документа: 11.12.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны памятника не утверждены
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия

17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72» Номер документа: 01-03/18-469 Дата документа: 11.12.2018

Дата: 24.12.2025
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия – председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

7 марта 2017 г. Москва № 79047-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятник–стела на рубеже обороны курсантам–пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», август 1941 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

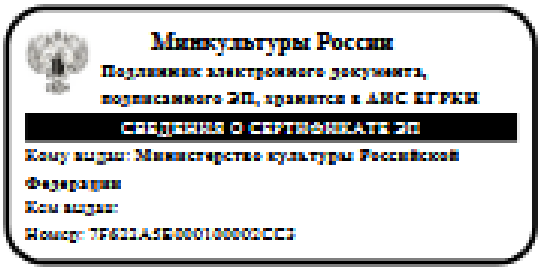
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Памятник–стела на рубеже обороны курсантам–пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», август 1941 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471710806430005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение № 6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выдержка из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области»

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

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:

I. 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.I. 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

СПЛО-2 Лен.горсовет з. 9892—5000 09.06.87 г.

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.I. 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 I988-I989 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 24.0I.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 Л.Койколайнен

Секретарь исполкома В.Пылин

Утв. 0421-88 V. Приложение к решению ЛОИ 16/V-88 № 183

СПРАВКА

о военно-исторических памятниках и памятных местах советского времени в районах и городах Ленинградской области на ~~25.XI.1987г.~~ 1/I-88.

Тоже - на 1/I-89 г.

№№ п/п	Районы и города	Число памятников и памятных мест: Утв. Совмином РСФСР до 1988г.	Утв. ЛОИ 16/V-88г.	Всего памятников и памятных мест	Стр.
			листов		
I	2	3	4	5	
I.	Бокситогорский р-н	2/-	I6	2 I8	2
2.	Волосовский р-н	-/-	30	4 30	4
3.	г.Волхов	-/I	7	2 8	8
4.	Волховский р-н	I/3	I8	3 22	I0
5.	Всеволожский р-н	~~I2-II~~ I/3	70-1	9 84	I3
6.	г.Выборг	I/I	3	1 5	22
7.	Выборгский р-н	-/9	43	5 52	23
8.	г.Гатчина	I/-	8	2 9	28
9.	Гатчинский р-н	-/2	66-1	8 68	30
I0.	Кингисеппский р-н	-/8	76	9 84	38
II.	Киришский р-н	-/-	23	3 23	47
I2.	Кировский р-н	II/-	47+4	6 58+4	50
I3.	Лодейнопольский р-н	I/3	20	3 24	56
I4.	Ломоносовский р-н	7/I	45-1	6 53	59
I5.	Лужский р-н	2/2	6I	7 65	65
I6.	Подпорожский р-н	-/I	24	3 25	72
I7.	Приозерский р-н	-/2	I9	3 2I	75
I8.	Сланцевский р-н	-/I	25	3 26	78
I9.	г.Сосновый Бор	I/2	6	1 7	8I
20.	Тихвинский р-н	4/2	20	3 26	82
2I.	Тосненский р-н	I/2	39-1	5 42	85
	~~ИТОГО~~	43/4I 84 85	666 669	88 750 754	—

Условное обозначение:

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

~~Начальник~~.

Инспекция охраны памятни.
Упр.культуры

9. ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН

№№ п/п	Местонахождение памятников и памятных мест	Наименование памятников и памятных мест
I	2	3
	Вырица, раб.поселок, в 20 км. к юго-востоку от Гатчины, в 2-х местах	
I.	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 и реки Оредеж.	Памятное место, где захоронены дети, погибшие от рук фашистов 1942-43 гг.
	Дружная Горка, 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.
	Кобрино, раб.поселок, в 18 км. к югу от Гатчины, близ ж.д.ст. Прибытково, 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.Прибытково, близ станции.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.
	+ д. Мешково, вместо д. Старо-Конево (по уточн. сведениям)	
6.	Коммунар, раб.поселок, в 18 км. к северо-востоку от Гатчины, у д. Антропшино: в 2-х км. к северу от пос.Коммунар, в центре деревни.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. и и 1941-1944 гг.
	Сиверский 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.	Памятное место, где захоронены советские люди, погибшие от рук фашистов во время Великой Отечественной войны, в числе погибших – группа советских разведчиков.
	Т а й ц ы, раб. поселок, в I2 км. к северу от Гатчины, в 3-х местах:	
9.	В центре поселка, на ул.Юного Ленинца, близ Красноселъского шоссе.	Братское захоронение советских воинов, погибших в I9I9 и I94I-44 гг.
I0.	На южной окраине поселка, близ дороги на Гатчину.	Памятник-дот на рубеже обороны советских войск в I94I г.
II.	д.Александровка, на западной окраине деревни.	Братское захоронение советских воинов, погибших в I94I-44 гг.
	В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ.	
I2.	д.Акколово, в окрестностях д.Б.Ондрово, к северо-западу от Гатчины, на юго-западной окраине деревни.	Памятный знак-стела на рубеже обороны в I94I г., где сражались и погибли воины-ополченцы Кировского завода Ленинграда.
I3.	д.Бодьшие Борницы, в 5 км. западнее пос.Войсковицы, к западу от Гатчины, на северной окраине деревни, у дороги Гатчина – Волосово.	Памятник-стела на рубеже обороны I94I г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду.
I4.	д.Бодьшие Колпаны, в 2-х км. к юго-западу от г.Гатчины, в центре деревни, у Дома культуры.	Братское захоронение советских воинов, погибших в I94I-44 гг.
I5.	д.Бодьшое Верево, в 4 км. к юго-востоку от пос.Тайцы, на западной окраине деревни.	Памятник-дот на рубеже обороны советских войск в I94I г.
	д.Бодьшое Жабино, в 23 км к западу от Гатчины, в 2-х местах.	
I6.	На южной окраине деревни, близ больницы, в парке.	Братское захоронение советских воинов, погибших в I9I9 г.

I	2	3
I7.	На северной окраине деревни, близ школы.	Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе I94I г.
I8.	д.Введенское, в 8 км. к юго-востоку от пос. Вырица, в зоне деревни.	Памятник-стела Герою Великой Отечественной войны, руководителю антифашистского интернационального комитета в г. Лейпциге в I943-44 гг. - РУМЯНЦЕВУ Н.В., жившему в этой деревни и погибшему в фашистском концлагере в I944 г.
I9.	пос.Войсковицы, в I0 км. к западу от Гатчины, на северной окраине поселка, близ дороги Гатчина-Волосово.	Братское захоронение советских воинов, погибших в I94I-44 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза МАНИН Александр Андреевич (I92I-I944).
20.	Войсковицы, учхоз, на северной окраине поселка, близ старой дороги.	Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе I94I г.
2I.	с.Воскресенское, в I0 км к югу от Гатчины, близ ст.Суйда, на гражданском кладбище.	Брасткое захоронение советских воинов, погибших в I9I9 г., и I94I-44 гг.
22.	д.Вохоново, в I8 км. к западу от Гатчины, в центре деревни.	Братское захоронение советских воинов, погибших в I94I-44 гг.
23.	д. В ы р а, в 5 км. к западу пос.Сиверский, в центре деревни.	Мемориал (из семи стел) активным участникам боев за Петроград в I9I9 г.: комиссару бригады РАКОВУ А.С., командиру полка ТАВРИНУ А.И. и др. воинам Красной Армии, погибшим в этой деревни (останки их захоронены в Ленинграде, на Марсовом поле).
	д.Лаймище, в 4 км. к юго-западу отд.Вырa, на гражданском кладбище, в 2-х местах.	
24.	На одном участке.	Мемориальный комплекс, в составе которого -три братских захоронения: -советских воинов, погибших в I9I9 г., -советских воинов, погибших в I94I-44 гг., -советских партизан, погибших в I94I-44 гг.

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» декабря 2018 г. №01-03/18-469
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

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 «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № **72** (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» декабря 2018 г.
№ 01-63/18-469

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

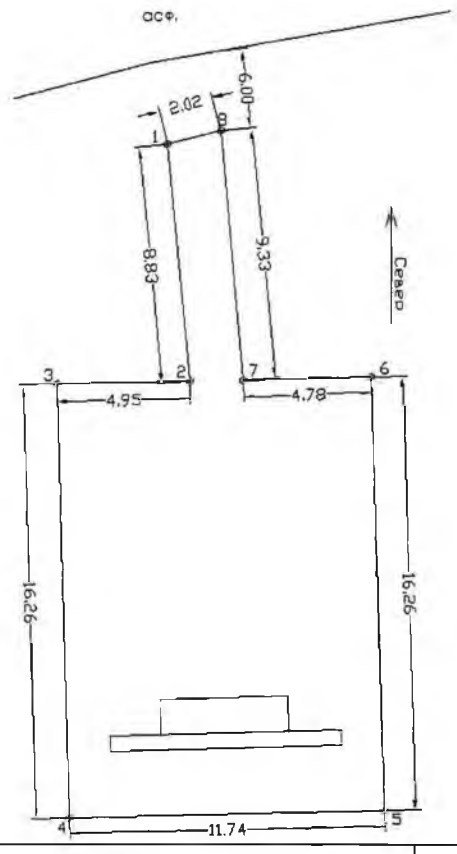
от точки 1 к точке 2 на юго-восток;
от точки 2 к точке 3 на запад;
от точки 3 к точке 4 на юг;
от точки 4 к точке 5 на восток;
от точки 5 к точке 6 север;
от точки 6 к точке 7 запад;
от точки 7 к точке 8 на северо-запад;
от точки 8 к точке 1 на юго-запад;

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72



Условные обозначения:
▬ - граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72



№ П/П	X	У
1	78191.058	57133.497
2	78191.871	57124.705
3	78186.921	57124.590
4	78187.411	57108.337
5	78199.147	57108.611
6	78198.656	57124.864
7	78193.876	57124.708
8	78193.018	57133.997

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 «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

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» декабря 2018 г.
№ 01-83/18-469

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
1	2	3
1	Мемориальное значение объекта	Причастность объекта к историческому событию: Великая Отечественная Война 1941-1945 гг. История объекта связана с боевыми действиями в период ВОВ в Ленинградской области.
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое пространственное и архитектурно-композиционное решение мемориального комплекса.
3	Конструкции памятника	Стела: бетон. Основание: бетон. Постамент: бетон.
4	Архитектурное решение	Стела: бетон, окрашенный. Основание: бетон окрашенный. Постамент: бетон, облицованный керамической плиткой. Мемориальная плита с фамилиями погребенных воинов и памятным текстом: «Пограничникам 1-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища под командованием майора Шорина насмерть стоявшим здесь в 1941году» гранит красный полированный – 1 шт. Основание: бетон, облицованный керамической плиткой. Мемориальные плиты с фамилиями погребенных воинов: мрамор белый полированный – 3 шт. Ограждение: металл окрашенный. Мемориальные плиты с фамилиями погребенных воинов: диабаз полированный – 1 шт. Мемориальная плита с текстом: «Жители деревни Большое Жабино

		погибшие в годы ВОВ 1941-1945гг.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований

Приложение № 8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575959 – сооружение – Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г. – с кадастровым номером 47:23:0107003:159 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2025, поступившего на рассмотрение 09.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575959	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:159
Номер кадастрового квартала:	47:23:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, №72
Площадь:	данные отсутствуют
Основная характеристика (для сооружения):	тип: площадь застройки; значение: 187.7; единица измерения: в квадратных метрах тип: объем; значение: 188; единица измерения: в кубических метрах
Назначение:	14) Сооружения исторические
Наименование:	Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1969
Кадастровая стоимость, руб.:	20266830.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:23:0107003:475
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575959

Кадастровый номер:	47:23:0107003:159

Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 471710806430005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г., 2017-03-07, 79047-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	Трифонова Маргарита Александровна, дата завершения кадастровых работ: 06.07.2017
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575959	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:159

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Гатчинский муниципальный округ" Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:23:0107003:159-47/054/2024-2 07.11.2024 11:04:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)
	дата государственной регистрации:	13.01.2025 17:38:00
	номер государственной регистрации:	47:23:0107003:159-47/054/2025-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.12.2024 бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Администрация Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, № 61/СС, выдан 26.12.2024, дата государственной регистрации: 13.01.2025, номер государственной регистрации: 47:23:0107003:159-47/054/2025-4
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575959	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:159

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

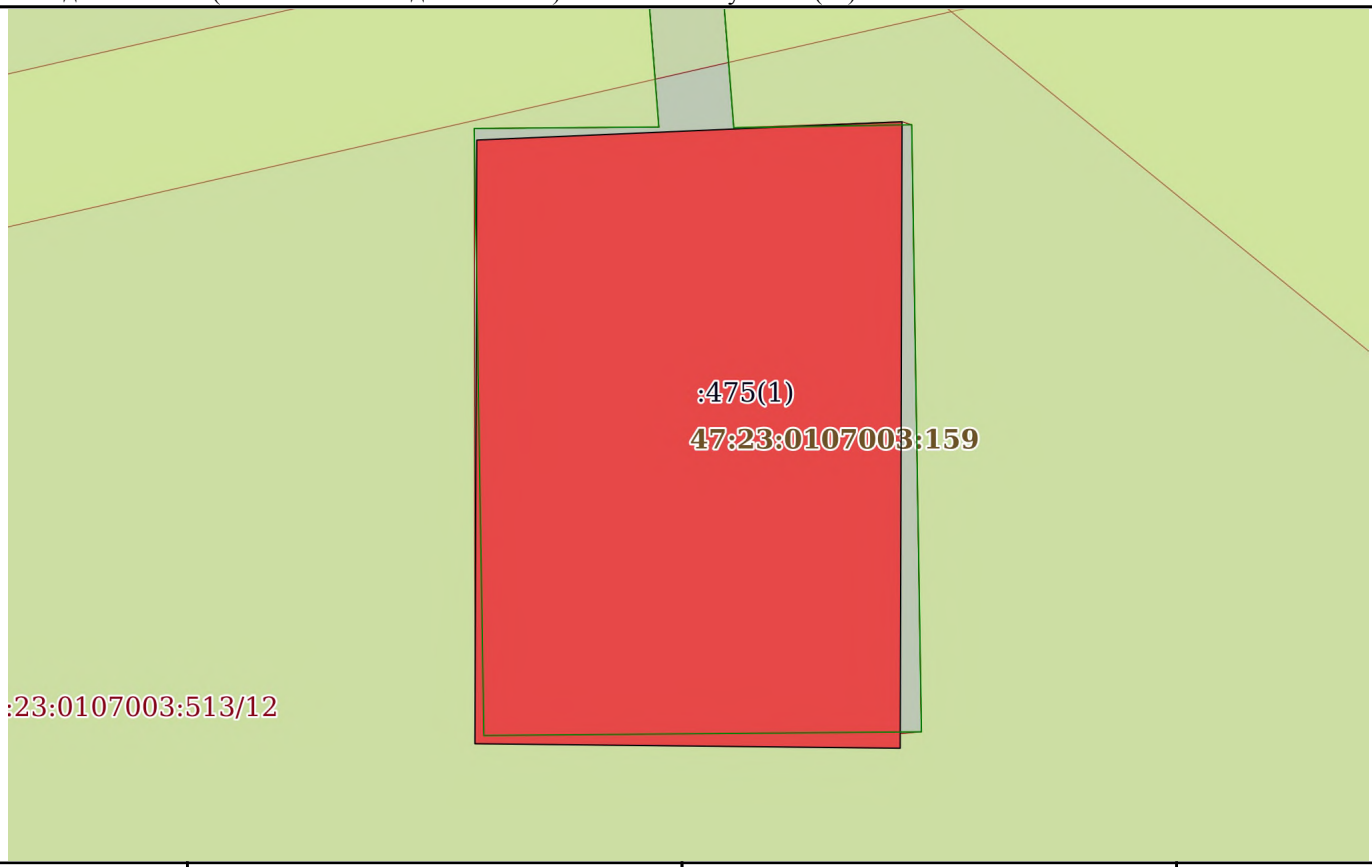
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575959	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:159

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575959	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:159

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	399514.2	2178601.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	399514.69	2178613.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	399497.91	2178613.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	399498.03	2178601.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	399514.2	2178601.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575959	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:159

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат МСК 47 зона 2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Приложение № 9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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»

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 Петрочинина 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 постановки на первичный учет вновь выявленных памятников от 26 сентября 1985 года, пункт 20 акта № 6-5 постановки 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.

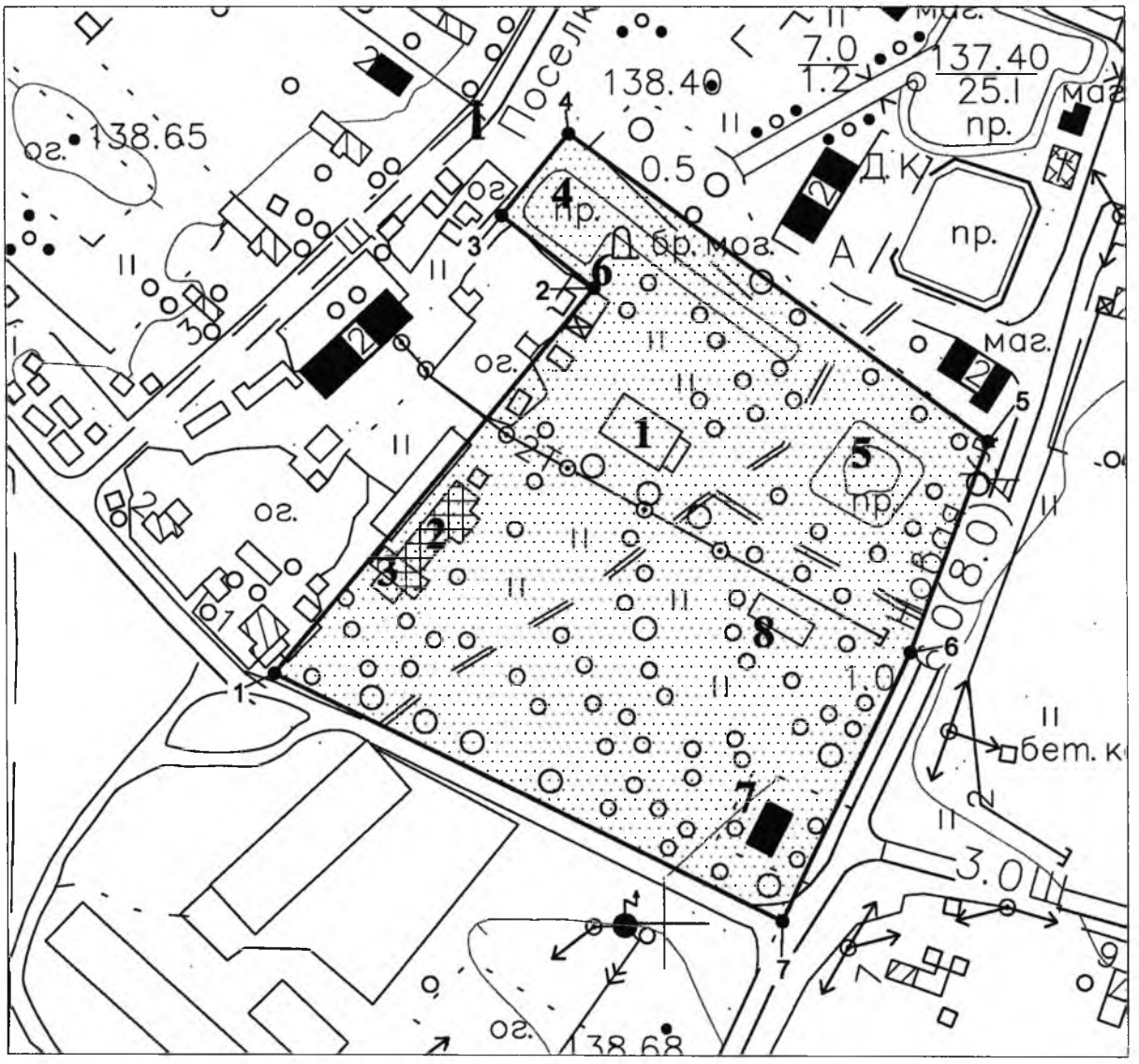
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Приложение № 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «31» января 2018 г. № 01-03/18-4

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

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 (У)
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 0,8х1.2 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.

Приложение № 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «31» января 2018 г. № 01-03/18-4

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»:

<u>«Главный дом»:</u>

– 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.

<u>«Хозяйственный корпус одноэтажный»:</u>

– 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.

Приложение № 10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» сентября 2021 года № 01-03/21-125

г. Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного 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», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта 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 году. (Шифр 20-07-УЖ/ПЗО), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Минкультуры России экспертами: Мильчик М.И. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419); Петухова Н.М. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и 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,, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения«Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А,, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А,, 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 в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия

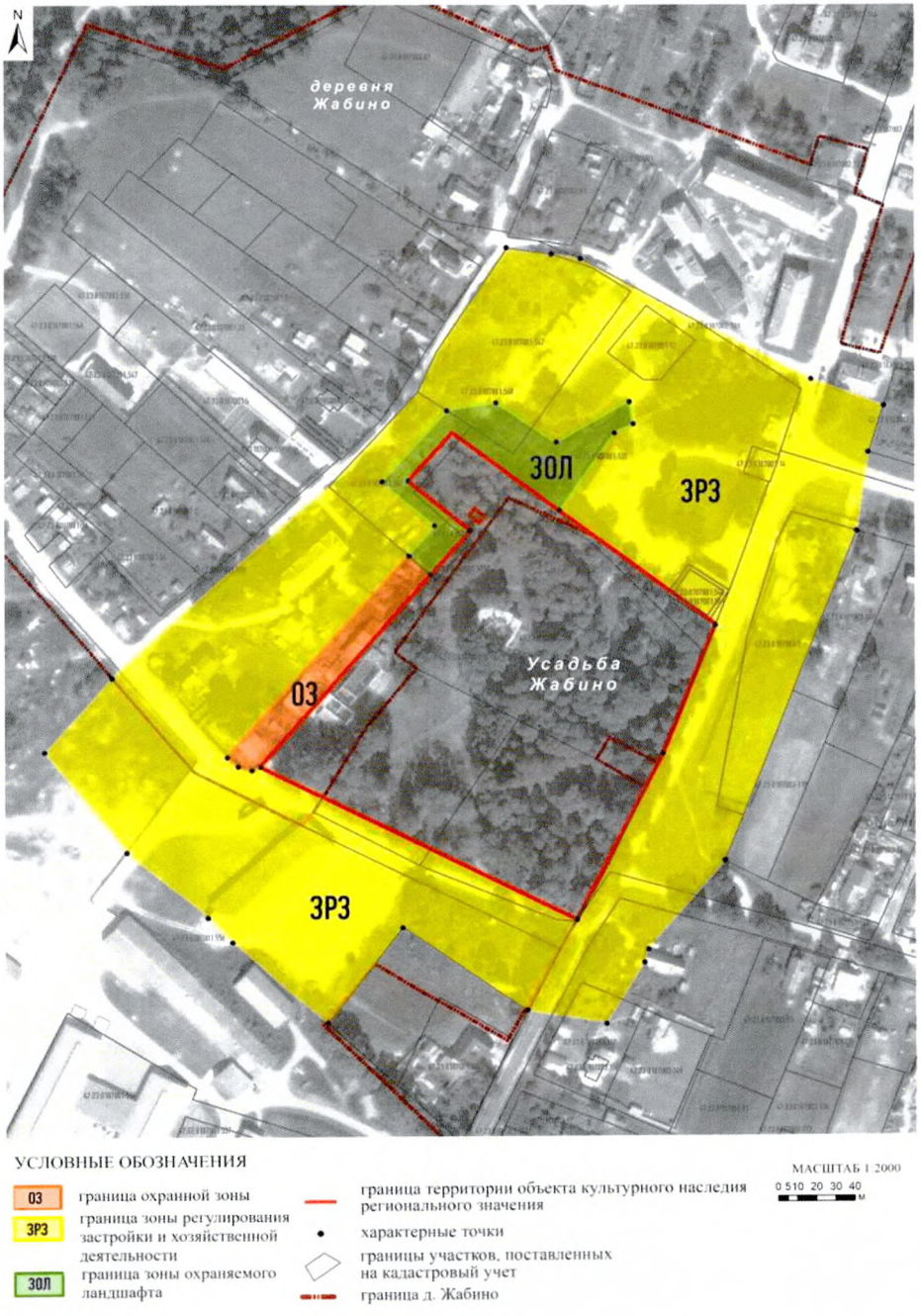


В.О. Цой

Приложение № 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «03» 09 2021 г. № 01-03/21-125

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жа
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А

Карта (схема) границ зон охраны



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

3 ● Характерная (поворотная) точка границ охрнной зоны объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия

Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт

Описание границ и координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 3.
(X - север, Y — восток). Метод определения координат – аналитический.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системекоординат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
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

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.

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:**



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	У
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).

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

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	У
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 приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «03» 09 2021 г. № 01-03/21-125

Режимы использования земель и 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

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 Режимами.

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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 - 5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

Приложение № 11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.08.2025 № 01-03/25-47 «Об отнесении объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящих в состав ансамбля «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановления доступа к объектам культурного наследия»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» августа 2025 г. № 01-03/25-47

Санкт-Петербург

Об отнесении объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящих в состав ансамбля «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объектам культурного наследия

В соответствии со статьей 47.5, пунктами 4, 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании акта отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 30 июня 2025 года,

приказываю:

1. Признать объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом», «Хозяйственный корпус одноэтажный», «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», «Каменный погреб (ледник)», входящие в состав ансамбля «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А (далее – Объекты), находящимися в неудовлетворительном состоянии.

Государственный регистрационный номер: КСКН-2025/01-47

Дата государственной регистрации: 15.08.2025

2. Приостановить доступ на Объекты в связи с ухудшением их физического состояния до момента проведения комплекса консервационных и первоочередных противоаварийных работ.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области направить копию настоящего приказа собственнику/пользователю Объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в целях информирования граждан об ограничении доступа неограниченного круга лиц во внутренние помещения и на территорию Объектов.

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

Приложение № 12
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия распоряжения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.11.2025 № 01-04/25-249 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«20» ноября 2025 г. № 01-04/25-249

Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 (далее — Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия «Усадьба Жабино», другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также 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 территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области



В.О. Цой

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «20» ноября 2025 г.
№ 01-04/25-249

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Усадьба Жабино

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	7	2	3	2	1	3	8	5	4	6	0	0	0	5

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Усадьба Жабино

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

нач. XIX в. - II пол. XIX в.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

[ ] федерального значения [V] регионального значения [ ] муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

	памятник	V	ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

д. Жабино

(населенный пункт)

ул. Поселковая д. 5А корп. и (или) стр. -

кадастровый номер (при наличии): 47:23:0107001:163 («Главный дом»); 47:23:0107001:164 - («Хозяйственный корпус одноэтажный»); 47:23:0107001:257 - («Хозяйственный корпус (двухэтажный)»)

Объект культурного наследия расположен в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, в одноименной деревне Жабино.

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4 «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».

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4 «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».

К предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» отнесены:

- 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.

«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.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 13 (тринадцати) листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 г. № 01-03/21-125

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
1	Главный дом	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 г. № 01-03/21-125
2	Хозяйственный корпус одноэтажный	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 г. № 01-03/21-125
3	Хозяйственный корпус (двухэтажный)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 г. № 01-03/21-125
4	Каменный погреб (ледник)	Ленинградская	Приказ комитета по культуре	Приказ комитета по	Приказ комитета по сохранению

		область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А	Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 г. № 01-03/21-125
5	Регулярный парк с системой прудов	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 г. № 01-03/21-125

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ:

Режим использования территории объекта культурного наследия установлен приказом комитета комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 01-03/18-4 «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».

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 территории объекта культурного наследия 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 видаиспользования 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 0,8х1.2 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 территории объекта культурного наследия 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.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3.Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязано незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно п. 1.4. Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, изменения в охранное обязательство вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства, в том числе по инициативе собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного

наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 5.1. Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

В соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в случае, если использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие требования: - к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности; - к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия; - к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 45 Закона № 73-ФЗ

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту

культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

На дату оформления охранного обязательства информационная надпись на объекте культурного наследия не установлена.

Соответствующая информационная надпись должна быть установлена на объекте культурного наследия в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40, 41, 42, 43, 44, проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства.
3. Фотографические изображения на 13 (тринадцати) листах.
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Усадьба Жабино», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный дом»

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2027	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. В адрес Комитета поступило письмо от Собственника в отношении переноса сроков работ от 31.07.2025 № 01-08-6895/2025. Письмо Комитета от 19.09.2025 № 01-08-8258/2025-0-1 с откорректированным Планом работ в части сроков направлено в адрес собственника с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в
2	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.02.2027	
3	Проведение противоаварийных (консервационных) работ	31.06.2027	
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2028	
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2029	
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	31.06.2030	

			адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении Плана работ от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия «Хозяйственный корпус одноэтажный»

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2027	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. В адрес Комитета поступило письмо от Собственника в отношении переноса сроков работ от 31.07.2025 № 01-08-6895/2025. Письмо Комитета от 19.09.2025 № 01-08-8258/2025-0-1 с откорректированным Планом работ в части сроков направлено в адрес собственника с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении Плана работ от
2	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.02.2027	
3	Проведение противоаварийных (консервационных) работ	31.06.2027	
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2028	
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2029	
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	31.06.2030	

			13.10.2025 № 01-08-9097/2025.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия «Хозяйственный корпус (двухэтажный)»

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2027	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. В адрес Комитета поступило письмо от Собственника в отношении переноса сроков работ от 31.07.2025 № 01-08-6895/2025. Письмо Комитета от 19.09.2025 № 01-08-8258/2025-0-1 с откорректированным Планом работ в части сроков направлено в адрес собственника с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении Плана работ от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.
2	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.02.2027	
3	Проведение противоаварийных (консервационных) работ	31.06.2027	
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2028	
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2029	
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	31.06.2030	

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия «Каменный погреб (ледник)»

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2030	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. В адрес Комитета поступило письмо от Собственника в отношении переноса сроков работ от 31.07.2025 № 01-08-6895/2025. Письмо Комитета от 19.09.2025 № 01-08-8258/2025-0-1 с откорректированным Планом работ в части сроков направлено в адрес собственника с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении Плана работ от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.
2	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.06.2030	
3	Проведение противоаварийных (консервационных) работ	31.06.2030	
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2030	
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2030	
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	31.06.2030	

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия «Регулярный парк с системой прудов»

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2030	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. В адрес Комитета поступило письмо от Собственника в отношении переноса сроков работ от 31.07.2025 № 01-08-6895/2025. Письмо Комитета от 19.09.2025 № 01-08-8258/2025-0-1 с откорректированным Планом работ в части сроков направлено в адрес собственника с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении Плана работ от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.
2	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.06.2030	
3	Проведение противоаварийных (консервационных) работ	31.06.2030	
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2030	
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.06.2030	
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	31.06.2030	

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Усадьба Жабино», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом»

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	В связи с неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.5 Закона № 73-ФЗ, доступ к объекту культурного наследия приостановлен. Доступ к объекту культурного наследия будет возобновлен по решению регионального органа охраны объектов культурного наследия после проведения комплекса работ по сохранению.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Приказ об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия от 15.08.2025 № 01-03/25-47. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия, направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении условий доступа от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.

Объект культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус одноэтажный»

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	В связи с неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.5 Закона № 73-ФЗ, доступ к объекту культурного наследия приостановлен. Доступ к объекту культурного наследия будет возобновлен по решению регионального органа охраны объектов культурного наследия после проведения комплекса работ по сохранению.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Приказ об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия от 15.08.2025 № 01-03/25-47. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия, направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении условий доступа от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.

Объект культурного наследия регионального значения «Хозяйственный корпус (двухэтажный)»

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	В связи с неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.5 Закона № 73-ФЗ, доступ к объекту культурного наследия приостановлен. Доступ к объекту культурного наследия будет возобновлен по решению регионального органа охраны объектов культурного наследия после проведения комплекса работ по сохранению.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Приказ об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия от 15.08.2025 № 01-03/25-47. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия, направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом

		с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении условий доступа от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.

Объект культурного наследия регионального значения «Каменный погреб (ледник)»

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	В связи с неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.5 Закона № 73-ФЗ, доступ к объекту культурного наследия приостановлен. Доступ к объекту культурного наследия будет возобновлен по решению регионального органа охраны объектов культурного наследия после проведения комплекса работ по сохранению.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Приказ об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия от 15.08.2025 № 01-03/25-47. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия, направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении условий доступа от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.

Объект культурного наследия регионального значения «Регулярный парк с системой прудов»

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечивается доступ в соответствии со ст. 47.4 Федерального закона №73-ФЗ. Обеспечивается доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в соответствии с распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 30 июня 2025 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 25.07.2025 № 01-13-1588/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия, направлено в адрес собственника – Главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный

		округ Ленинградской области Л.Н. Нещадим (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета поступило согласование Собственника в отношении условий доступа от 13.10.2025 № 01-08-9097/2025.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Усадьба Жабино», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А от 30.06.2025



Фото 1. «Главный дом». Западный фасад.



Фото 2. «Главный дом». Фрагмент западного фасада. Утраты штукатурного слоя.



Фото 3. «Главный дом». Северный фасад.



Фото 4. «Главный дом». Фрагмент северного фасада. Утраты штукатурного слоя.



Фото 5. «Главный дом». Фрагмент северного фасада. Оконный проем цокольного этажа с лучковой перемычкой. Разрушение полов цокольного этажа.



Фото 6. «Главный дом». Фрагмент северного фасада. Прорастание растений в зоне отмостки.



Фото 7. «Главный дом». Фрагмент северного фасада. Утраты штукатурного слоя, деструкция кирпичной кладки, сохранившийся фрагмент трубы наружного водостока.



Фото 8. «Главный дом». Интерьер. Разрушение полов. Утраты отделочного слоя внутренних стен, биоповреждения, деструкция кладки, прорастание растений. Обрушение отделочного слоя и дранки сохранившегося деревянного перекрытия, гнилостные повреждения древесины.



Фото 9. «Главный дом». Фрагмент северного фасада. Вход в цокольный этаж. Биоповреждения цоколя и ступеней.



Фото 10. «Главный дом». Фрагмент северного фасада. Утраты штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки в уровне кровли, механические повреждения кладки.



Фото 11. «Главный дом». Фрагмент восточного фасада. Механические повреждения кладки, утраты штукатурного слоя.

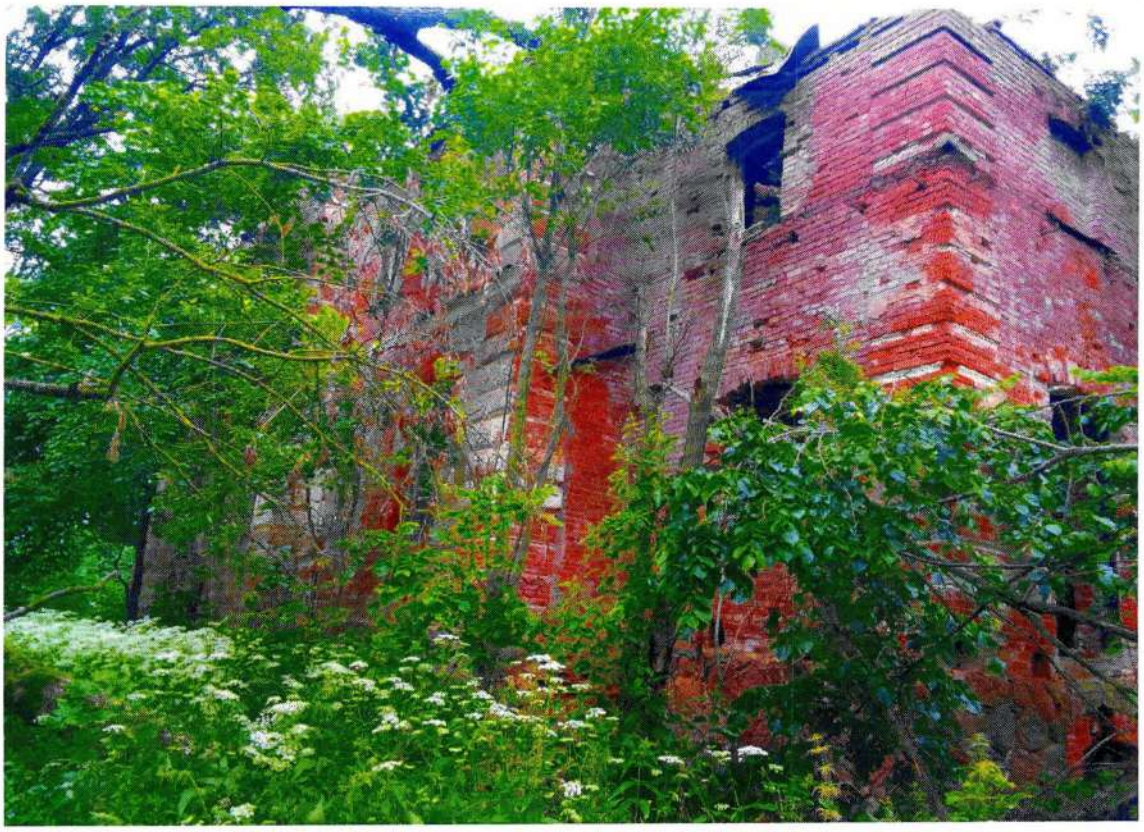


Фото 12. «Главный дом». Южный фасад. Утраты штукатурного слоя, механические повреждения кладки, выпадение кирпичей из кладки.



Фото 13. «Хозяйственный корпус одноэтажный». Южный фасад. Утрата конструкций крыши, следы обугливания сохранившихся стропильных конструкций. Прорастание растений вдоль фасада и в интерьере.



Фото 14. «Хозяйственный корпус (двухэтажный)». Юго-восточный фасад. Дверной проем восточного фасада заложен силикатным кирпичом.



Фото 15. «Хозяйственный корпус (двухэтажный)». Южный фасад. Утрата конструкций крыши. Оконные проемы первого этажа заложены силикатным и керамическим кирпичом.



Фото 16. «Хозяйственный корпус (двухэтажный)». Южный фасад.
Трещина над оконным проемом первого этажа. Утраты шовного раствора каменной кладки.



Фото 17. «Хозяйственный корпус (двухэтажный)». Западный фасад. Поздний деревянный козырек над входом.



Фото 18. «Хозяйственный корпус (двухэтажный)». Интерьер. Фрагменты деревянных балок утраченного междуэтажного перекрытия. Прорастание растений в кладке внутренней стены.



Фото 19. «Каменный погреб (ледник)». Вид на погреб. Повсеместное зарастание растениями.



Фото 20. «Каменный погреб (ледник)». Биоповреждение сводчатого перекрытия, выпадение кирпичей из кладки.



Фото 21. «Каменный погреб (ледник)». Полы завалены мусором.

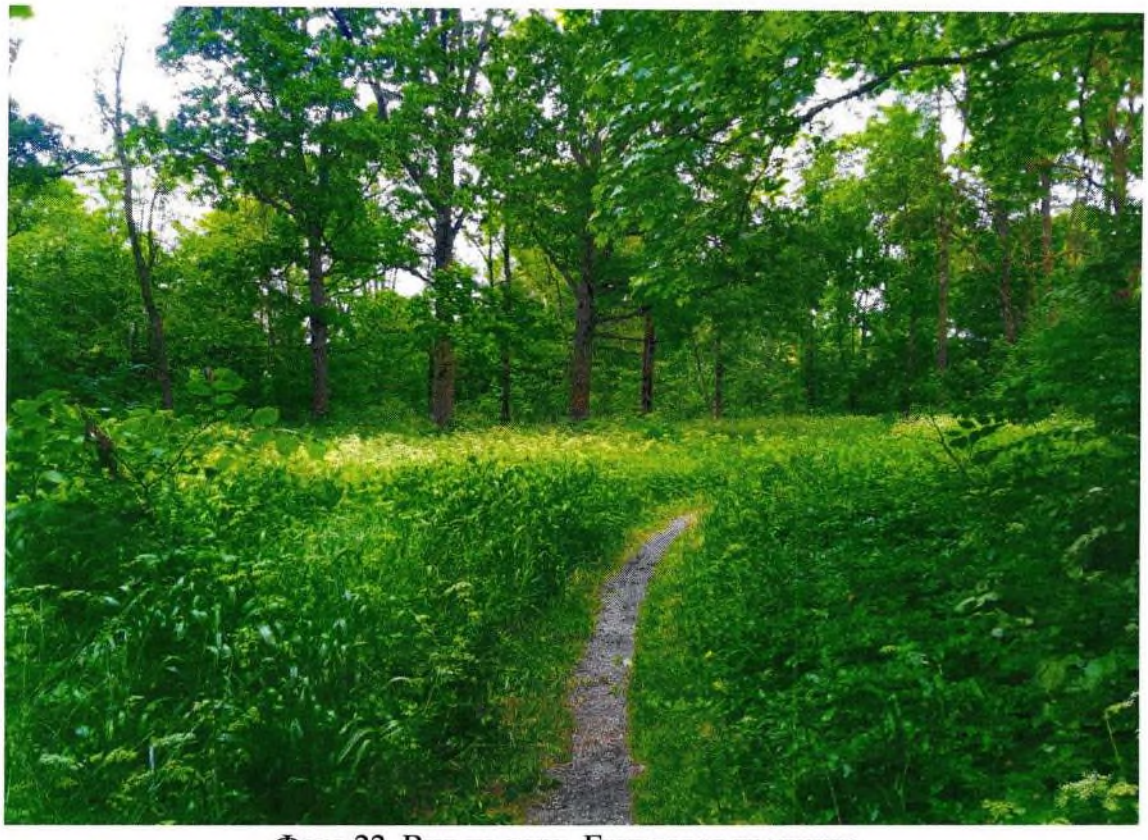


Фото 22. Вид на парк. Грунтовая тропинка.



Фото 23. Вид на парк. Асфальтовая тропинка.



Фото 24. Наличие аварийных деревьев на территории парка.

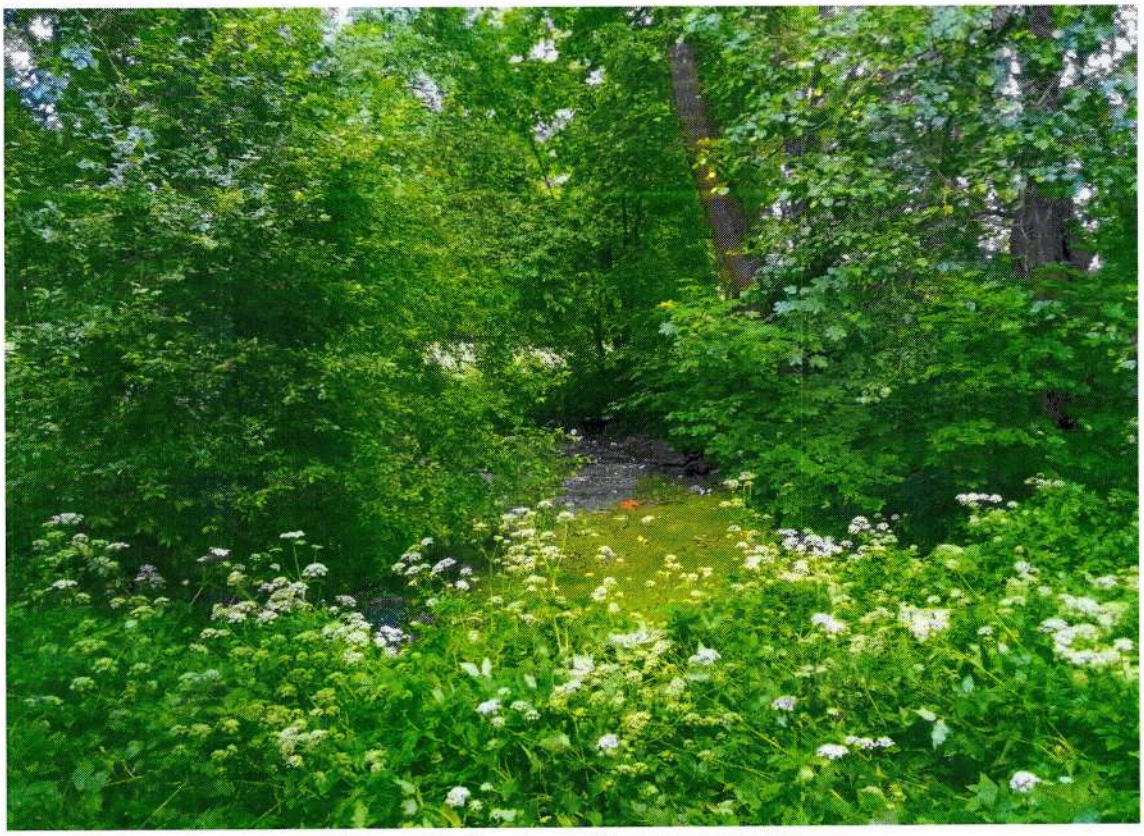


Фото 25. Заиленный пруд в парке.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906
Экземпляр № 1

472311385460015

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.09.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Главный дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

II пол. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

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

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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. Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Главный дом», расположенного по адресу:Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая,

д. 5А, являются:

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.

Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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.

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.

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».

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».

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 Режимами.

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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 -5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» № 01-03/21-125 03.09.2021

Всего в паспорте листов 8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		М.В. Репкина
должность	подпись	инициалы, фамилия

Российская Федерация Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области Правительство Ленинградской области для документов

М. П.

17.11.2025

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

472321385460005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.09.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Жабино

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

нач. XIX в. - II пол. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

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

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, являются: - 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.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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: 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» 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 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. 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» 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 Режимами. 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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 -5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» № 01-03/21-125 от 03.09.2021 г.

Всего в паспорте листов **7**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

18 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

472311385460045

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2020
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Хозяйственный корпус одноэтажный

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

II пол. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

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

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Хозяйственный корпус одноэтажный», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, являются: - 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.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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: 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» 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 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. 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» 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 Режимами. 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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 -5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» № 01-03/21-125 от 03.09.2021 г.

Всего в паспорте листов | 7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

Для документов

М.П.

18 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

472311385460025

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2020
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Хозяйственный корпус (двухэтажный)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

II пол. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

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

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, являются: - 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).

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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: 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» 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 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. 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» 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 Режимами. 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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 -5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» № 01-03/21-125 от 03.09.2021 г.

Всего в паспорте листов | 7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

Российская Федерация * Комитет по сохранению культурного наследия * Правительство Ленинградской области
Для документов
М.П.

18 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

472311385460035

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2020
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Каменный погреб (ледник)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

нач. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

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

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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: 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» 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 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. 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» 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 Режимами.

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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 -5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» № 01-03/21-125 от 03.09.2021 г.

Всего в паспорте листов | 7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

Для документов

М.П.

18 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

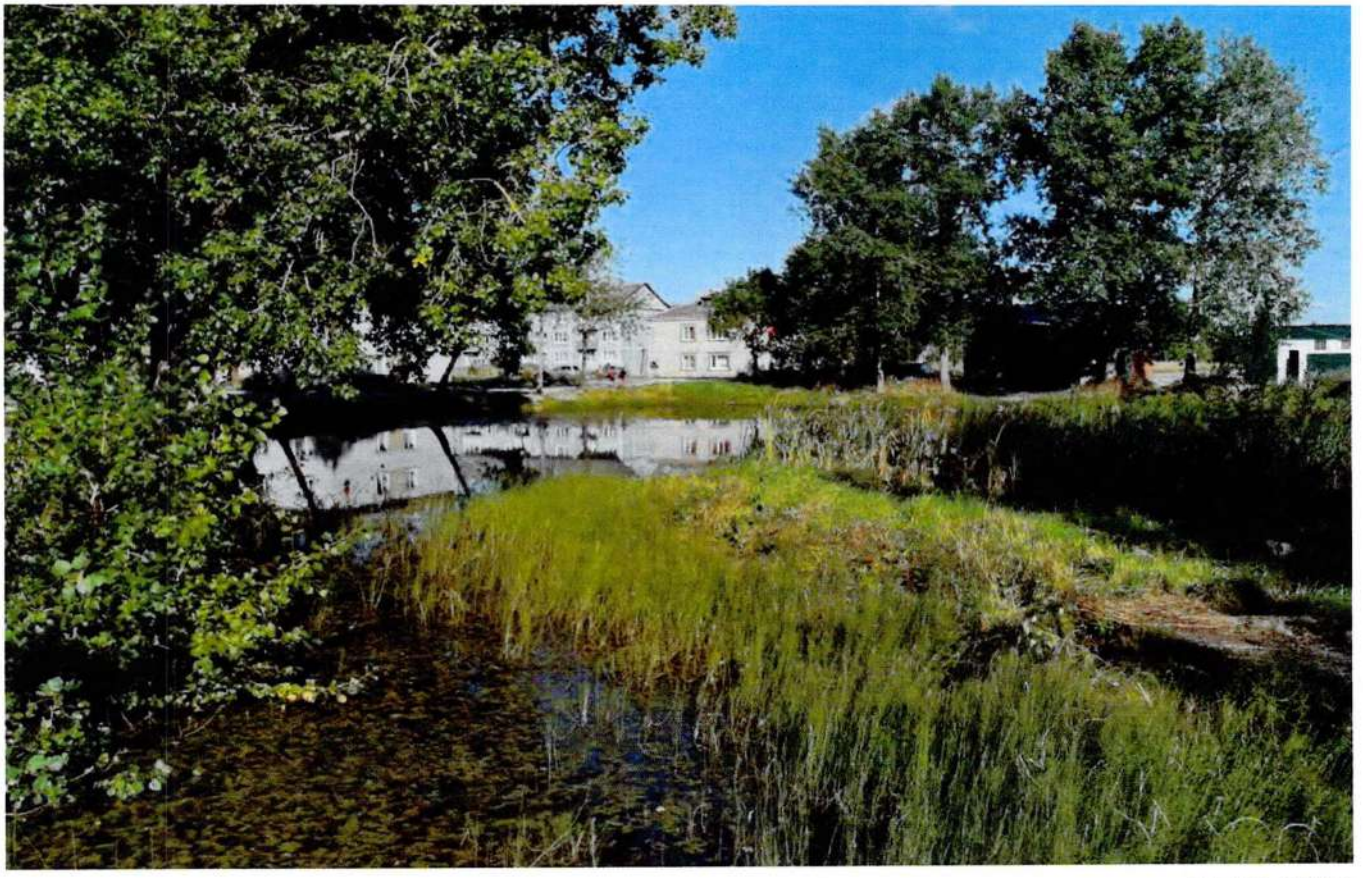
Экземпляр № 1

472321385460055

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2020
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Регулярный парк с системой прудов

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

нач. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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 Петрочинина О.А.), приказываю: 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, Г атчинский 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 постановки на первичный учет вновь выявленных памятников от 26 сентября 1985 года, пункт 20 акта № 6-5 постановки 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.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

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

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Регулярный парк с системой прудов», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, являются: - элементы планировки: партер перед главным фасадом и парковый (западный) партер, аллеи, обсадка старовозрастными липами южной границы парка, система прудов; старовозрастные деревья: липы, вязы, клены.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «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» № 01-03/18-4 от 31.01.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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: 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» 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 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. 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» 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 Режимами. 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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 -5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» № 01-03/21-125 от 03.09.2021 г.

Всего в паспорте листов **8**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

Российская Федерация * Комитет по сохранению культурного наследия * Правительство Ленинградской области
Для документов
М.П.

18 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 13
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575886 – здание – больница – с кадастровым номером 47:23:0107001:163 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2025, поступившего на рассмотрение 09.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575886	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:163
Номер кадастрового квартала:	47:23:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10789; Условный номер 47-78-17/150/2008-213
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а
Площадь:	819.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Больница
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	10573631.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:23:0107001:560
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575886	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:163

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 472311385460015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Главный дом, 2023-07-13, 148556-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.10.2008
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575886	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:163

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:23:0107001:163-47/054/2025-2 05.05.2025 16:16:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

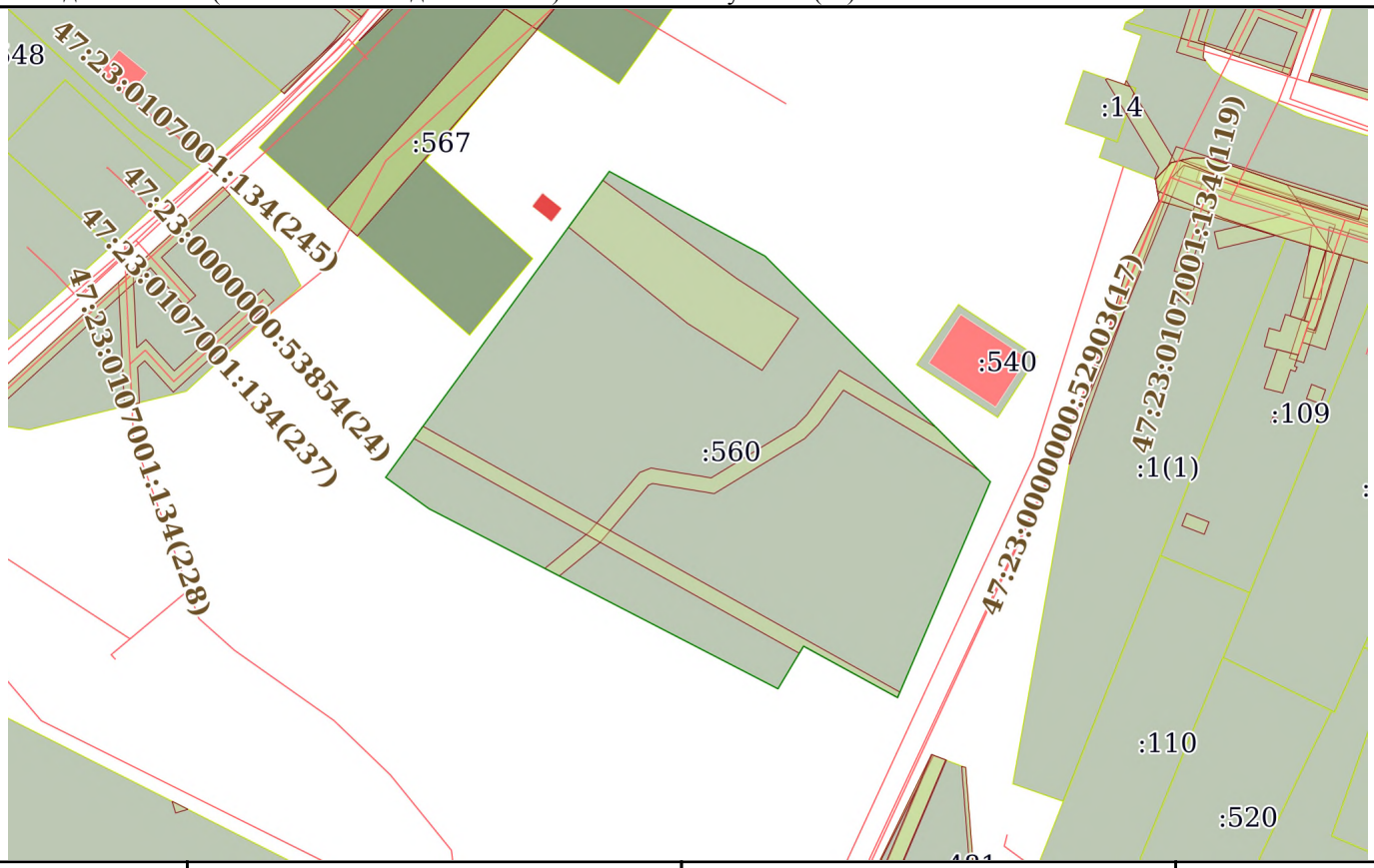
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575886	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:163

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 14
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575928 – здание – свинарник – с кадастровым номером 47:23:0107001:164 по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2025, поступившего на рассмотрение 09.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575928	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:164
Номер кадастрового квартала:	47:23:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10789; Условный номер 47-78-17/150/2008-214
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а
Площадь:	109.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Свинарник
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1966
Год завершения строительства:	1966
Кадастровая стоимость, руб.:	770018.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575928	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:164

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 472311385460045, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Хозяйственный корпус одноэтажный, 2023-07-13, 148553-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 28.11.2008
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575928	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:164

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:23:0107001:164-47/059/2025-2 06.05.2025 11:19:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Приложение № 15
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575907 – здание – здание прачечной – с кадастровым номером 47:23:0107001:257 по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2025, поступившего на рассмотрение 09.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575907	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:257
Номер кадастрового квартала:	47:23:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10789; Условный номер 47-78-17/057/2009-200
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а
Площадь:	113.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание прачечной
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Шлакобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1950
Год завершения строительства:	1950
Кадастровая стоимость, руб.:	1651686.94
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575907	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:257

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 472311385460025, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Хозяйственный корпус (двухэтажный), 2023-07-13, 148535-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.12.2008
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575907	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:257

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	принят на учет как бесхозяйный объект недвижимости, 25.05.2009 00:00:00, 47:23:0107001:257-47.RTRIGHTS.E.246315017
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Приложение № 16
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 «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»

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.

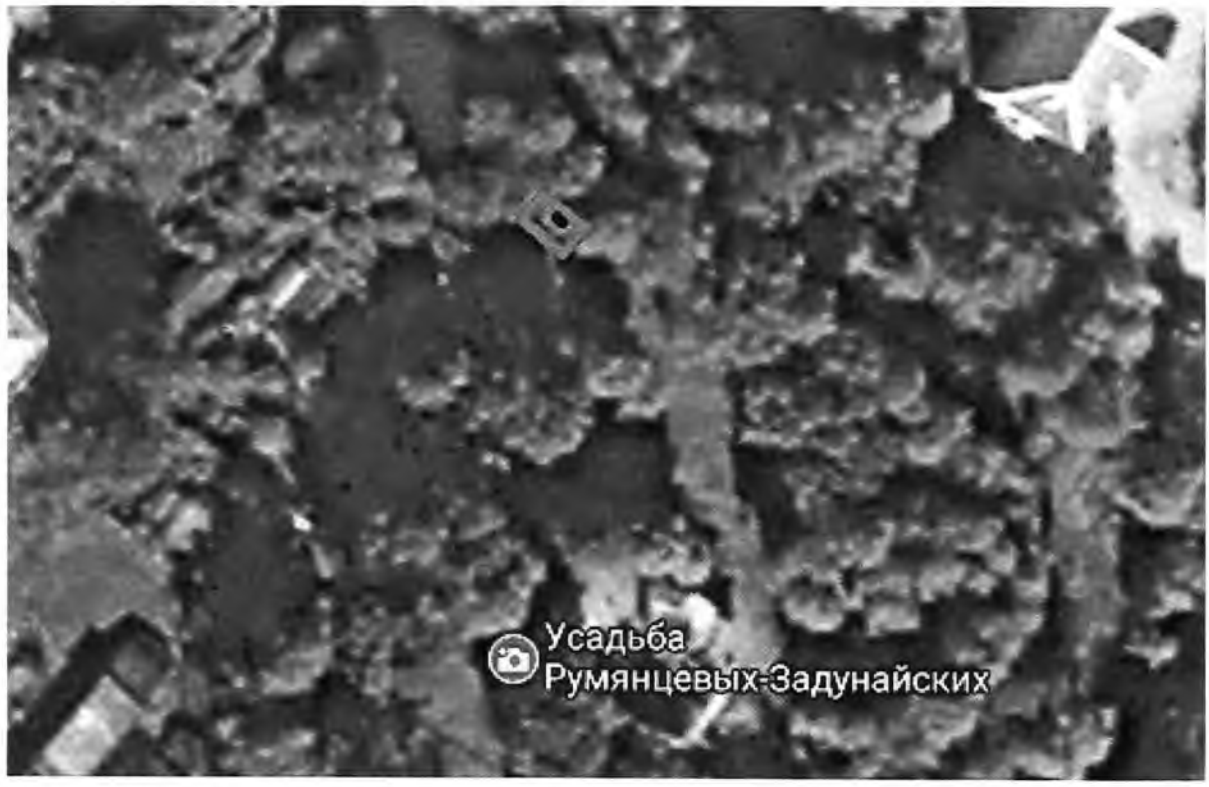
Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «11» декабря 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

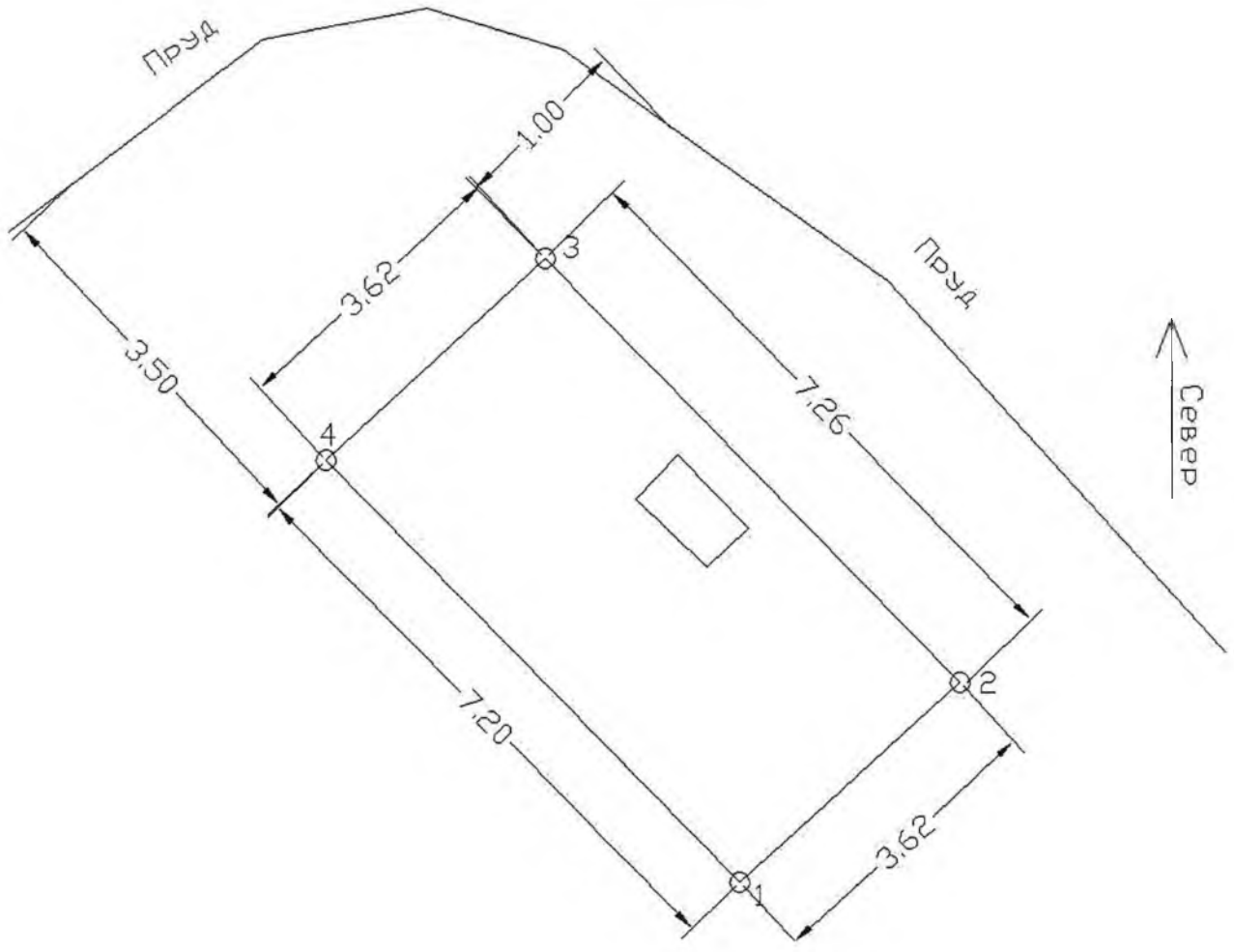
От точки 1 к точке 2 на северо-восток,
от точки 2 к точке 3 на северо-запад,
от точки 3 к точке 4 на юго-запад,
от точки 4 к точке 1 на юго-восток.

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	У
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» декабря 2018 г.
№ 01-83/18-468

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: «ВЕЧНАЯ СЛАВА ПАВШИМ В БОЯХ за СОВЕТСКУЮ РОДИНУ в 1919г.»; Над памятным текстом изображение пятиконечной звезды. Постамент: гранит красный полированный. Ограждение: металл окрашенный.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований

Приложение № 17
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«10» сентября 2021 года № 01-03/21-130

г. Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного 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», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году. (Шифр: 20-07-БЗЖ/ПЗО), выполненной аттестованными Минкультуры России экспертами: Мильчик М.И. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419); Петухова Н.М. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, 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 в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия В.О. Цой

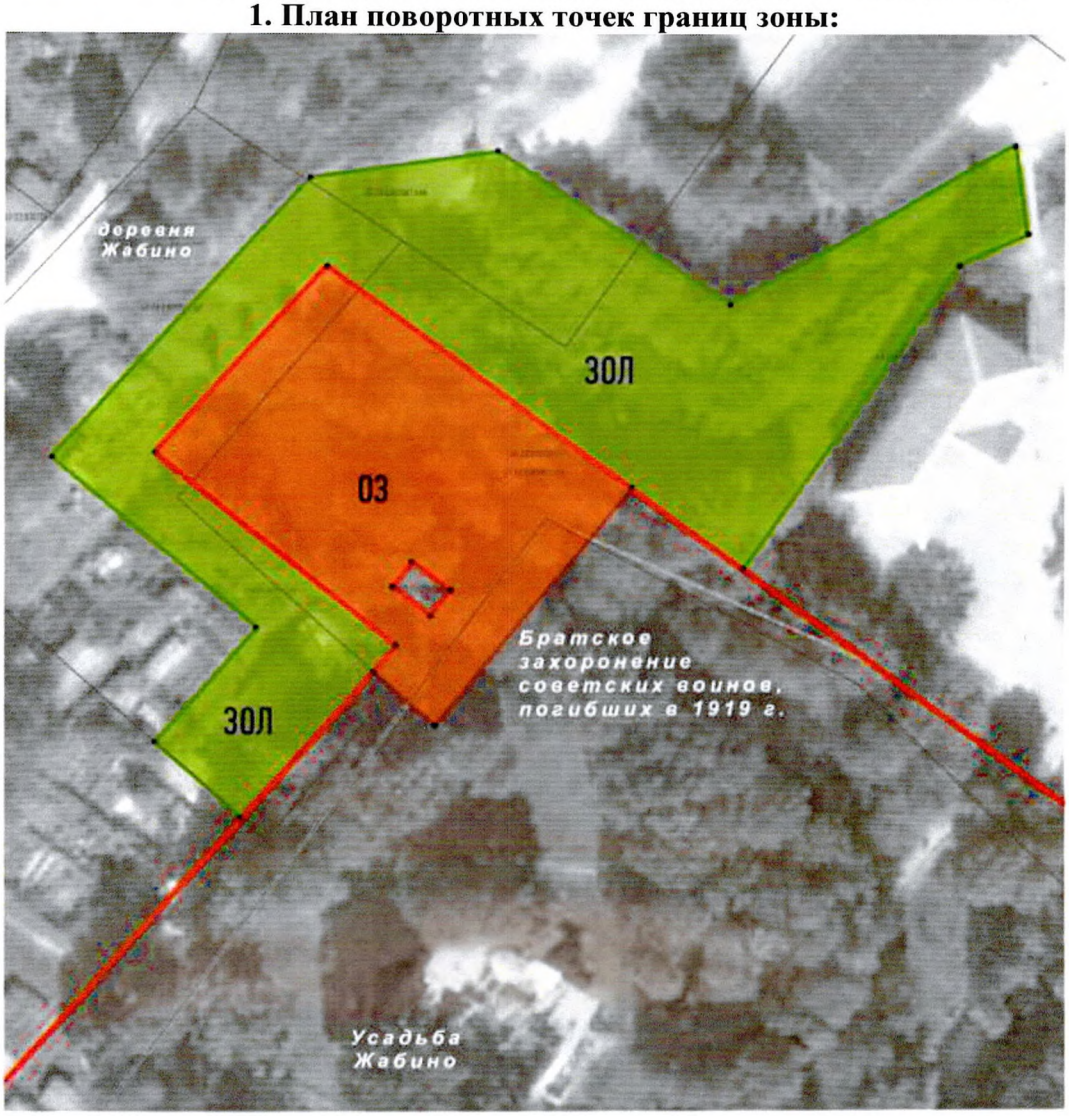
Приложение № 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «10» 09 2021 г. № 01-03/21-130

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

I. Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

(индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ).

1. План поворотных точек границ зоны:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- характерные точки
- границы участков, поставленных на кадастровый учет

МАСШТАБ 1:1000
0 2,25 4,5 9 13,5 18 м

Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек

I. Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

(индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ).

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



Граница охранной зоны объекта культурного наследия

3 • Характерная (поворотная) точка границ охрнной 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 «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б:

От точки 1 к точке 5 – в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»;
От точки 5 к точке 6 – в юго-западном направлении параллельно границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» на расстоянии 10 метров от неё;
От точки 6 к точке 1 – в северо-западном направлении в створе границы земельного участка 47:23:0107001:567 до границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино».

3. Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) X	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) Y
1	399618,10	2177396,21
2	399621,64	2177399,33
3	399648,23	2177366,77
4	399673,77	2177389,86
5	399643,29	2177430,79
6	399610,86	2177404,44
Внутренний контур		
7	399629,84	2177398,73
8	399633,28	2177401,45
9	399629,26	2177406,53
10	399625,82	2177403,80

II. Границы зоны охраняемого ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

(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 «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б:

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 «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) X	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) Y
1	399598,26	2177378,49
2	399608,53	2177380,73
3	399624,19	2177380,73
4	399647,57	2177352,87
5	399685,93	2177387,64
6	399689,52	2177412,87
7	399668,5	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 приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «10» 09 2021 г. № 01-03/21-130

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б.

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 «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

1. Запрещено в границах ОЗ:

1.1. Любое строительство зданий и сооружений.

1.2. Ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия;

36

1.3. 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;

1.4. Самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

1.5. Ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объектов культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов, киосков, автостоянок;

1.6. Использование пиротехнических средств и фейерверков;

1.7. Поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);

1.8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятниками.

2. Разрешено в границах ОЗ:

2.1. Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе приспособление территории усадьбы под функции, не нарушающие целостности территории, ценных парковых насаждений, исторической планировки, структуры и предмета охраны усадьбы и объектов, входящих в её состав;

2.2. Проведение работ по благоустройству земельного участка, с обязательной разработкой Раздела обеспечения сохранности или Проект приспособления для современного использования с последующим проведением государственной историко-культурной экспертизы;
2.3. Проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия и воинских артефактов;
2.4. Воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта, в том числе элементов планировки по специально выделенным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, палеогеографических, ботанических и т.д. исследований;
2.5. Знаковое выявление обнаруженных фрагментов планировочной структуры усадьбы XVIII-XIX вв.;
2.6. Установка информационных знаков размером не более 0,8х1.2 м в местах, не мешающих обзору объектов культурного наследия;
2.7. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму;
2.8. Реставрационные работы по укреплению склона прудов без изменения
37
конфигурации, отметок;
2.9. Воссоздание исторической дендрологии на территории усадьбы;
2.10. Санитарная обрезка деревьев.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объектов культурного наследия:

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

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

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

38
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.
39
3.2. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 - 5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.__

Приложение № 18
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223575912 – сооружение – Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. – с кадастровым номером 47:23:0107001:561 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2025, поступившего на рассмотрение 09.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575912	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:561
Номер кадастрового квартала:	47:23:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25 б
Площадь:	28.3
Основная характеристика (для сооружения):	тип: площадь; значение: 28.3; единица измерения: в квадратных метрах тип: площадь застройки; значение: 28.3; единица измерения: в квадратных метрах
Назначение:	14) Сооружения исторические
Наименование:	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1971
Кадастровая стоимость, руб.:	3264022.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:23:0107001:788
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575912	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:561

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 471711050260005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г., 2017-10-02, 108958-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	Трифонова Маргарита Александровна, дата завершения кадастровых работ: 06.07.2017
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575912	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:561

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Гатчинский муниципальный округ" Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:23:0107001:561-47/054/2024-2 07.11.2024 11:11:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)
	дата государственной регистрации:	13.01.2025 17:34:52
	номер государственной регистрации:	47:23:0107001:561-47/054/2025-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.12.2024 бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	администрация Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального образования Ленинградской области
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, № 63/СС, выдан 26.12.2024, дата государственной регистрации: 13.01.2025, номер государственной регистрации: 47:23:0107001:561-47/054/2025-4
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575912	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:561

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

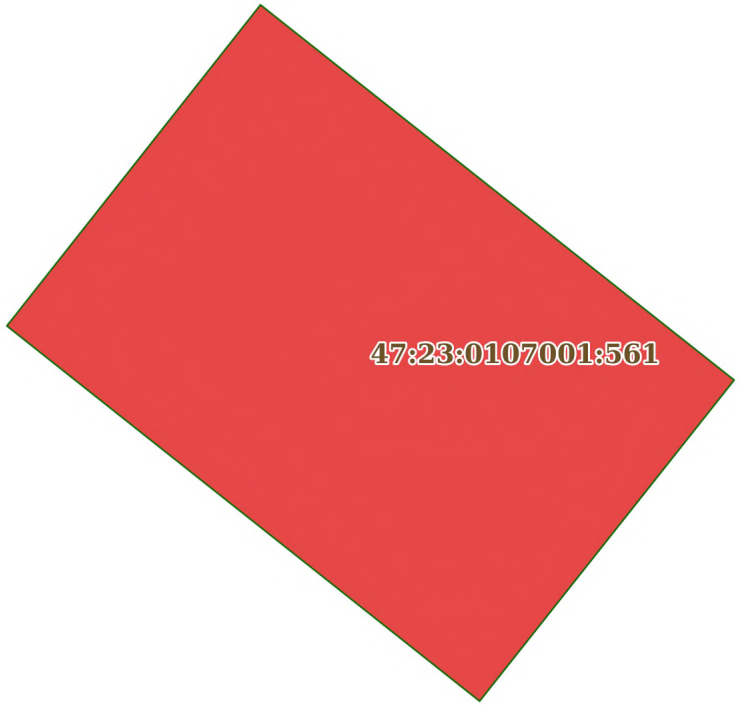
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575912	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:561

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575912	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:561

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	399633.28	2177401.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	399629.26	2177406.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	399625.82	2177403.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	399629.84	2177398.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	399633.28	2177401.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223575912	
Кадастровый номер:	47:23:0107001:561

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат МСК 47 зона 2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

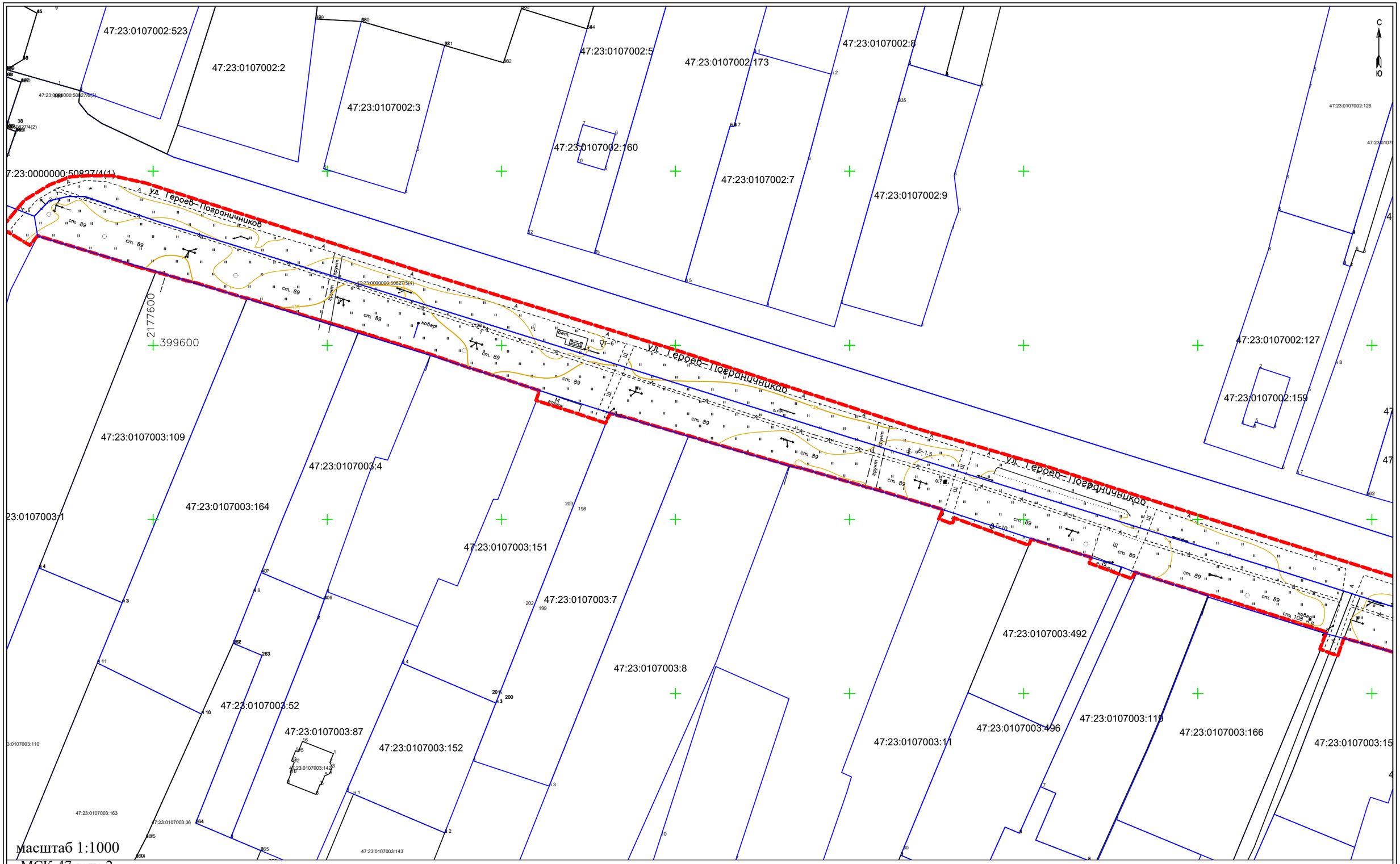
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Приложение № 19
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000

Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003

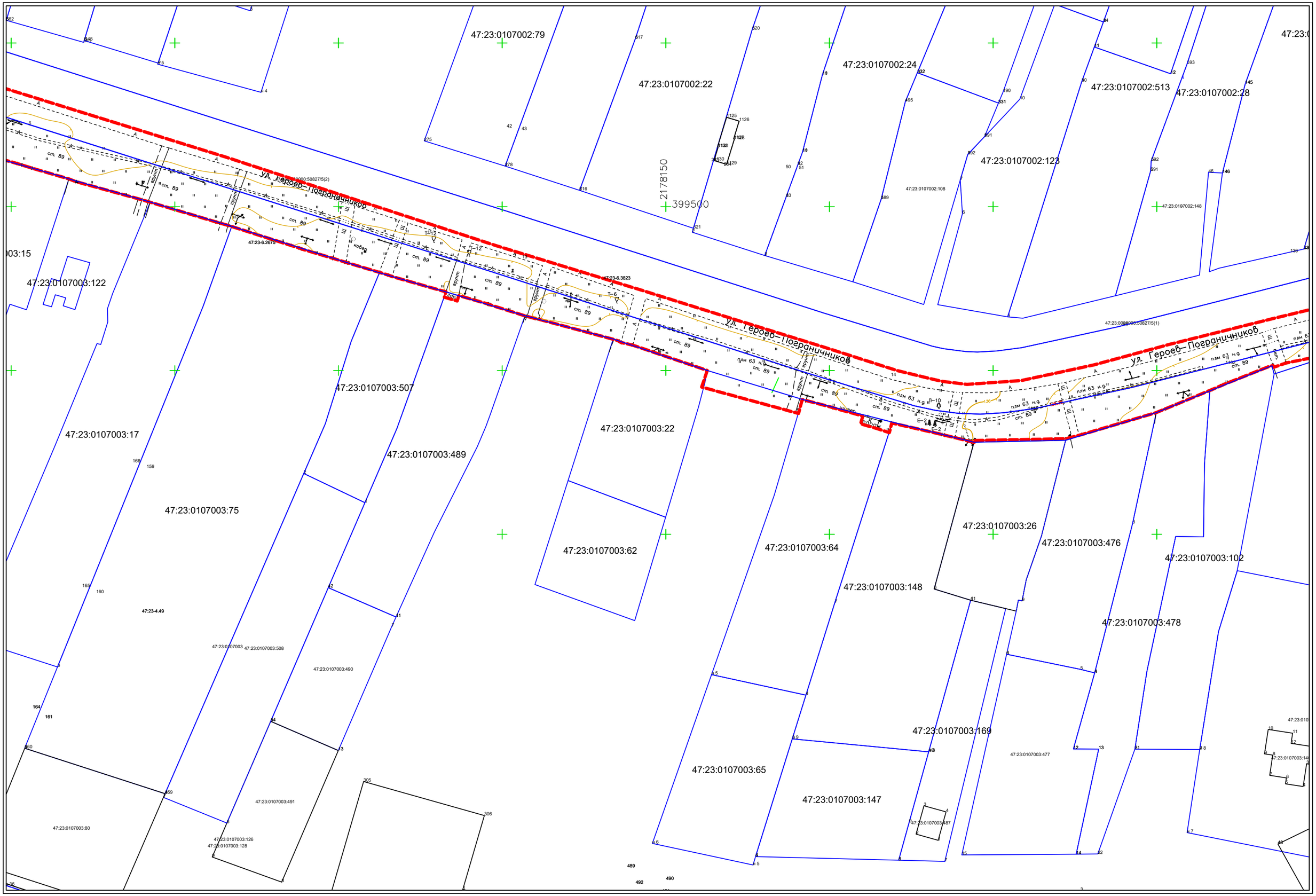


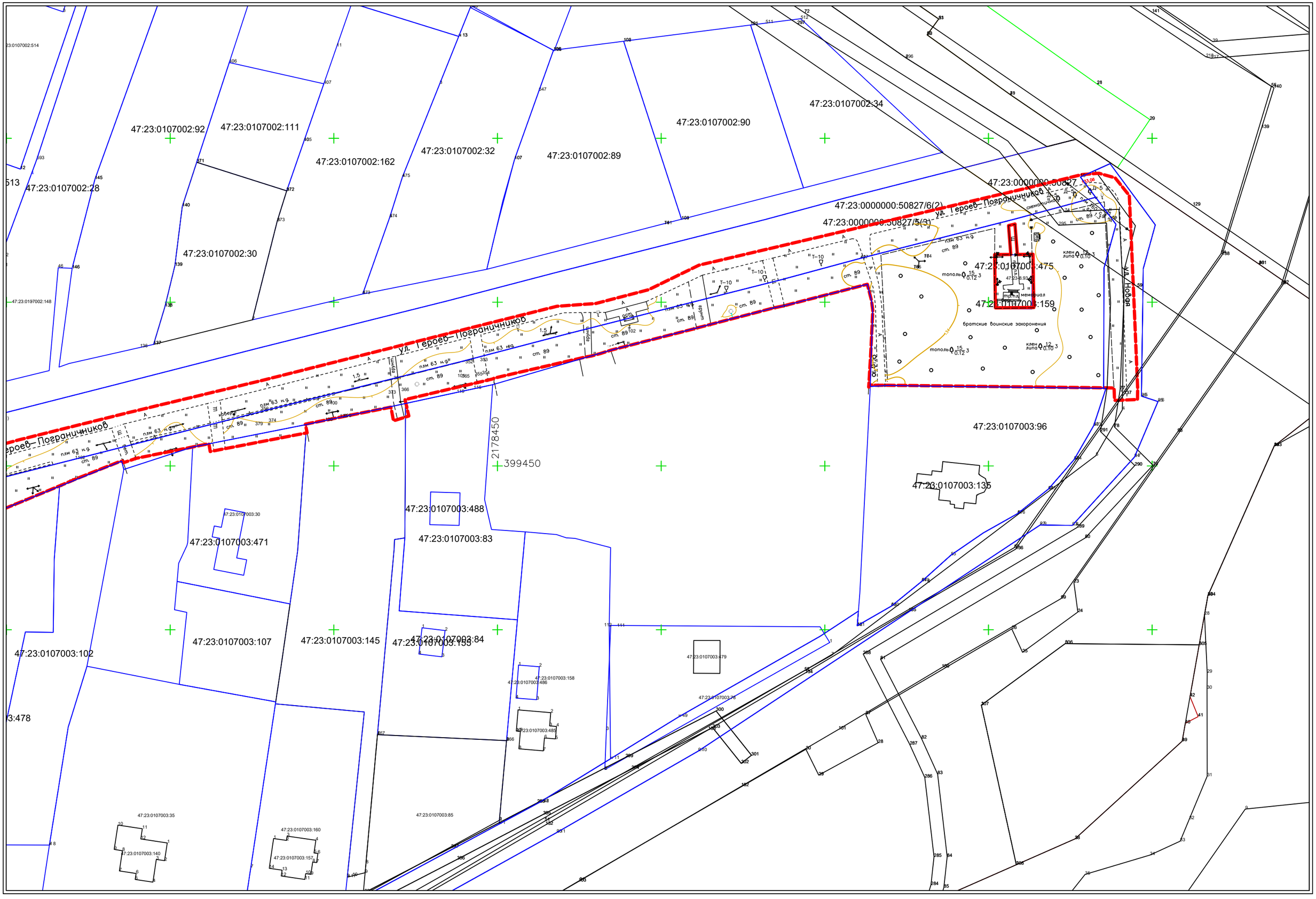
масштаб 1:1000

МСК-47 зона 2

Условные обозначения:

- граница участка проектирования
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН


47:23:0107002:79
47:23:0107002:22
47:23:0107002:24
47:23:0107002:513
47:23:0107002:28
47:23:0107002:123
2178150
399500
ул. Героев-Пограничников
47:23:0107003:15
47:23:0107003:122
47:23:0107003:507
47:23:0107003:17
47:23:0107003:489
47:23:0107003:22
47:23:0107003:75
47:23:0107003:62
47:23:0107003:64
47:23:0107003:26
47:23:0107003:476
47:23:0107003:102
47:23:0107003:148
47:23:0107003:478
47:23:0107003:169
47:23:0107003:65
47:23:0107003:147
47:23:0107003:80
47:23:0107003:491
47:23:0107003:490
47:23:0107003:508
47:23:0107003:126
47:23:0107003:128
47:23:0107003:477
47:23:0107003:487
47:23-6.2675
47:23-6.3823
47:23-4.49


47:23:0107002:92
47:23:0107002:111
47:23:0107002:162
47:23:0107002:32
47:23:0107002:89
47:23:0107002:90
47:23:0107002:34
47:23:0107002:28
47:23:0107002:30
47:23:0000000:50827
47:23:0000000:50827/6(2)
47:23:0000000:50827/5(3)
ул. Героев-Пограничников
47:23:0107003:475
47:23:0107003:159
братские воинские захоронения
мемориал
ул. Новая
47:23:0107003:96
47:23:0107003:135
399450
2178450
47:23:0107003:488
47:23:0107003:83
47:23:0107003:471
47:23:0107003:107
47:23:0107003:145
47:23:0107003:153
47:23:0107003:84
47:23:0107003:102
47:23:0107003:158
47:23:0107003:486
47:23:0107003:485
47:23:0107003:479
47:23:0107003:78
47:23:0107003:35
47:23:0107003:140
47:23:0107003:160
47:23:0107003:157
47:23:0107003:85

Приложение № 20
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223596968 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:513 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, деревня Жабино
(вдоль ул. Героев Пограничников)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2025, поступившего на рассмотрение 09.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513
Номер кадастрового квартала:	47:23:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	05.06.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, деревня Жабино (вдоль ул.Героев Пограничников).
Площадь:	13962 +/- 41
Кадастровая стоимость, руб.:	2345476.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:23:0000000:52911
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
Сведения о кадастровом инженере:	Ломакина Евгения Борисовна, № 2182, в А СРО "ОКИ", СНИЛС 21851549267, договор на выполнение кадастровых работ от 05.03.2025 № 0503Ю/25, дата завершения кадастровых работ: 23.05.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968

Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 5094.68 кв.м, 2 - 8866.85 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 07.07.2020 № б/н выдан: АО "ЛИМБ"; свидетельство о государственной регистрации права от 23.06.2011 № 414854 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; распоряжение от 15.06.2015 № 334-рг выдан: Губернатор Ленинградской области; распоряжение от 14.07.2020 № 898 выдан: Леноблкомимущество. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи" от 09.06.1995 № №578 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 18.07.2022 № PVD-0123/2022-46511; иной документ, содержащий описание объекта от 04.08.2022 № PVD-0123/2022-46511; доверенность от 25.04.2022 № 1436671. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: карта (план) от 24.10.2013 № 104/2013 выдан: Управление Федеральной службы государственной

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513
	регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; доверенность от 31.10.2012 № 01-33/15878 выдан: Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР); распоряжение от 10.09.2013 № 1352-р выдан: Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 16.02.2023 № 19-895/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 26.04.2022 № PVD-0123/2022-31260; иной документ, содержащий описание объекта от 06.04.2022 № PVD-0123/2022-31260. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение о внесении изменений в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 29.01.2024 № 70 «Об установлении зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей» от 14.10.2025 № 2625 выдан: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО); распоряжение об установлении зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей от 29.01.2024 № 70 выдан: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (Леноблкомимущество). Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

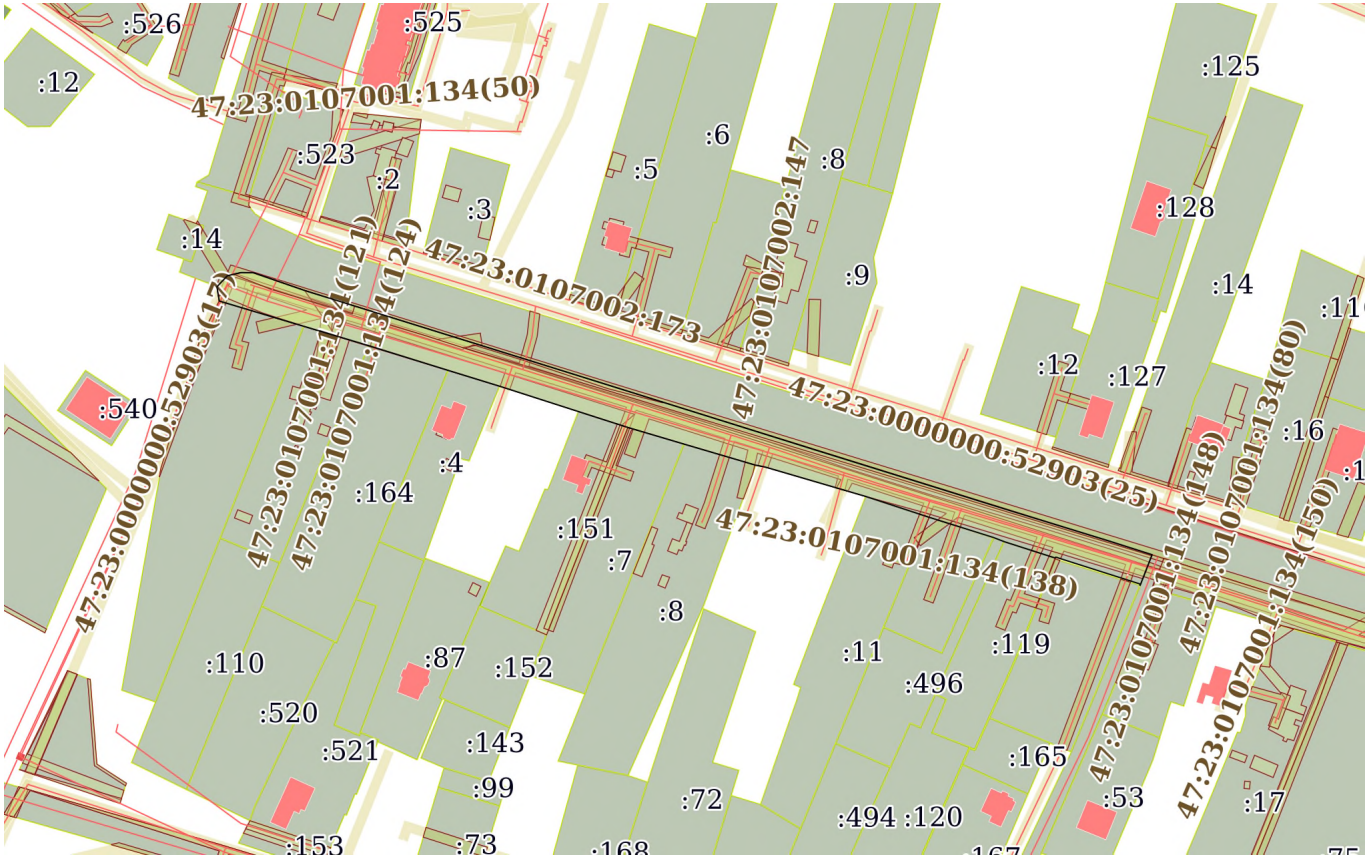
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	107°41.2`	63.49	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	107°38.9`	29.29	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	107°36.1`	63.76	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	107°46.2`	56.92	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	107°49.6`	45.01	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	106°58.9`	34.55	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	102°8.2`	6.66	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	97°20.6`	6.81	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	92°20.9`	6.84	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	86°33.8`	7.17	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	82°14.2`	9.7	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	77°45.4`	30.08	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	75°45.8`	46.52	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	75°39.8`	45.92	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	76°0.1`	59.24	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	75°22.1`	33.85	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	75°48.2`	66.58	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	74°56.2`	25.28	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	75°44.6`	48.57	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	74°55.9`	25.58	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	142°56.5`	10.34	данные отсутствуют	47:23:0107003:128(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	195°27.5`	13.88	данные отсутствуют	47:23:0107003:128(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	180°6.5`	36.68	данные отсутствуют	47:23:0107003:128(1)	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	270°42.9`	54.46	данные отсутствуют	47:23:0107003:96	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	271°0.7`	11.32	данные отсутствуют	47:23:0107003:96	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	266°47.8`	5.55	данные отсутствуют	47:23:0107003:96	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	1°51.5`	23.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	353°14.8`	3.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	345°45.0`	5.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	255°33.0`	26.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	258°6.1`	3.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	255°27.8`	51.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	256°22.4`	36.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	256°43.0`	27.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	171°52.2`	1.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	258°1.7`	30.9	данные отсутствуют	47:23:0107003:145	адрес отсутствует
37	1.1.36	1.1.36			данные отсутствуют	47:23:0107003:83	Antipova35328@gmail.com, г. Санкт-Петербург, ул.Благодатная, д.16, кв.25
38	1.1.37	1.1.38	258°49.2`	35.48	данные отсутствуют	47:23:0107003:30	адрес отсутствует
39	1.1.38	1.1.39	258°43.9`	22.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	247°58.2`	20.47	данные отсутствуют	47:23:0107003:102	адрес отсутствует
41	1.1.40	1.1.41	247°59.6`	17.67	данные отсутствуют	47:23:0107003:516	188362, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Героев пограничников, д. 56
42	1.1.41	1.1.42	253°1.4`	28.94	данные отсутствуют	47:23:0107003:514	г. Санкт-Петербург, линия. 4-я В.О., д. 1-3, литера. Б, кв. 21
43	1.1.42	1.1.43	268°46.3`	27.99	данные отсутствуют	47:23:0107003:26	адрес отсутствует
44	1.1.43	1.1.44	283°50.8`	25.7	данные отсутствуют	47:23:0107003:148	адрес отсутствует
45	1.1.44	1.1.45	284°8.6`	28.36	данные отсутствуют	47:23:0107003:64	188362, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Героев пограничников, д. 48
46	1.1.45	1.1.46	286°55.2`	30.37	данные отсутствуют	47:23:0107003:23	188362, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 21, кв. 28
47	1.1.46	1.1.47	288°27.9`	30.31	данные отсутствуют	47:23:0107003:22	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5	6	7	8
48	1.1.47	1.1.48	284°48.2`	27.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.48	1.1.49	286°44.7`	25.2	данные отсутствуют	47:23:0107003:489	адрес отсутствует
50	1.1.49	1.1.50	286°1.6`	21.15	данные отсутствуют	47:23:0107003:507	188362, Ленинградская обл, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 19, кв. 29
51	1.1.50	1.1.51	287°27.5`	47.3	данные отсутствуют	47:23:0107003:75	адрес отсутствует
52	1.1.51	1.1.52	286°34.0`	25.99	данные отсутствуют	47:23:0107003:17	адрес отсутствует
53	1.1.52	1.1.53	285°52.0`	25.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.53	1.1.54	288°26.1`	2.47	данные отсутствуют	47:23:0107003:15	193313, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 6, к. 5, кв. 29
55	1.1.54	1.1.55	285°57.8`	4.47	данные отсутствуют	47:23:0107003:15	193313, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 6, к. 5, кв. 29
56	1.1.55	1.1.56	285°36.7`	19.77	данные отсутствуют	47:23:0107003:15	193313, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 6, к. 5, кв. 29
57	1.1.56	1.1.1	21°20.5`	12.97	данные отсутствуют	47:23:0107003:482(1)	данные отсутствуют
58	1.2.57	1.2.58	179°55.8`	16.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.2.58	1.2.59	90°36.2`	11.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.2.59	1.2.60	0°0.0`	0.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.2.60	1.2.61	84°59.2`	0.57	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
62	1.2.61	1.2.62	359°5.0`	16.26	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
63	1.2.62	1.2.63	287°6.2`	0.27	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
64	1.2.63	1.2.64	267°58.1`	4.51	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
65	1.2.64	1.2.65	355°27.1`	9.33	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
66	1.2.65	1.2.66	256°30.9`	2.02	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
67	1.2.66	1.2.67	175°31.3`	8.84	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
68	1.2.67	1.2.57	269°32.2`	4.95	данные отсутствуют	47:23:0107003:475(1)	данные отсутствуют
69	2.1.1	2.1.2	90°21.1`	4.9	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
70	2.1.2	2.1.3	109°3.4`	21.84	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
71	2.1.3	2.1.4	107°16.7`	67.81	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
72	2.1.4	2.1.5	107°16.7`	45.92	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
73	2.1.5	2.1.6	107°23.5`	99.7	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5	6	7	8
74	2.1.6	2.1.7	107°17.5`	84.04	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
75	2.1.7	2.1.8	107°2.0`	41.37	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
76	2.1.8	2.1.9	107°39.9`	18.12	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
77	2.1.9	2.1.10	201°14.8`	13.22	данные отсутствуют	47:23:0107003:482(1)	данные отсутствуют
78	2.1.10	2.1.11	341°33.9`	0.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	2.1.10	2.1.10			данные отсутствуют	47:23:0107003:166	Ленинградская область, Гатчинский р-н, д.Жабино, ул.Героев пограничников, д.28
80	2.1.11	2.1.12	287°39.1`	35.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	2.1.12	2.1.13	226°47.4`	0.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	2.1.13	2.1.14	287°46.1`	21.5	данные отсутствуют	47:23:0107003:119	адрес отсутствует
83	2.1.14	2.1.15	291°12.7`	4.51	данные отсутствуют	47:23:0107003:496	188362, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Героев пограничников, д. 24
84	2.1.15	2.1.16	287°26.6`	27.25	данные отсутствуют	47:23:0107003:492	188362, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Героев пограничников, д. 24
85	2.1.16	2.1.17	288°9.9`	26.88	данные отсутствуют	47:23:0107003:11	адрес отсутствует
86	2.1.17	2.1.18	286°17.6`	42.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	2.1.18	2.1.19	280°45.8`	3.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	2.1.19	2.1.20	286°22.9`	30.1	данные отсутствуют	47:23:0107003:8	адрес отсутствует
89	2.1.20	2.1.21	286°31.4`	23.52	данные отсутствуют	47:23:0107003:7	адрес отсутствует
90	2.1.21	2.1.22	287°46.2`	20.97	данные отсутствуют	47:23:0107003:151	188362, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, д. Жабино, ул. Героев пограничников, д. 12
91	2.1.22	2.1.23	287°48.7`	33.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	2.1.23	2.1.24	287°7.0`	21.71	данные отсутствуют	47:23:0107003:4	адрес отсутствует
93	2.1.24	2.1.25	287°16.4`	33.38	данные отсутствуют	47:23:0107003:164	Ленинградская область, Гатчинский район, д.Жабино, ул.Героев Пограничников, д.6
94	2.1.25	2.1.26	286°35.1`	27.33	данные отсутствуют	47:23:0107003:109	адрес отсутствует
95	2.1.26	2.1.27	286°38.4`	35.44	данные отсутствуют	47:23:0107003:1(1)	адрес отсутствует
96	2.1.27	2.1.28	350°33.2`	5.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	2.1.28	2.1.29	43°28.8`	6.13	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
98	2.1.29	2.1.1	77°6.3`	5.6	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399642.77	2177575.57	-	0.1
2	399642.74	2177580.47	-	0.1
3	399635.61	2177601.11	-	0.1
4	399615.47	2177665.86	-	0.1
5	399601.83	2177709.71	-	0.1
6	399572.03	2177804.85	-	0.1
7	399547.05	2177885.09	-	0.1
8	399534.93	2177924.65	-	0.1
9	399529.43	2177941.92	-	0.1
10	399517.11	2177937.13	-	0.1
11	399517.71	2177936.93	-	0.1
12	399528.43	2177903.24	-	0.1
13	399528.12	2177902.91	-	0.1
14	399534.68	2177882.44	-	0.1
15	399536.31	2177878.24	-	0.1
16	399544.48	2177852.24	-	0.1
17	399552.86	2177826.7	-	0.1
18	399564.69	2177786.23	-	0.1
19	399565.38	2177782.6	-	0.1
20	399573.87	2177753.72	-	0.1
21	399580.56	2177731.17	-	0.1
22	399586.96	2177711.2	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
23	399597.11	2177679.61	-	0.1
24	399603.5	2177658.86	-	0.1
25	399613.41	2177626.99	-	0.1
26	399621.21	2177600.8	-	0.1
27	399631.36	2177566.84	-	0.1
28	399637.07	2177565.89	-	0.1
29	399641.52	2177570.11	-	0.1
1	399642.77	2177575.57	-	0.1
1	399527.91	2177946.68	-	0.1
2	399508.62	2178007.17	-	0.1
3	399499.74	2178035.08	-	0.1
4	399480.46	2178095.85	-	0.1
5	399463.09	2178150.05	-	0.1
6	399449.31	2178192.9	-	0.1
7	399439.22	2178225.94	-	0.1
8	399437.82	2178232.45	-	0.1
9	399436.95	2178239.2	-	0.1
10	399436.67	2178246.03	-	0.1
11	399437.1	2178253.19	-	0.1
12	399438.41	2178262.8	-	0.1
13	399444.79	2178292.2	-	0.1
14	399456.23	2178337.29	-	0.1
15	399467.6	2178381.78	-	0.1
16	399481.93	2178439.26	-	0.1
17	399490.48	2178472.01	-	0.1
18	399506.81	2178536.56	-	0.1
19	399513.38	2178560.97	-	0.1
20	399525.34	2178608.04	-	0.1
21	399531.99	2178632.74	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
22	399523.74	2178638.97	-	0.1
23	399510.36	2178635.27	-	0.1
24	399473.68	2178635.2	-	0.1
25	399474.36	2178580.74	-	0.1
26	399474.56	2178569.42	-	0.1
27	399474.25	2178563.88	-	0.1
28	399497.37	2178564.63	-	0.1
29	399500.41	2178564.27	-	0.1
30	399505.45	2178562.99	-	0.1
31	399498.92	2178537.65	-	0.1
32	399498.25	2178534.47	-	0.1
33	399485.28	2178484.45	-	0.1
34	399476.65	2178448.85	-	0.1
35	399470.25	2178421.74	-	0.1
36	399469.06	2178421.91	-	0.1
37	399462.65	2178391.68	-	0.1
38	399455.77	2178356.87	-	0.1
39	399451.45	2178335.19	-	0.1
40	399443.77	2178316.21	-	0.1
41	399437.15	2178299.83	-	0.1
42	399428.7	2178272.15	-	0.1
43	399428.1	2178244.17	-	0.1
44	399434.25	2178219.22	-	0.1
45	399441.18	2178191.72	-	0.1
46	399450.02	2178162.66	-	0.1
47	399459.62	2178133.91	-	0.1
48	399466.74	2178106.97	-	0.1
49	399474	2178082.84	-	0.1
50	399479.84	2178062.51	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
51	399494.03	2178017.39	-	0.1
52	399501.44	2177992.48	-	0.1
53	399508.5	2177967.64	-	0.1
54	399509.28	2177965.3	-	0.1
55	399510.51	2177961	-	0.1
56	399515.83	2177941.96	-	0.1
1	399527.91	2177946.68	-	0.1
1	399514.51	2178601.87	-	0.1
2	399514.55	2178606.82	-	0.1
3	399523.36	2178606.13	-	0.1
4	399523.83	2178608.09	-	0.1
5	399514.53	2178608.83	-	0.1
6	399514.69	2178613.34	-	0.1
7	399514.61	2178613.6	-	0.1
8	399498.35	2178613.86	-	0.1
9	399498.3	2178613.29	-	0.1
10	399497.91	2178613.29	-	0.1
11	399498.03	2178601.89	-	0.1
1	399514.51	2178601.87	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

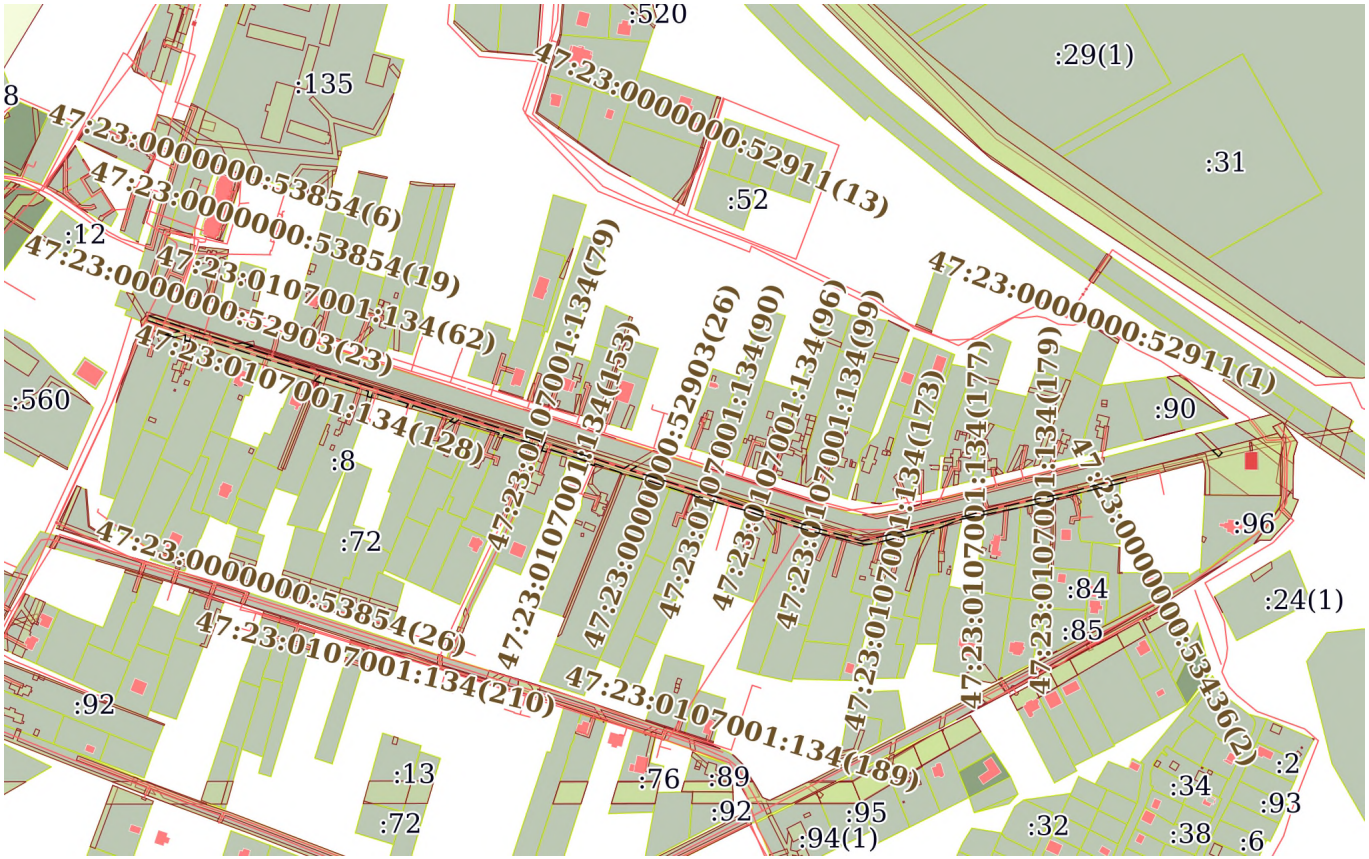
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/1



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/2



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

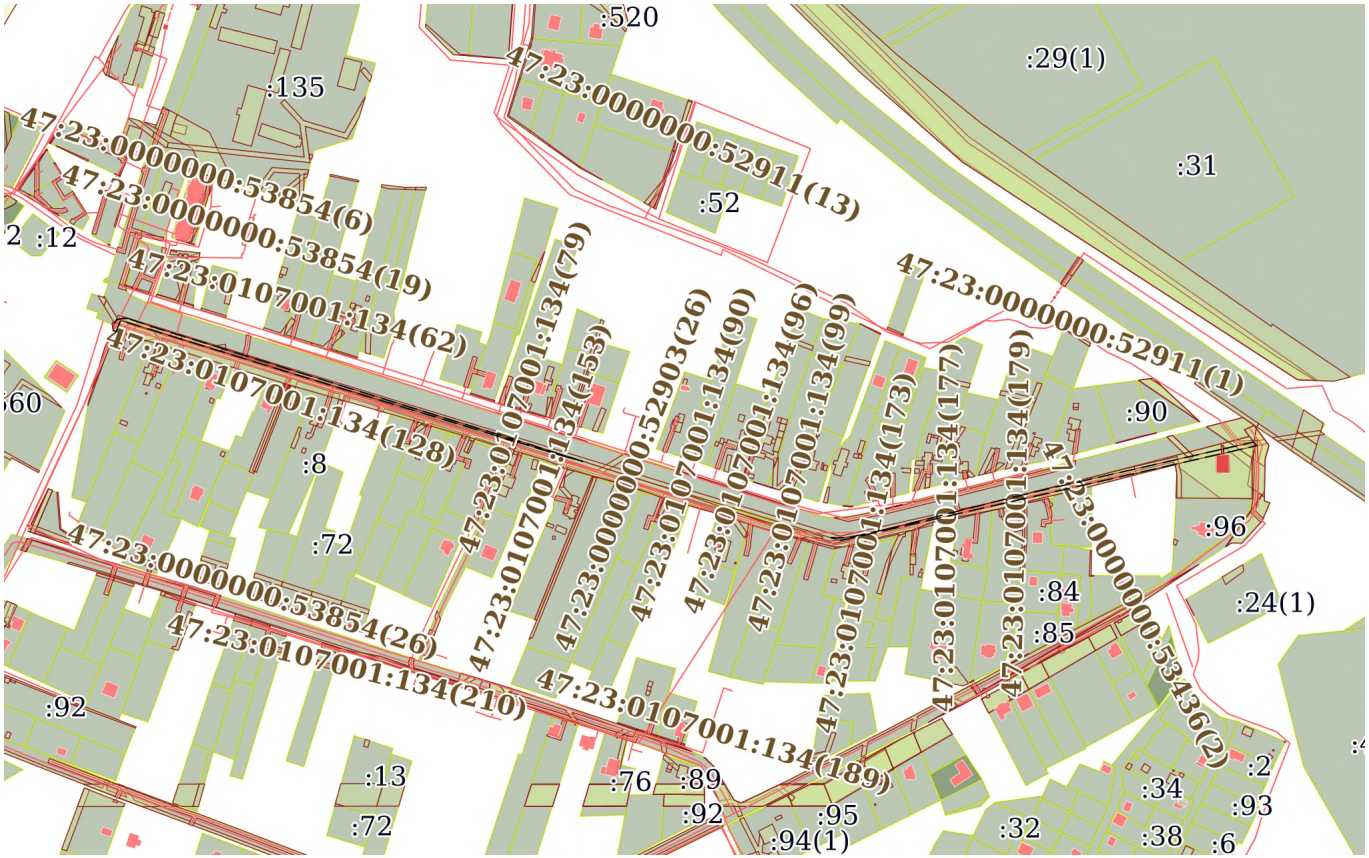
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/3



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/4



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

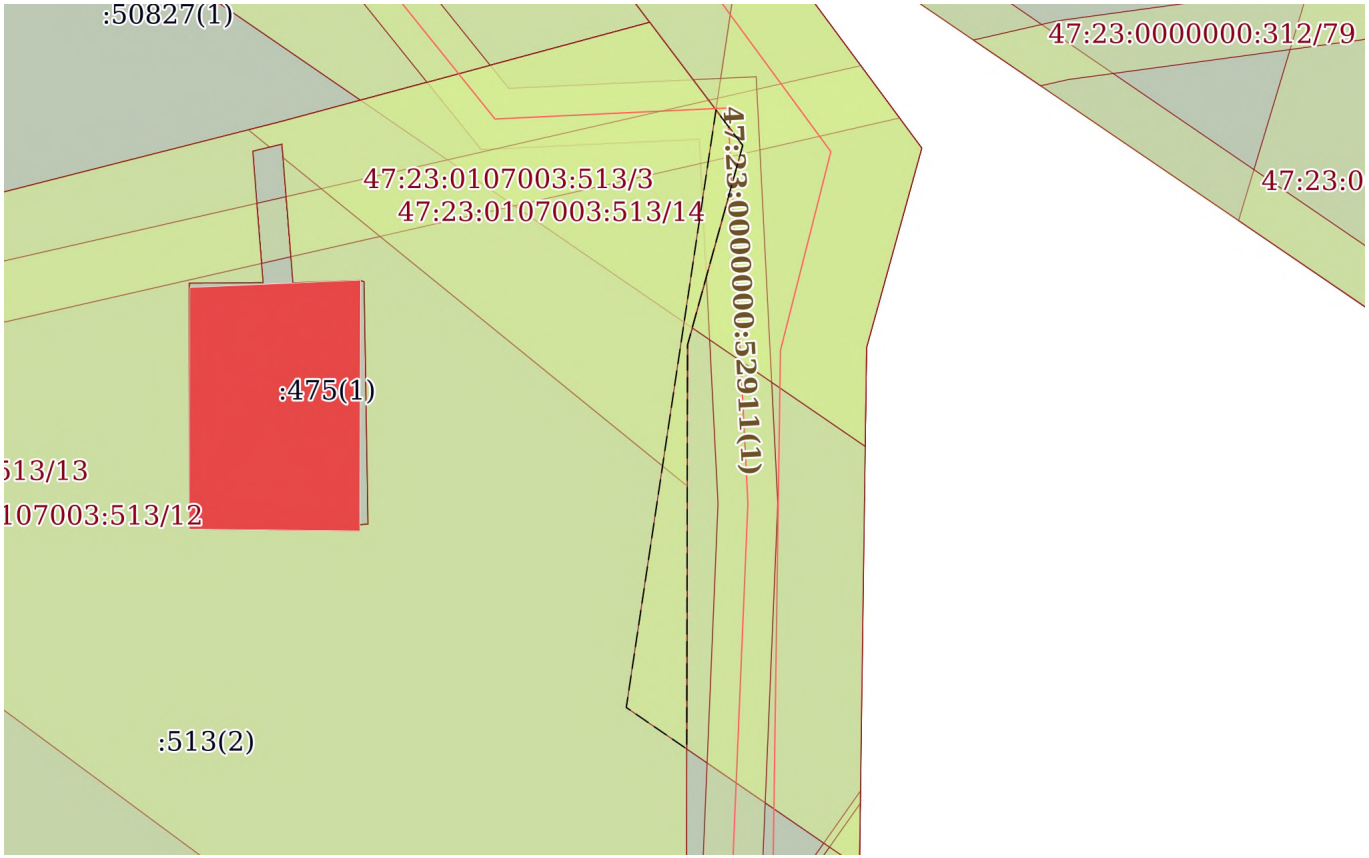
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/5



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

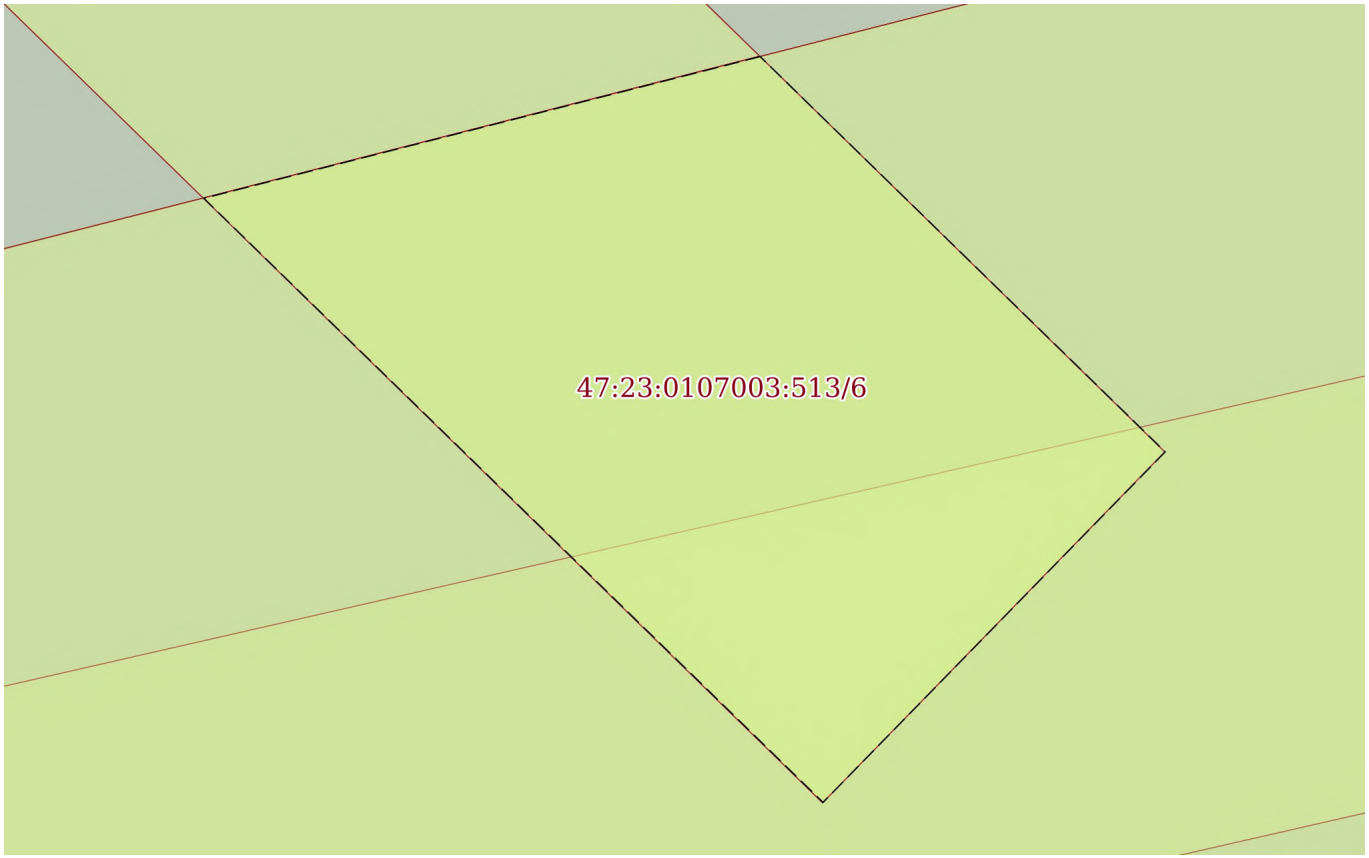
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/6



Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

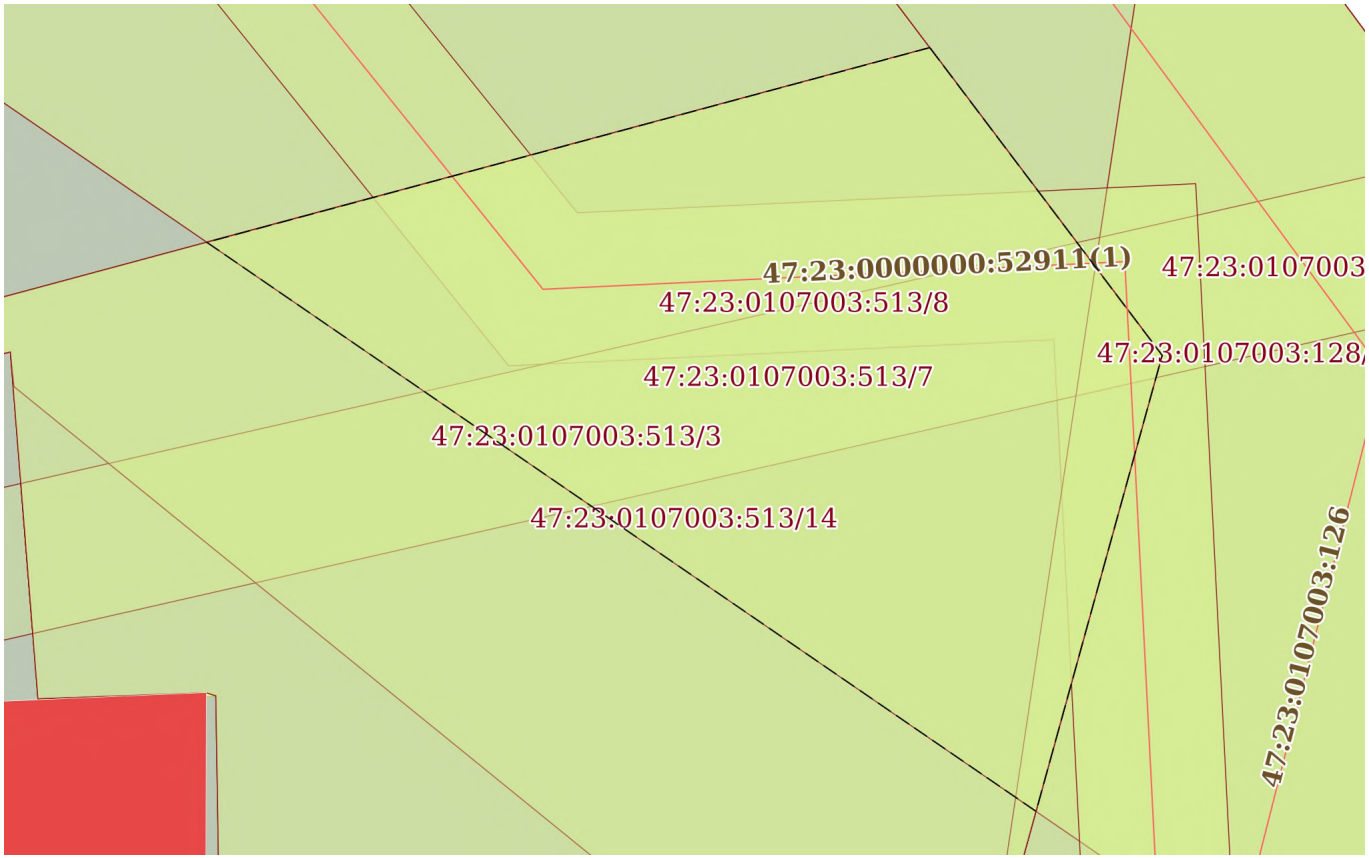
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/7



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

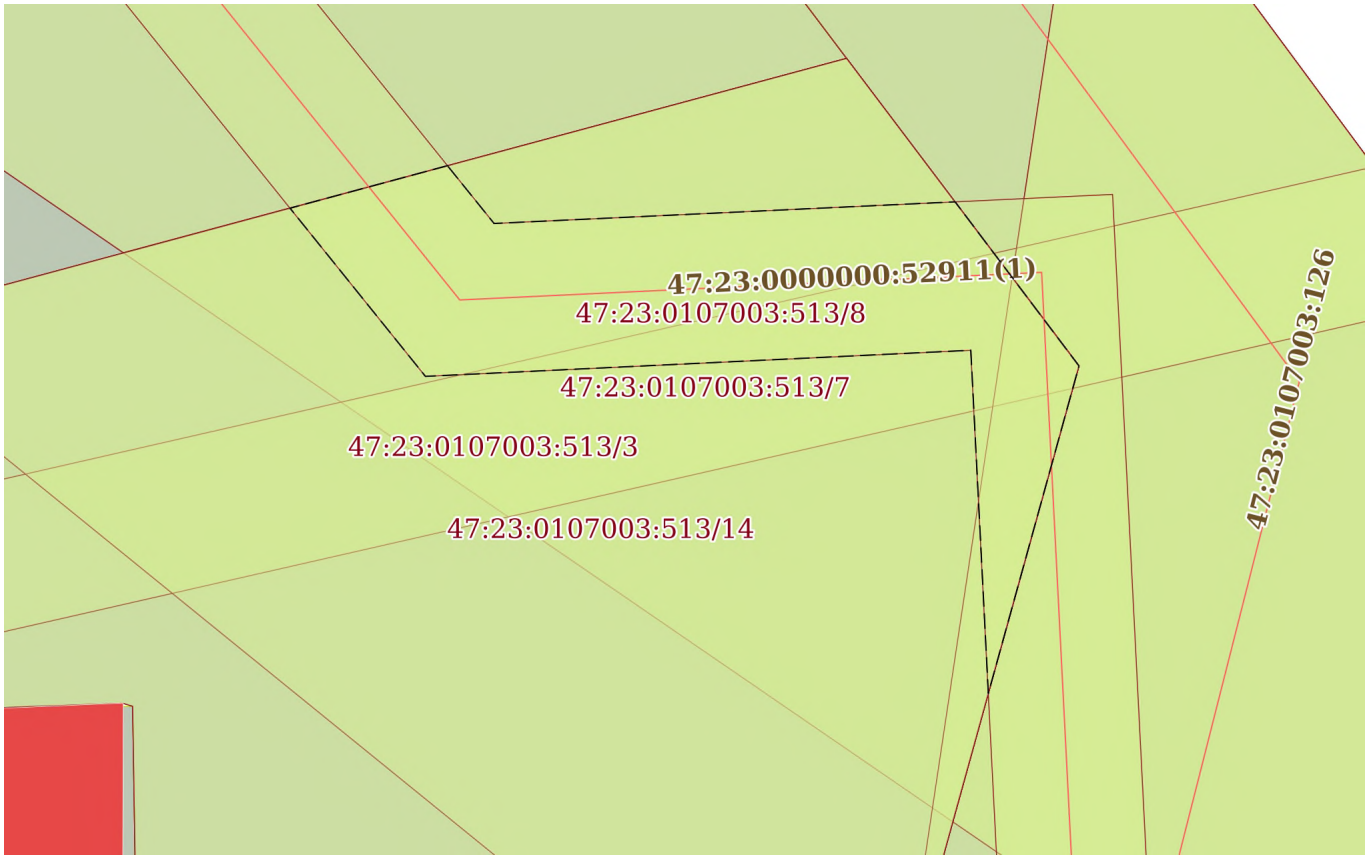
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/8



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

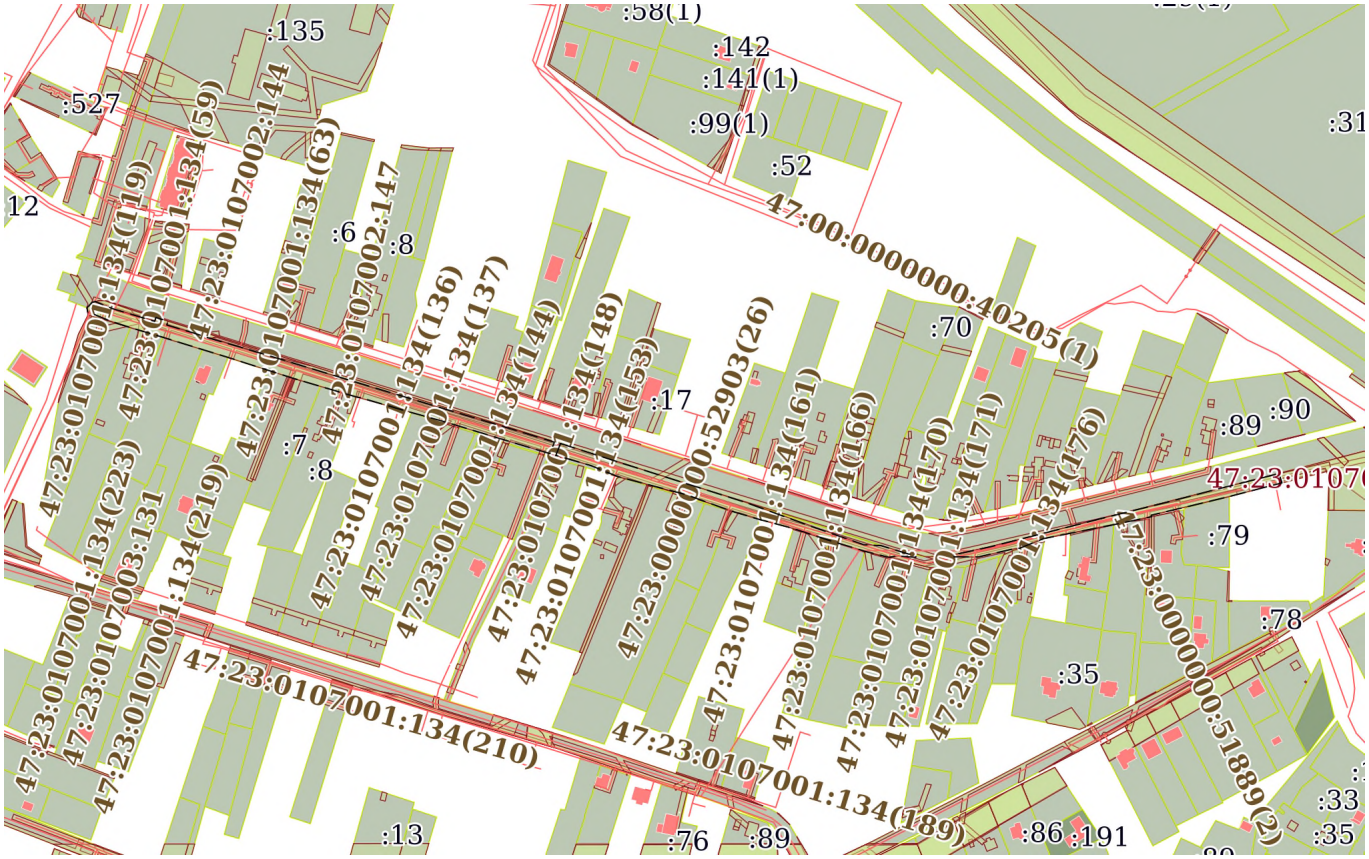
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/9



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

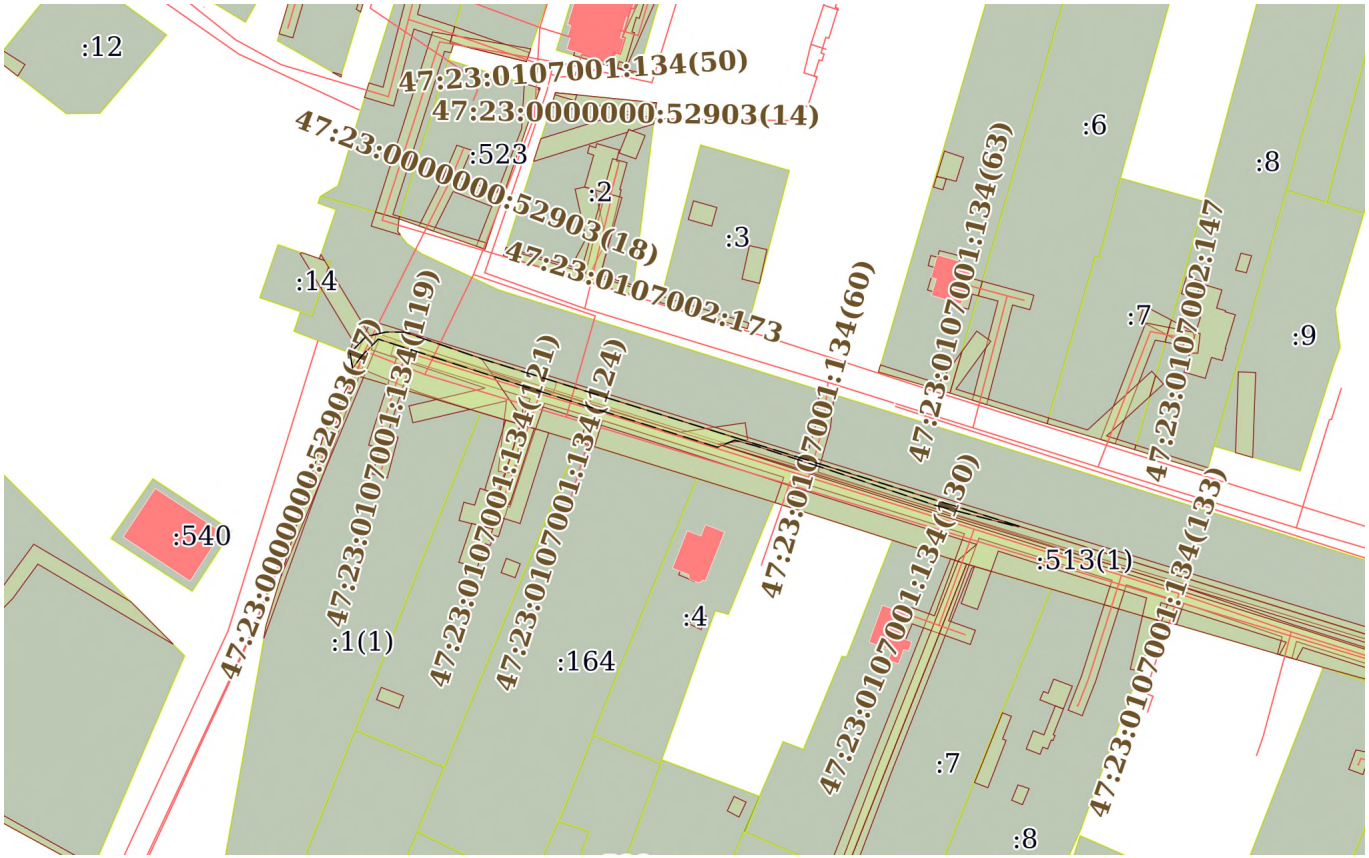
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/10



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

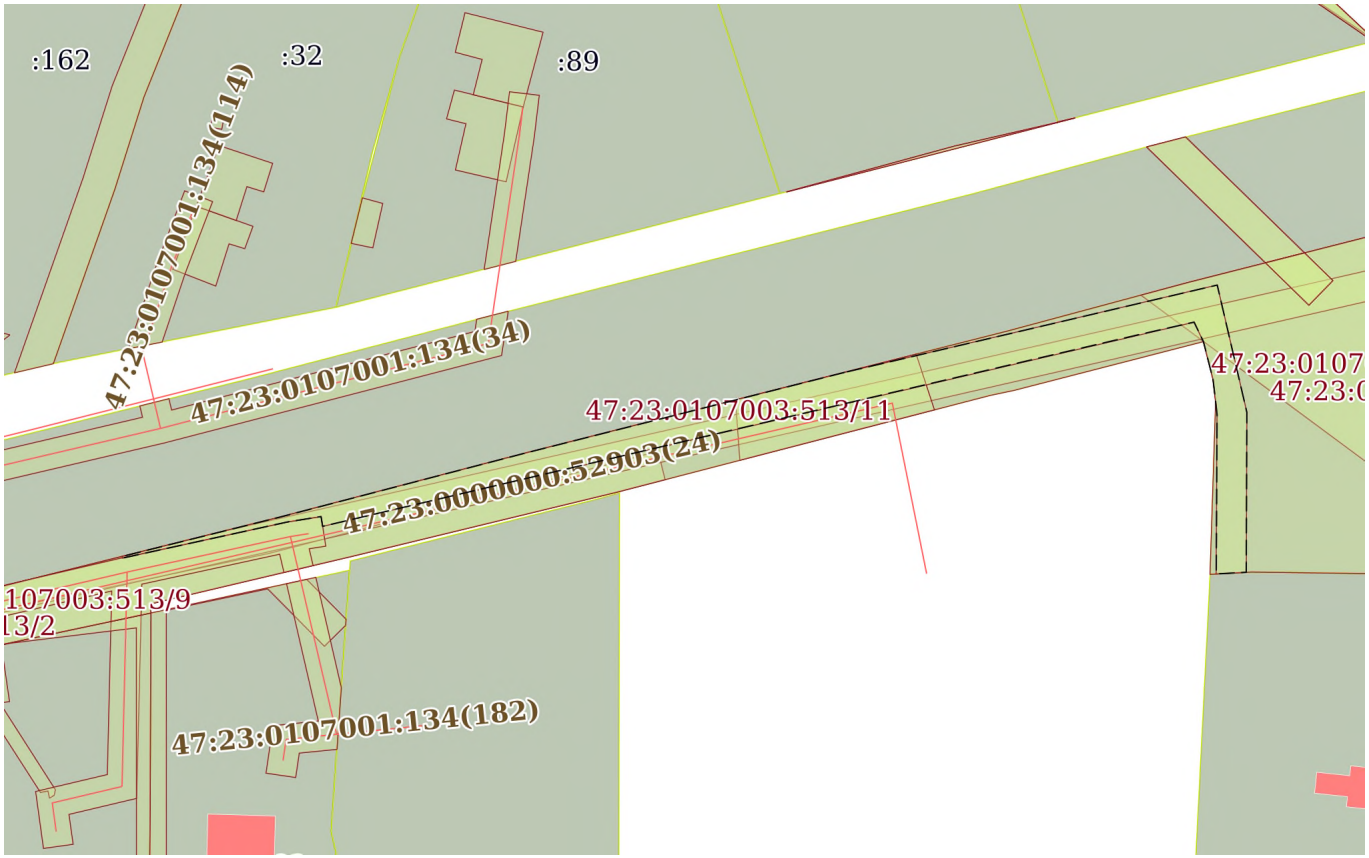
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/11



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/12



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

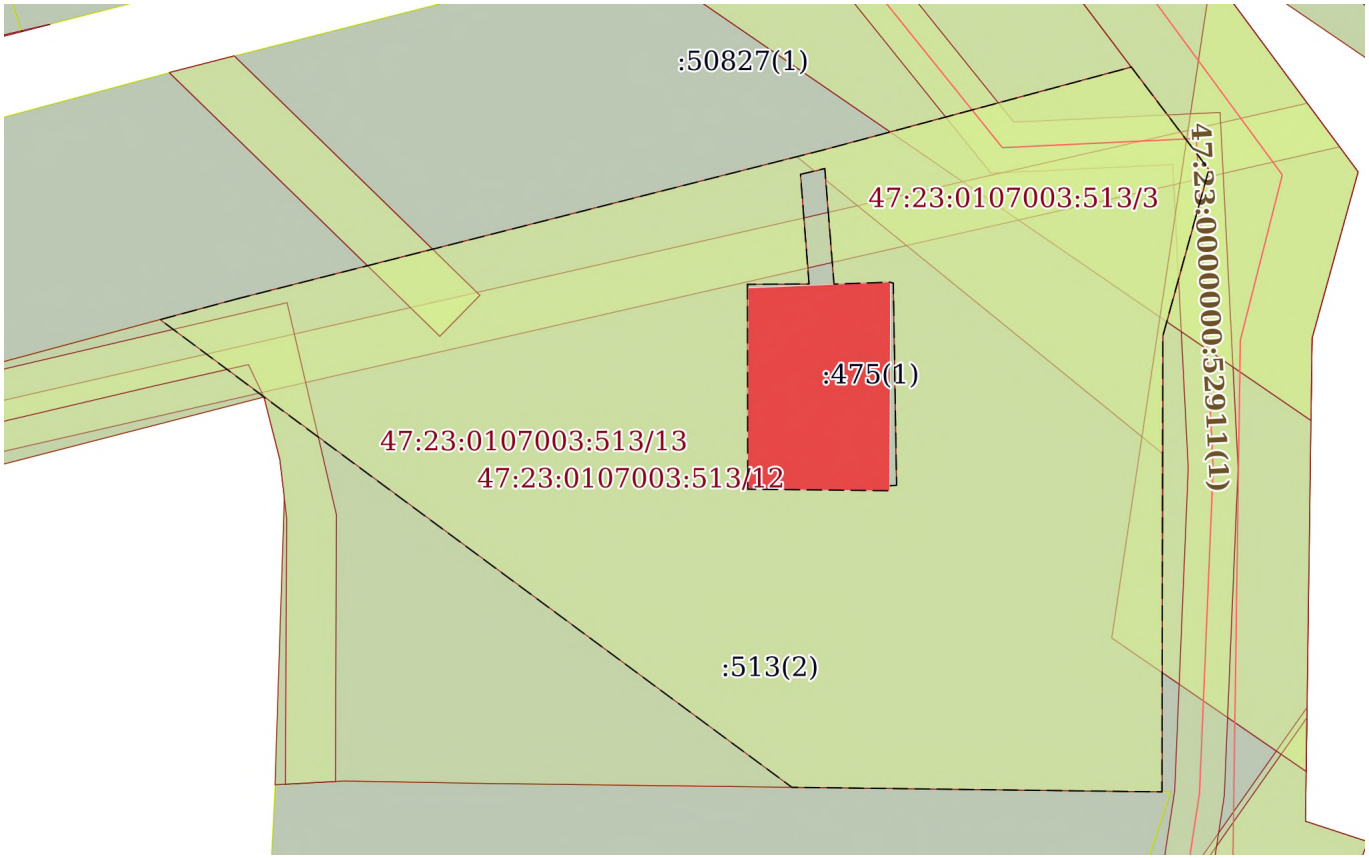
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/13



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

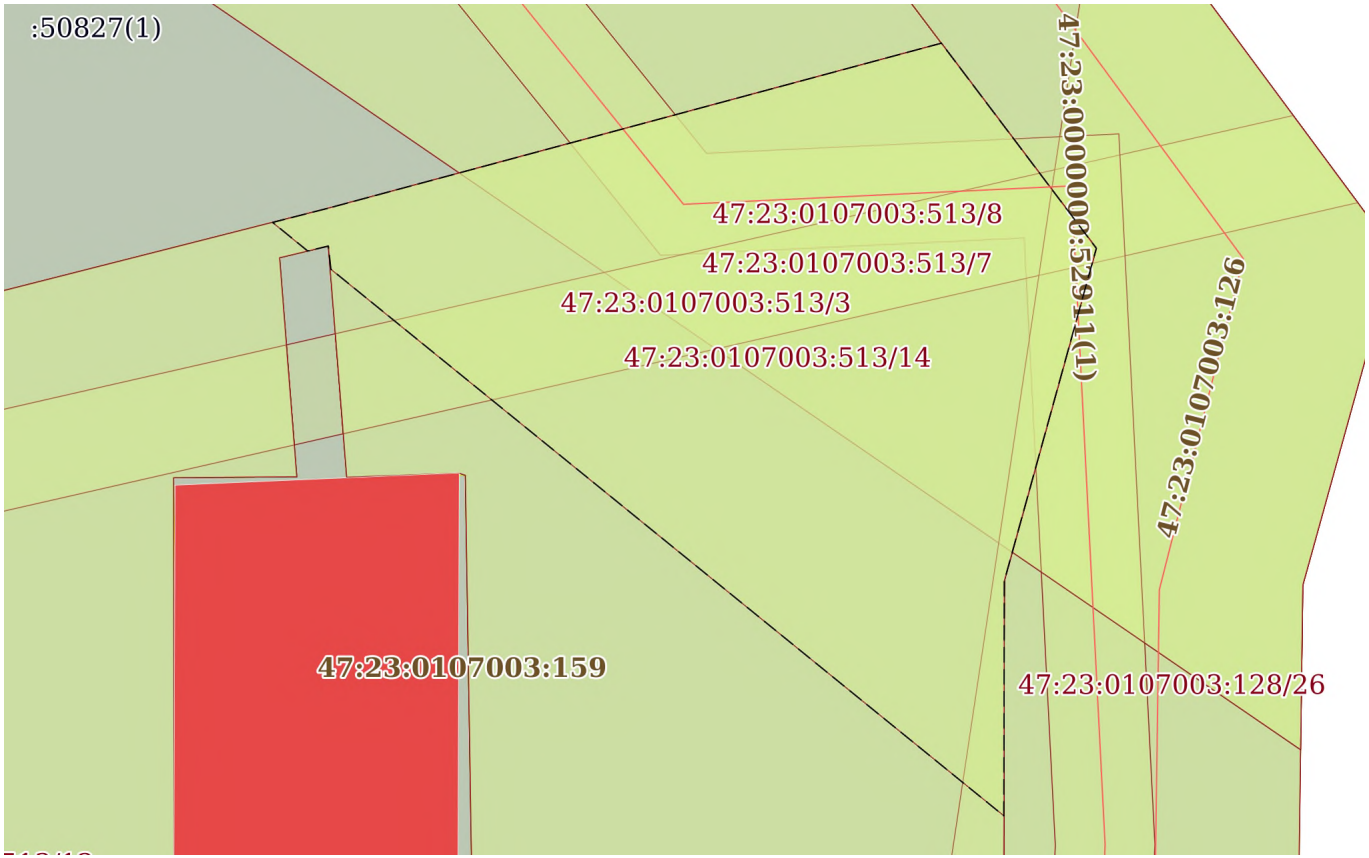
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:513/14



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:23:0107003:513/1	4424	47:23-6.2675
47:23:0107003:513/2	4090	47:23-6.259
47:23:0107003:513/3	2300	47:23-6.4560
47:23:0107003:513/4	33	47:23-6.2188
47:23:0107003:513/5	80	47:23-6.34
47:23:0107003:513/6	31	47:23-6.2983
47:23:0107003:513/7	258	47:23-6.114
47:23:0107003:513/8	89	47:23-6.3823
47:23:0107003:513/9	8391	данные отсутствуют
47:23:0107003:513/10	454	данные отсутствуют
47:23:0107003:513/11	610	данные отсутствуют
47:23:0107003:513/12	4404	данные отсутствуют
47:23:0107003:513/13	2736	данные отсутствуют
47:23:0107003:513/14	495	данные отсутствуют
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47:23-6.2675; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4 кВ Л-3,4 ТП-769 д.Жабино; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 07.07.2020 № б/н выдан: АО "ЛИМБ"; свидетельство о государственной регистрации права от 23.06.2011 № 414854 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинграбской области; распоряжение от 15.06.2015 № 334-рг выдан: Губернатор Ленинградской области; распоряжение от 14.07.2020 № 898 выдан: Леноблкомимущество; Содержание ограничения (обременения): Режим использования (содержание ограничений использования) установлен Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878, с изменениями и дополнениями от: 22 декабря 2011 г., 17 мая 2016 г.) 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

		письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 47:23-6.259; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территорий в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газовая распределительная д. Жабино»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи" от 09.06.1995 № №578 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 4 (Четыре) метра – по два с каждой стороны от трассы подземного кабеля. Ограничения установлены в соответствии с п.4, п.18, п.48 и п.49 «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578: 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а так же водных растений придонными орудиями лова; устраивать водопои, производить колку и заготовку льда, судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

		линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химическим активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а так же подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним техническому персоналу; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).; Реестровый номер границы: 47:23-6.4560; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона:"МСС 1818К512с Сяськелево - Жабино"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 18.07.2022 № PVD-0123/2022-46511; иной документ, содержащий описание объекта от 04.08.2022 № PVD-0123/2022-46511; доверенность от 25.04.2022 № 1436671; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47:23-6.2188; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4кв ТП-734 д.Жабино Гостилицкий уч.; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 24.10.2013 № 104/2013 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; доверенность от 31.10.2012 № 01-33/15878 выдан: Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР); распоряжение от 10.09.2013 № 1352-р выдан: Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР); Содержание ограничения (обременения): Объект землеустройства, придорожная полоса федеральной автомобильной дороги А-120 "Санкт-Петербургское южное полукольцо" Кировск - Мга - Гатчина - Большая Ижора в Гатчинском районе Ленинградской области, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Приказом №4 «Об установлении и использовании

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

		придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» от 13.01.2010»; Реестровый номер границы: 47:23-6.34; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Придорожная полоса федеральной автомобильной дороги А-120 "Санкт-Петербургское южное полукольцо" Кировск - Мга - Гатчина - Большая Ижора в Гатчинском районе Ленинградской области; Тип зоны: Придорожная полоса
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 16.02.2023 № 19-895/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)."; Реестровый номер границы: 47:23-6.2983; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4 кВ Л-1 ТП-3057 д. Жабино; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 26.04.2022 №

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63
09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968			
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513		

		PVD-0123/2022-31260; иной документ, содержащий описание объекта от 06.04.2022 № PVD-0123/2022-31260; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 15 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47:23-6.114; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ Борницкая-3, по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение о внесении изменений в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 29.01.2024 № 70 «Об установлении зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей» от 14.10.2025 № 2625 выдан: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО); распоряжение об установлении зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей от 29.01.2024 № 70 выдан: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (Леноблкомимущество); Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны указаны в Постановлении Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 20.11.2000г.; Реестровый номер границы: 47:23-6.3823; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Распределительный газопровод и газопроводы-вводы по дер. Жабино; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:23:0107003:513/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399615.47	2177665.86	-	-
2	399613.72	2177671.49	-	-
3	399612.69	2177664.45	-	-
4	399603.2	2177693.76	-	-
5	399589.1	2177738.91	-	-
6	399575.3	2177782.54	-	-
7	399563.15	2177820.89	-	-
8	399549.19	2177864.49	-	-
9	399535.92	2177905.88	-	-
10	399524.99	2177940.19	-	-
11	399520.68	2177938.52	-	-
12	399530.91	2177906.45	-	-
13	399527.84	2177905.11	-	-
14	399528.43	2177903.24	-	-
15	399528.12	2177902.91	-	-
16	399528.88	2177900.55	-	-
17	399532.32	2177902.05	-	-
18	399544.55	2177863.88	-	-
19	399541.92	2177860.4	-	-
20	399543.39	2177855.72	-	-
21	399546.04	2177859.22	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
22	399558.18	2177821.31	-	-
23	399554.95	2177819.56	-	-
24	399556.27	2177815.04	-	-
25	399559.6	2177816.84	-	-
26	399570.25	2177783.24	-	-
27	399565.51	2177782.16	-	-
28	399566.64	2177778.31	-	-
29	399571.47	2177779.42	-	-
30	399584.04	2177739.64	-	-
31	399578.62	2177737.7	-	-
32	399579.93	2177733.29	-	-
33	399580.11	2177733.35	-	-
34	399579.96	2177733.18	-	-
35	399580.56	2177731.17	-	-
36	399581.28	2177728.93	-	-
37	399581.75	2177729.11	-	-
38	399585.84	2177733.9	-	-
39	399598.81	2177692.36	-	-
40	399611.36	2177653.65	-	-
41	399624.32	2177612.46	-	-
42	399617.96	2177611.71	-	-
43	399619.29	2177607.23	-	-
44	399624.35	2177607.83	-	-
45	399622.04	2177598.01	-	-
46	399624.69	2177589.15	-	-
47	399627.74	2177602.12	-	-
48	399638.05	2177571.58	-	-
49	399642.18	2177572.97	-	-
50	399642.28	2177573.42	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
51	399629.53	2177611.21	-	-
52	399615.9	2177654.54	-	-
53	399616.89	2177661.31	-	-
1	399615.47	2177665.86	-	-
1	399477.53	2178089.64	-	-
2	399459.12	2178148.12	-	-
3	399444.65	2178194.16	-	-
4	399431.17	2178242.55	-	-
5	399445.9	2178307.36	-	-
6	399457.22	2178349.47	-	-
7	399468.81	2178398.76	-	-
8	399477.05	2178437.79	-	-
9	399490.74	2178489.89	-	-
10	399486.93	2178490.83	-	-
11	399485.28	2178484.45	-	-
12	399476.65	2178448.85	-	-
13	399470.25	2178421.74	-	-
14	399469.06	2178421.91	-	-
15	399462.65	2178391.68	-	-
16	399455.77	2178356.87	-	-
17	399451.45	2178335.19	-	-
18	399443.77	2178316.21	-	-
19	399443	2178314.3	-	-
20	399441.82	2178309.92	-	-
21	399441.23	2178309.92	-	-
22	399438.57	2178303.33	-	-
23	399440.47	2178304.22	-	-
24	399428.23	2178250.37	-	-
25	399428.1	2178244.17	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
26	399434.25	2178219.22	-	-
27	399441.18	2178191.72	-	-
28	399450.02	2178162.66	-	-
29	399459.62	2178133.91	-	-
30	399464.08	2178117.02	-	-
31	399472.6	2178089.96	-	-
32	399471.97	2178089.57	-	-
33	399473.35	2178085.01	-	-
34	399474.02	2178085.43	-	-
35	399487.58	2178041.93	-	-
36	399486.46	2178041.47	-	-
37	399487.84	2178037.07	-	-
38	399488.9	2178037.5	-	-
39	399493.74	2178020.75	-	-
40	399493.06	2178020.47	-	-
41	399494.03	2178017.39	-	-
42	399494.42	2178016.06	-	-
43	399495.13	2178016.35	-	-
44	399503.55	2177991.72	-	-
45	399501.72	2177991.48	-	-
46	399503	2177987.01	-	-
47	399505.03	2177987.27	-	-
48	399517.85	2177947.4	-	-
49	399514.61	2177946.31	-	-
50	399515.83	2177941.96	-	-
51	399523.47	2177944.95	-	-
52	399522.93	2177946.64	-	-
53	399508.82	2177990.52	-	-
54	399499.05	2178019.12	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
55	399502.84	2178025.33	-	-
56	399501	2178031.12	-	-
57	399497.29	2178025.05	-	-
58	399492.61	2178041.26	-	-
1	399477.53	2178089.64	-	-
1	399516.01	2178571.32	-	-
2	399517.34	2178576.54	-	-
3	399513.63	2178580.34	-	-
4	399510.34	2178577.13	-	-
1	399516.01	2178571.32	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399607.37	2177691.91	-	-
2	399605.22	2177691.3	-	-
3	399579.42	2177773.26	-	-
4	399574.49	2177788.75	-	-
5	399564.24	2177818.8	-	-
6	399553.32	2177853.34	-	-
7	399549.82	2177865.79	-	-
8	399539.74	2177899.01	-	-
9	399528.75	2177934.5	-	-
10	399526.42	2177940.75	-	-
11	399522.69	2177939.3	-	-
12	399524.24	2177935.14	-	-
13	399520.63	2177934.03	-	-
14	399518.85	2177933.36	-	-
15	399520.06	2177929.54	-	-
16	399521.93	2177930.24	-	-
17	399525.54	2177931.35	-	-
18	399535.38	2177899.57	-	-
19	399529.92	2177897.28	-	-
20	399531.15	2177893.45	-	-
21	399536.55	2177895.72	-	-
22	399545.43	2177866.48	-	-
23	399540.54	2177864.77	-	-
24	399541.74	2177860.96	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
25	399546.55	2177862.64	-	-
26	399548.98	2177853.98	-	-
27	399544.47	2177852.26	-	-
28	399545.72	2177848.45	-	-
29	399550.14	2177850.14	-	-
30	399559.8	2177819.56	-	-
31	399555.3	2177818.35	-	-
32	399556.42	2177814.52	-	-
33	399561.05	2177815.76	-	-
34	399570.05	2177789.36	-	-
35	399564.35	2177787.4	-	-
36	399564.69	2177786.23	-	-
37	399565.22	2177783.47	-	-
38	399571.3	2177785.56	-	-
39	399575	2177773.96	-	-
40	399568.53	2177771.9	-	-
41	399569.65	2177768.06	-	-
42	399576.21	2177770.15	-	-
43	399587.5	2177734.44	-	-
44	399580.36	2177731.83	-	-
45	399580.56	2177731.17	-	-
46	399581.57	2177728.01	-	-
47	399588.7	2177730.62	-	-
48	399602.65	2177685.99	-	-
49	399595.82	2177683.63	-	-
50	399597.04	2177679.82	-	-
51	399603.82	2177682.16	-	-
52	399619.08	2177633.57	-	-
53	399612.04	2177631.39	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
54	399613.23	2177627.57	-	-
55	399620.24	2177629.75	-	-
56	399623.7	2177617.99	-	-
57	399616.8	2177615.6	-	-
58	399617.94	2177611.76	-	-
59	399624.87	2177614.16	-	-
60	399634.89	2177582.23	-	-
61	399627.48	2177579.83	-	-
62	399628.62	2177576	-	-
63	399636.1	2177578.42	-	-
64	399636.6	2177576.82	-	-
65	399640.41	2177578.03	-	-
66	399639.3	2177581.55	-	-
67	399628.08	2177617.31	-	-
68	399623.5	2177632.82	-	-
69	399607.02	2177685.3	-	-
70	399606.38	2177687.47	-	-
71	399608.56	2177688.09	-	-
1	399607.37	2177691.91	-	-
1	399438.41	2178262.8	-	-
2	399440.5	2178272.45	-	-
3	399442.15	2178280.14	-	-
4	399442.37	2178281.05	-	-
5	399444.79	2178292.2	-	-
6	399451	2178316.67	-	-
7	399452.04	2178320.97	-	-
8	399460.06	2178352.74	-	-
9	399461.44	2178357.7	-	-
10	399467.6	2178381.78	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
11	399473.51	2178405.47	-	-
12	399476.5	2178418.29	-	-
13	399481.27	2178440.24	-	-
14	399481.99	2178444.72	-	-
15	399478.03	2178445.34	-	-
16	399477.68	2178443.12	-	-
17	399475.42	2178443.64	-	-
18	399474.5	2178439.75	-	-
19	399476.95	2178439.18	-	-
20	399472.93	2178420.69	-	-
21	399468.78	2178420.59	-	-
22	399467.93	2178416.57	-	-
23	399472.02	2178416.67	-	-
24	399463.48	2178380.11	-	-
25	399460.31	2178379.85	-	-
26	399459.51	2178375.77	-	-
27	399462.39	2178376.01	-	-
28	399456.6	2178355.22	-	-
29	399455.44	2178355.2	-	-
30	399454.64	2178351.18	-	-
31	399455.55	2178351.2	-	-
32	399448.48	2178323.21	-	-
33	399446.47	2178322.88	-	-
34	399444.72	2178318.55	-	-
35	399447.44	2178318.99	-	-
36	399438.51	2178282.26	-	-
37	399431.29	2178280.64	-	-
38	399429.95	2178276.24	-	-
39	399437.59	2178277.95	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
40	399434.31	2178262.63	-	-
41	399428.46	2178261	-	-
42	399428.37	2178256.83	-	-
43	399433.36	2178258.22	-	-
44	399429.32	2178239.23	-	-
45	399429.44	2178238.75	-	-
46	399432.4	2178228.4	-	-
47	399432.02	2178228.29	-	-
48	399432.97	2178224.4	-	-
49	399433.51	2178224.56	-	-
50	399436.85	2178213.25	-	-
51	399435.86	2178212.83	-	-
52	399436.85	2178208.91	-	-
53	399438.03	2178209.41	-	-
54	399451.48	2178167.01	-	-
55	399448.79	2178166.71	-	-
56	399449.97	2178162.81	-	-
57	399452.67	2178163.11	-	-
58	399457.95	2178144.74	-	-
59	399456.18	2178144.22	-	-
60	399457.45	2178140.42	-	-
61	399459.05	2178140.89	-	-
62	399465.01	2178119.62	-	-
63	399463.51	2178119.2	-	-
64	399464.53	2178115.34	-	-
65	399466.14	2178115.79	-	-
66	399475.74	2178084.68	-	-
67	399473.68	2178083.92	-	-
68	399474	2178082.84	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
69	399474.8	2178080.06	-	-
70	399476.95	2178080.86	-	-
71	399484.41	2178057.4	-	-
72	399486.19	2178051.75	-	-
73	399483.59	2178050.6	-	-
74	399484.79	2178046.76	-	-
75	399487.41	2178047.91	-	-
76	399504.59	2177993.81	-	-
77	399501.45	2177992.46	-	-
78	399502.55	2177988.57	-	-
79	399505.82	2177989.98	-	-
80	399518.39	2177951.1	-	-
81	399513.72	2177949.52	-	-
82	399514.8	2177945.66	-	-
83	399519.7	2177947.32	-	-
84	399520.95	2177943.96	-	-
85	399524.68	2177945.42	-	-
86	399522.79	2177950.5	-	-
87	399508.95	2177993.29	-	-
88	399490.55	2178051.24	-	-
89	399488.22	2178058.61	-	-
90	399480.13	2178084.07	-	-
91	399469.4	2178118.8	-	-
92	399462.35	2178143.93	-	-
93	399456.04	2178165.86	-	-
94	399441.18	2178212.7	-	-
95	399436.78	2178227.6	-	-
96	399433.44	2178239.33	-	-
97	399437.97	2178260.61	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
98	399438.36	2178262.43	-	-
1	399438.41	2178262.8	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399642.74	2177580.47	-	-
2	399635.61	2177601.11	-	-
3	399615.47	2177665.86	-	-
4	399601.83	2177709.71	-	-
5	399572.03	2177804.85	-	-
6	399547.05	2177885.09	-	-
7	399534.93	2177924.65	-	-
8	399529.43	2177941.92	-	-
9	399528.06	2177941.39	-	-
10	399554.05	2177856.15	-	-
11	399593.93	2177725.36	-	-
12	399640.89	2177573.74	-	-
13	399630.58	2177569.46	-	-
14	399631.36	2177566.84	-	-
15	399633.78	2177566.44	-	-
16	399640.67	2177569.31	-	-
17	399641.52	2177570.11	-	-
18	399642.77	2177575.57	-	-
1	399642.74	2177580.47	-	-
1	399444.79	2178292.2	-	-
2	399456.23	2178337.29	-	-
3	399467.6	2178381.78	-	-
4	399479.84	2178430.89	-	-
5	399485.19	2178454.35	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
6	399508.65	2178557.24	-	-
7	399519.85	2178606.4	-	-
8	399515.83	2178606.72	-	-
9	399504.75	2178558.13	-	-
10	399481.29	2178455.24	-	-
11	399457.85	2178352.39	-	-
12	399434.24	2178248.99	-	-
13	399436.91	2178240.25	-	-
14	399436.67	2178246.03	-	-
15	399437.1	2178253.19	-	-
16	399438.41	2178262.8	-	-
1	399444.79	2178292.2	-	-
1	399514.18	2177986.92	-	-
2	399526.6	2177946.17	-	-
3	399527.91	2177946.68	-	-
4	399508.62	2178007.17	-	-
1	399514.18	2177986.92	-	-
1	399523.14	2178638.81	-	-
2	399516.28	2178608.69	-	-
3	399520.3	2178608.37	-	-
4	399526.76	2178636.69	-	-
5	399523.74	2178638.97	-	-
1	399523.14	2178638.81	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399631.36	2177566.84	-	-
2	399637.07	2177565.89	-	-
3	399641.52	2177570.11	-	-
4	399641.77	2177571.21	-	-
5	399640.68	2177571.87	-	-
6	399630.93	2177568.29	-	-
1	399631.36	2177566.84	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399523.74	2178638.97	-	-
2	399510.36	2178635.27	-	-
3	399483.28	2178635.22	-	-
4	399486.06	2178631.17	-	-
5	399526.11	2178637.18	-	-
1	399523.74	2178638.97	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/6

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399517.34	2178576.54	-	-
2	399513.63	2178580.34	-	-
3	399510.34	2178577.13	-	-
4	399516.01	2178571.32	-	-
1	399517.34	2178576.54	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/7

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399531.99	2178632.74	-	-
2	399523.74	2178638.97	-	-
3	399511.51	2178635.59	-	-
4	399526.77	2178613.36	-	-
1	399531.99	2178632.74	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/8

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399529.11	2178622.04	-	-
2	399527.56	2178623.29	-	-
3	399528.14	2178635.65	-	-
4	399523.74	2178638.97	-	-
5	399514.96	2178636.54	-	-
6	399524.16	2178636.07	-	-
7	399523.46	2178621.45	-	-
8	399527.97	2178617.82	-	-
9	399529.11	2178622.04	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/9

Система координат МСК-47, зона 2МСК-47, зона 2МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399642.09	2177572.59	-	0.1
2	399636.02	2177587.57	-	0.1
3	399626.21	2177620.37	-	0.1
4	399629.33	2177621.3	-	0.1
5	399626.36	2177630.83	-	0.1
6	399623.24	2177630.07	-	0.1
7	399617.47	2177649.58	-	0.1
8	399611.27	2177668.85	-	0.1
9	399605.6	2177688.88	-	0.1
10	399593.3	2177729.74	-	0.1
11	399579.83	2177773.86	-	0.1
12	399562.54	2177831.09	-	0.1
13	399543.95	2177892.77	-	0.1
14	399528.99	2177941.75	-	0.1
15	399519.83	2177938.19	-	0.1
16	399521.01	2177934.15	-	0.1
17	399529.28	2177906.73	-	0.1
18	399546.25	2177850.79	-	0.1
19	399552.86	2177826.7	-	0.1
20	399564.69	2177786.23	-	0.1
21	399565.38	2177782.6	-	0.1
22	399573.87	2177753.72	-	0.1
23	399580.56	2177731.17	-	0.1
24	399586.96	2177711.2	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
25	399597.11	2177679.61	-	0.1
26	399603.5	2177658.86	-	0.1
27	399613.41	2177626.99	-	0.1
28	399621.21	2177600.8	-	0.1
29	399626.61	2177584.2	-	0.1
30	399633.98	2177566.4	-	0.1
31	399637.07	2177565.89	-	0.1
32	399641.52	2177570.11	-	0.1
1	399642.09	2177572.59	-	0.1
1	399527.91	2177946.68	-	0.1
2	399517.79	2177978.4	-	0.1
3	399508.62	2178007.17	-	0.1
4	399499.74	2178035.08	-	0.1
5	399480.46	2178095.85	-	0.1
6	399460.36	2178150.85	-	0.1
7	399446.53	2178190.48	-	0.1
8	399445.78	2178204.47	-	0.1
9	399439.22	2178225.94	-	0.1
10	399437.82	2178232.45	-	0.1
11	399436.34	2178232.37	-	0.1
12	399437.46	2178217.69	-	0.1
13	399436.43	2178210.57	-	0.1
14	399441.18	2178191.72	-	0.1
15	399450.02	2178162.66	-	0.1
16	399459.62	2178133.91	-	0.1
17	399466.74	2178106.97	-	0.1
18	399474	2178082.84	-	0.1
19	399486.71	2178048.07	-	0.1
20	399501.44	2177992.48	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
21	399510.22	2177971.13	-	0.1
22	399518.43	2177942.98	-	0.1
1	399527.91	2177946.68	-	0.1
1	399467.6	2178381.78	-	0.1
2	399481.93	2178439.26	-	0.1
3	399490.48	2178472.01	-	0.1
4	399503.76	2178524.48	-	0.1
5	399496.3	2178526.93	-	0.1
6	399485.28	2178484.45	-	0.1
7	399476.65	2178448.85	-	0.1
8	399470.25	2178421.74	-	0.1
9	399469.06	2178421.91	-	0.1
10	399462.65	2178391.68	-	0.1
11	399455.77	2178356.87	-	0.1
12	399451.45	2178335.19	-	0.1
13	399443.77	2178316.21	-	0.1
14	399443.41	2178311.87	-	0.1
15	399436.67	2178282.55	-	0.1
16	399436.8	2178263.17	-	0.1
17	399438.41	2178262.8	-	0.1
18	399444.79	2178292.2	-	0.1
19	399456.23	2178337.29	-	0.1
1	399467.6	2178381.78	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/10

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399642.77	2177575.57	-	0.1
2	399642.74	2177580.47	-	0.1
3	399635.61	2177601.11	-	0.1
4	399615.47	2177665.86	-	0.1
5	399601.83	2177709.71	-	0.1
6	399590.72	2177745.17	--	0.1
7	399590.5	2177745.12	--	0.1
8	399596.2	2177723.07	--	0.1
9	399607.77	2177688.4	--	0.1
10	399612.24	2177674.64	--	0.1
11	399613.78	2177668.99	--	0.1
12	399611.87	2177664.42	--	0.1
13	399628.23	2177612.44	--	0.1
14	399640.88	2177573.44	--	0.1
15	399636.47	2177569.09	--	0.1
16	399633.07	2177566.56	--	0.1
17	399637.07	2177565.89	-	0.1
18	399641.52	2177570.11	-	0.1
1	399642.77	2177575.57	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/11

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399501.31	2178514.85	-	0.1
2	399513.03	2178564.84	-	0.1
3	399495.97	2178568.81	-	0.1
4	399474.52	2178568.73	-	0.1
5	399474.3	2178564.71	-	0.1
6	399495.67	2178564.82	-	0.1
7	399497.37	2178564.63	-	0.1
8	399500.41	2178564.27	-	0.1
9	399505.45	2178562.99	-	0.1
10	399508.06	2178561.74	-	0.1
11	399506.33	2178554.1	-	0.1
12	399486.97	2178471.66	-	0.1
13	399480.68	2178444.93	-	0.1
14	399481.99	2178444.72	-	0.1
15	399481.27	2178440.24	-	0.1
16	399476.42	2178418.11	-	0.1
17	399476.64	2178418.06	-	0.1
18	399481.93	2178439.26	-	0.1
19	399490.48	2178472.01	-	0.1
1	399501.31	2178514.85	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/12

Система координат МСК-47, зона 2МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399513.38	2178560.97	-	0.1
2	399525.34	2178608.04	-	0.1
3	399531.99	2178632.74	-	0.1
4	399523.74	2178638.97	-	0.1
5	399510.36	2178635.27	-	0.1
6	399473.68	2178635.2	-	0.1
7	399474.36	2178580.74	-	0.1
8	399474.56	2178569.42	-	0.1
9	399474.25	2178563.88	-	0.1
10	399497.37	2178564.63	-	0.1
11	399500.41	2178564.27	-	0.1
12	399505.45	2178562.99	-	0.1
13	399498.92	2178537.65	-	0.1
14	399498.25	2178534.47	-	0.1
15	399489.54	2178500.86	-	0.1
16	399497.63	2178500.28	-	0.1
17	399506.81	2178536.56	-	0.1
1	399513.38	2178560.97	-	0.1
1	399514.51	2178601.87	-	0.1
2	399514.55	2178606.82	-	0.1
3	399523.36	2178606.13	-	0.1
4	399523.83	2178608.09	-	0.1
5	399514.53	2178608.83	-	0.1
6	399514.69	2178613.34	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

1	2	3	4	5
7	399514.61	2178613.6	-	0.1
8	399498.35	2178613.86	-	0.1
9	399498.3	2178613.29	-	0.1
10	399497.91	2178613.29	-	0.1
11	399498.03	2178601.89	-	0.1
1	399514.51	2178601.87	-	0.1
1	399642.77	2177575.57	-	0.1
2	399642.74	2177580.47	-	0.1
3	399635.61	2177601.11	-	0.1
4	399617.44	2177613.46	-	0.1
5	399621.21	2177600.8	-	0.1
6	399631.36	2177566.84	-	0.1
7	399637.07	2177565.89	-	0.1
8	399641.52	2177570.11	-	0.1
1	399642.77	2177575.57	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/13

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399513.38	2178560.97	-	0.1
2	399525.34	2178608.04	-	0.1
3	399531.99	2178632.74	-	0.1
4	399523.74	2178638.97	-	0.1
5	399510.36	2178635.27	-	0.1
6	399473.68	2178635.2	-	0.1
7	399474.05	2178605.44	-	0.1
8	399505.45	2178562.99	-	0.1
9	399511.67	2178554.64	-	0.1
1	399513.38	2178560.97	-	0.1
1	399514.51	2178601.87	-	0.1
2	399514.55	2178606.82	-	0.1
3	399523.36	2178606.13	-	0.1
4	399523.83	2178608.09	-	0.1
5	399514.53	2178608.83	-	0.1
6	399514.69	2178613.34	-	0.1
7	399514.61	2178613.6	-	0.1
8	399498.35	2178613.86	-	0.1
9	399498.3	2178613.29	-	0.1
10	399497.91	2178613.29	-	0.1
11	399498.03	2178601.89	-	0.1
1	399514.51	2178601.87	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 28	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 63

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223596968	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:513

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:513/14

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399525.34	2178608.04	-	0.1
2	399531.99	2178632.74	-	0.1
3	399523.74	2178638.97	-	0.1
4	399510.36	2178635.27	-	0.1
5	399500.91	2178635.25	-	0.1
6	399522.9	2178608.19	-	0.1
7	399523.83	2178608.09	-	0.1
8	399523.63	2178607.26	-	0.1
9	399524.78	2178605.85	-	0.1
1	399525.34	2178608.04	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Приложение № 21
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223597003 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:482 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, земельный участок «улица Народная»

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2025, поступившего на рассмотрение 09.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482
Номер кадастрового квартала:	47:23:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	27.04.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, земельный участок "улица Народная"
Площадь:	1307 +/- 4
Кадастровая стоимость, руб.:	219562.93
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:23:0107003:474, 47:23:0000000:52903, 47:23:0000000:53854
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	земельные участки (территории) общего пользования
Сведения о кадастровом инженере:	Антонюк Татьяна Вячеславовна, СНИЛС 058-024-516 44, договор на выполнение кадастровых работ от 14.01.2022 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 19.01.2022
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003

Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:23:0000000:50827, 47:23:0107003:128. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.04.2022; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 07.07.2020 № б/н выдан: АО "ЛИМБ"; свидетельство о государственной регистрации права от 23.06.2011 № 414854 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; распоряжение от 15.06.2015 № 334-рг выдан: Губернатор Ленинградской области; распоряжение от 14.07.2020 № 898 выдан: Леноблкомимущество. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.04.2022; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 26.01.2021 № PVD-0123/2021-11146; иной документ, содержащий описание объекта от 26.01.2021 № PVD-0123/2021-11146. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.05.2023; реквизиты документа-основания: постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.03.2025; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи" от 09.06.1995 № №578 выдан: Правительство РФ.
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Гатчинский муниципальный округ" Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:23:0107003:482-47/054/2024-3 08.11.2024 16:32:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

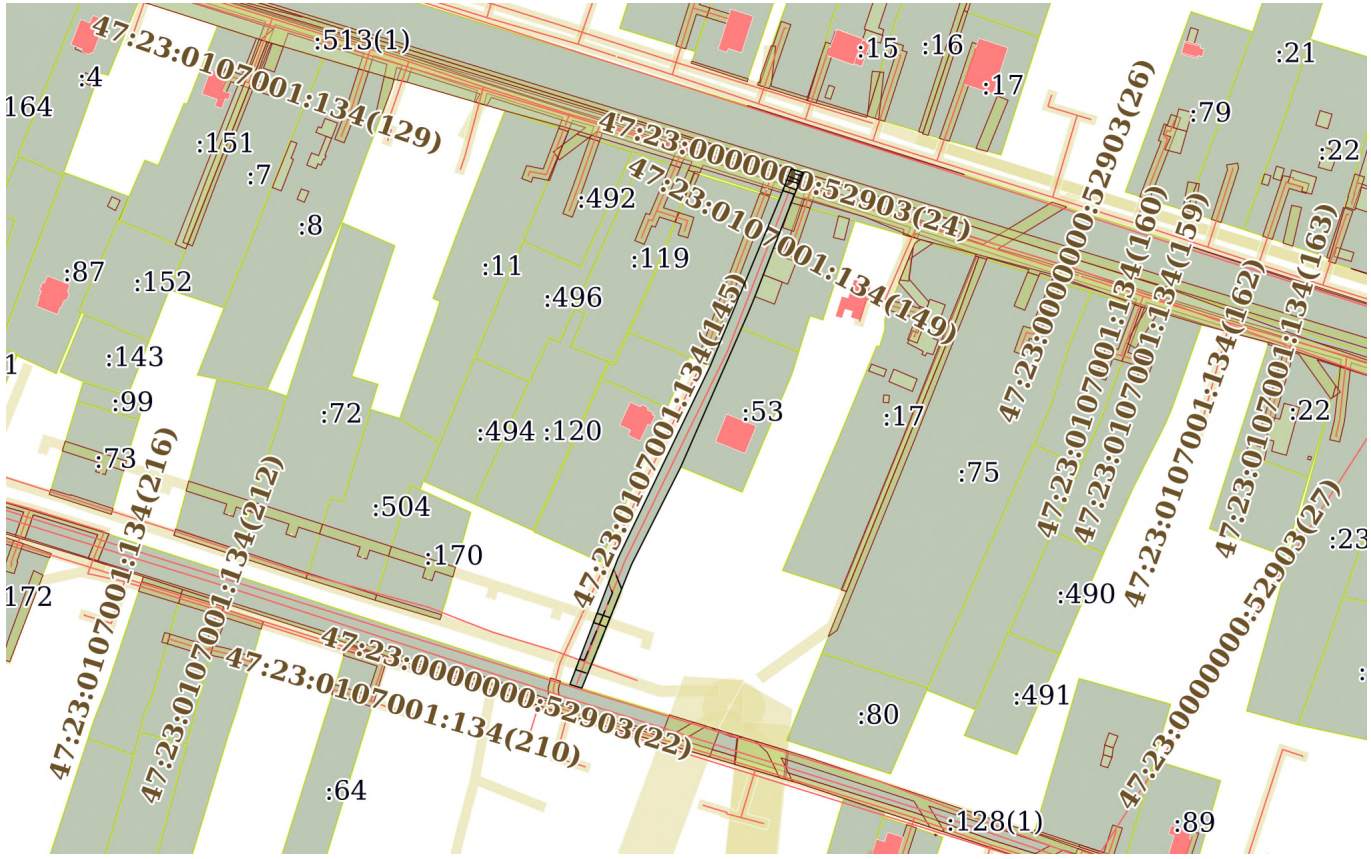
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	107°42.6`	5	данные отсутствуют	47:23:0000000:50827(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	201°20.5`	12.97	данные отсутствуют	47:23:0107003:513(2)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	201°20.7`	19.56	данные отсутствуют	47:23:0107003:15	193313, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 6, к. 5, кв. 29
4	1.1.4	1.1.5	201°2.6`	20.91	данные отсутствуют	47:23:0107003:15	193313, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 6, к. 5, кв. 29
5	1.1.5	1.1.6	202°19.6`	7.69	данные отсутствуют	47:23:0107003:15	193313, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 6, к. 5, кв. 29
6	1.1.6	1.1.7	203°39.1`	6.16	данные отсутствуют	47:23:0107003:15	193313, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 6, к. 5, кв. 29
7	1.1.7	1.1.8	203°38.4`	61	данные отсутствуют	47:23:0107003:53	podgorniydmitriy@yandex.ru, 192102, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Волковский, д. 18, кв. 4
8	1.1.8	1.1.9	206°47.9`	43.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	201°52.3`	53.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	286°59.6`	5.03	данные отсутствуют	47:23:0107003:128(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	20°49.7`	54.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	25°38.4`	85.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	22°30.9`	72.44	данные отсутствуют	47:23:0107003:166	Ленинградская область, Гатчинский р-н, д.Жабино, ул.Героев пограничников, д.28
14	1.1.14	1.1.1	21°14.8`	13.22	данные отсутствуют	47:23:0107003:513(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47(2)

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399529.43	2177941.92	--	0.1
2	399527.91	2177946.68	--	0.1
3	399515.83	2177941.96	--	0.1
4	399497.61	2177934.84	--	0.1
5	399478.09	2177927.33	--	0.1
6	399470.98	2177924.41	--	0.1
7	399465.34	2177921.94	--	0.1
8	399409.46	2177897.48	--	0.1
9	399370.36	2177877.73	--	0.1
10	399320.56	2177857.74	--	0.1
11	399322.03	2177852.93	--	0.1
12	399372.79	2177872.24	--	0.1
13	399450.19	2177909.39	--	0.1
14	399517.11	2177937.13	--	0.1
1	399529.43	2177941.92	--	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

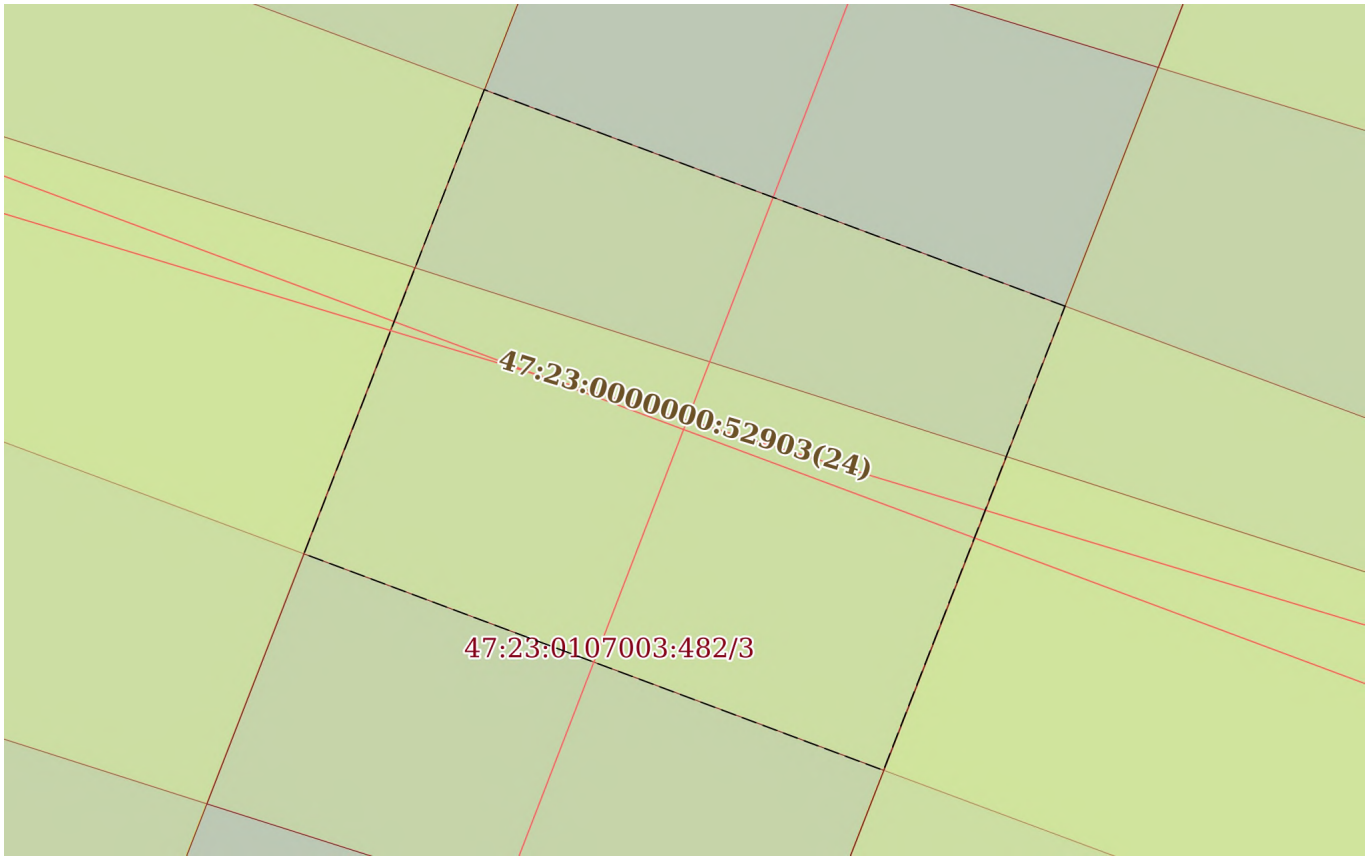
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:482/1



Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

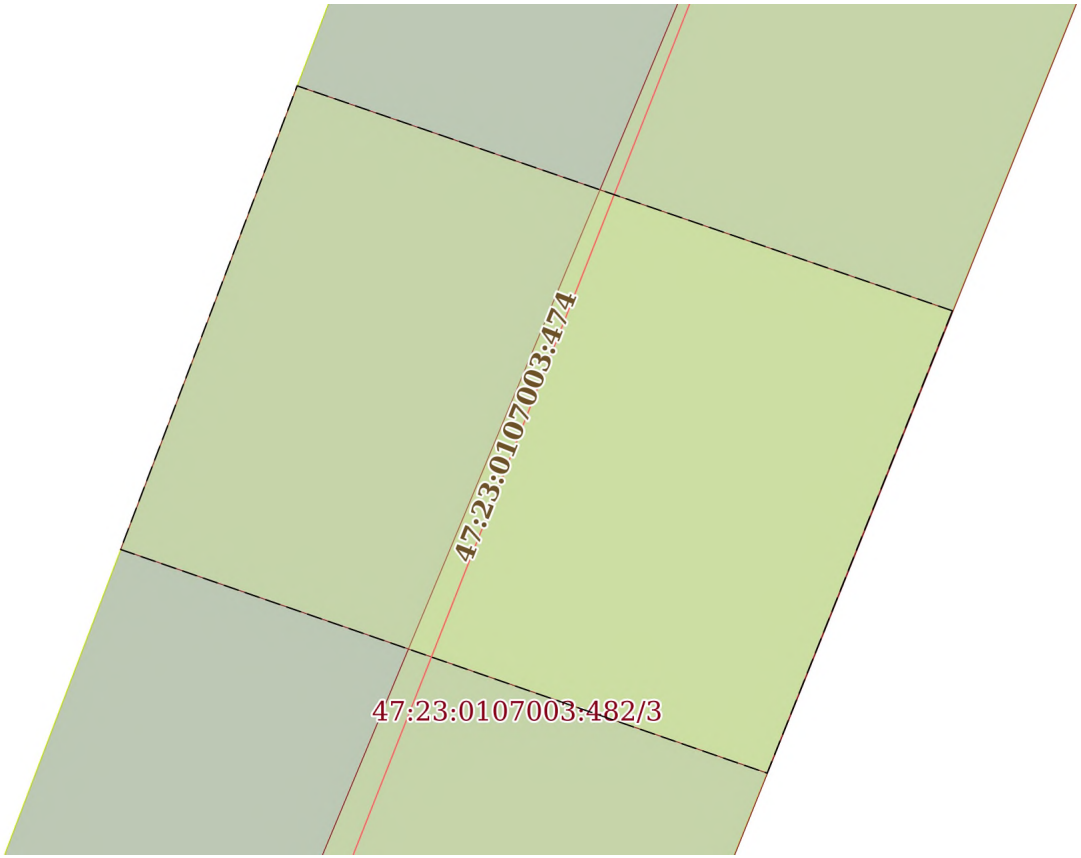
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:482/2



Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

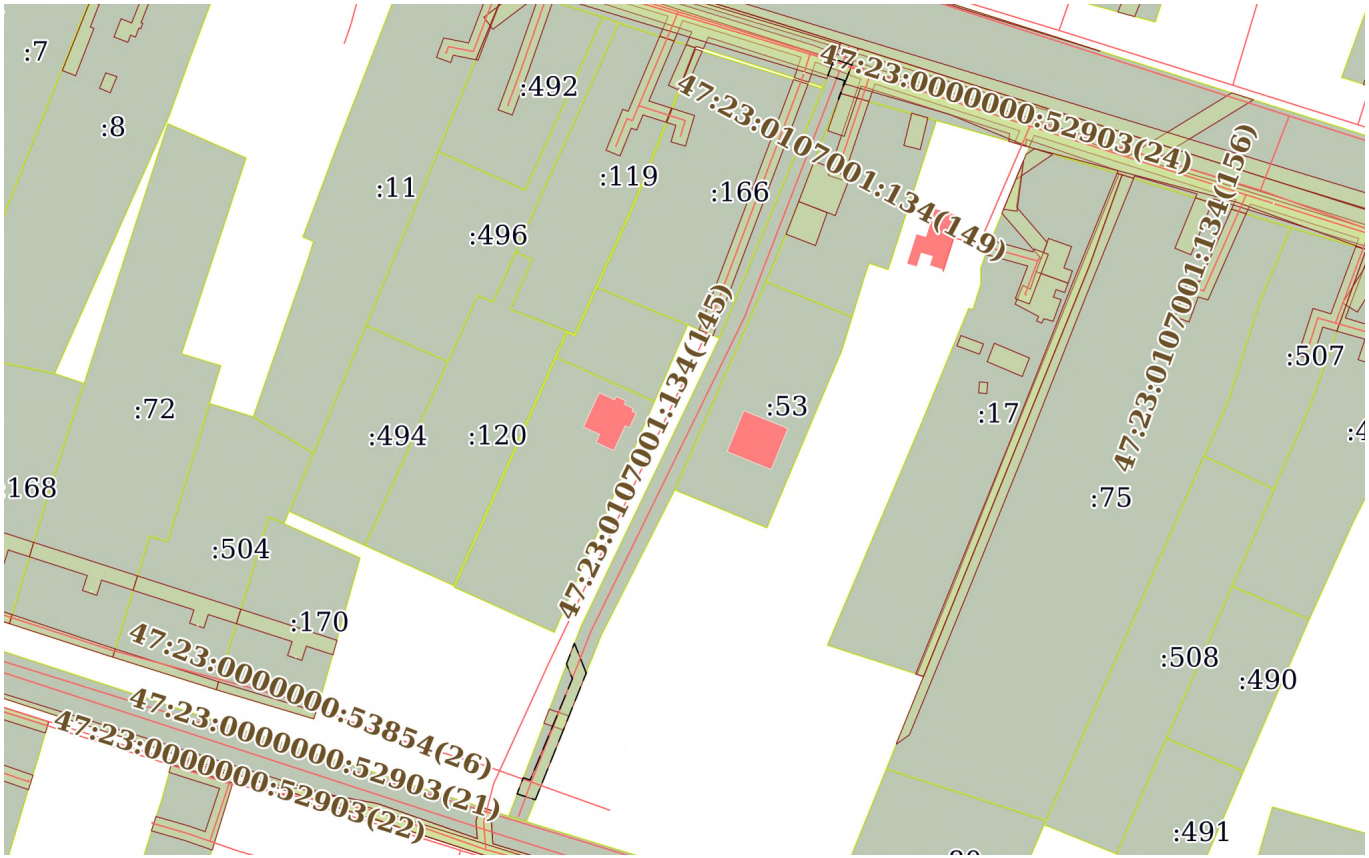
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:482/3



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

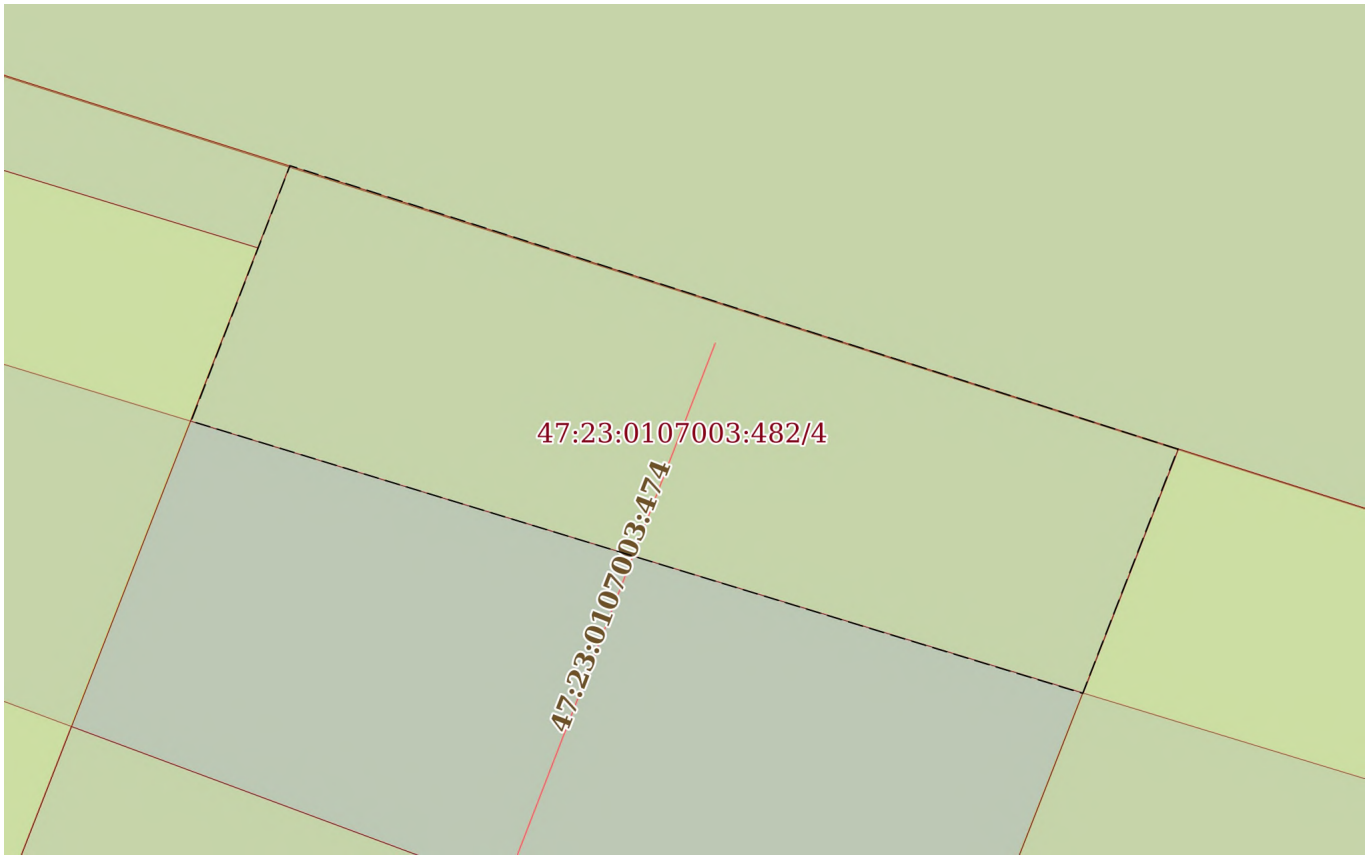
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0107003:482/4



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:23:0107003:482/1	20	47:23-6.259
47:23:0107003:482/2	22	47:23-6.899
47:23:0107003:482/3	167	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47:23-6.2675; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4 кВ Л-3,4 ТП-769 д.Жабино; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
47:23:0107003:482/4	7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи" от 09.06.1995 № №578 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 4 (Четыре) метра – по два с каждой стороны от трассы подземного кабеля. Ограничения установлены в соответствии с п.4, п.18, п.48 и п.49 «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578: 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

		устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а так же водных растений придонными орудиями лова; устраивать водопои, производить колку и заготовку льда, судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химическим активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а так же подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним техническому персоналу; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).; Реестровый номер границы: 47:23-6.4560; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона:"МСС 1818К512с Сяськелево - Жабино"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 07.07.2020 № б/н выдан: АО "ЛИМБ"; свидетельство о государственной регистрации права от 23.06.2011 № 414854 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; распоряжение от 15.06.2015 № 334-рг выдан: Губернатор Ленинградской области; распоряжение от 14.07.2020 № 898 выдан:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

		Леноблкомимущество; Содержание ограничения (обременения): Режим использования (содержание ограничений использования) установлен Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878, с изменениями и дополнениями от: 22 декабря 2011 г., 17 мая 2016 г.) 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 47:23-6.259; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территорий в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газовая распределительная д. Жабино»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 26.01.2021 № PVD-0123/2021-11146; иной документ, содержащий описание объекта от 26.01.2021 № PVD-0123/2021-11146; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны указаны в Постановлении Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 20.11.2000 г.; Реестровый номер границы: 47:23-6.899; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей с кадастровым номером 47:23:0107003:132; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:23:0107003:482/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399524.68	2177945.42	-	-
2	399520.95	2177943.96	-	-
3	399522.69	2177939.3	-	-
4	399526.42	2177940.75	-	-
1	399524.68	2177945.42	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:482/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399348.87	2177869.1	-	-
2	399345.15	2177867.61	-	-
3	399346.95	2177862.41	-	-
4	399350.68	2177863.83	-	-
1	399348.87	2177869.1	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:482/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399523.47	2177944.95	-	-
2	399515.83	2177941.96	-	-
3	399514.24	2177941.34	-	-
4	399519.25	2177943.02	-	-
5	399520.68	2177938.52	-	-
6	399524.99	2177940.19	-	-
7	399523.47	2177944.95	-	-
1	399360.39	2177873.73	-	-
2	399326.43	2177860.1	-	-
3	399327.99	2177855.2	-	-
4	399332.3	2177856.84	-	-
5	399331.7	2177858.7	-	-
6	399358.87	2177870.03	-	-
7	399362.84	2177868.45	-	-
8	399368.37	2177870.56	-	-
9	399360.39	2177873.73	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

09.12.2025г. № КУВИ-001/2025-223597003	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:482

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:23:0107003:482/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399527.91	2177946.68	-	-
2	399526.6	2177946.17	-	-
3	399528.06	2177941.39	-	-
4	399529.43	2177941.92	-	-
5	399527.91	2177946.68	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 22
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.03.2026 № КУВИ-001/2026-27335517 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0000000:50827 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, деревня Жабино, автомобильная дорога общего пользования «Подъезд к дер. Жабино»

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.03.2026, поступившего на рассмотрение 02.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27335517	
Кадастровый номер:	47:23:0000000:50827

Номер кадастрового квартала:	47:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, деревня Жабино, автомобильная дорога общего пользования «Подъезд к дер. Жабино»
Площадь, м2:	21628 +/- 52
Кадастровая стоимость, руб:	56899374.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:23:0000000:50992, 47:23:0000000:51007, 47:23:0107002:173, 47:23:0107001:134, 47:23:0000000:52903, 47:23:0000000:52911
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	земельные участки (территории) общего пользования
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27335517	
Кадастровый номер:	47:23:0000000:50827

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное казенное учреждение Ленинградской области "Управление автомобильных дорог Ленинградской области", ИНН: 4716021880, ОГРН: 1044701899087
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:23:0000000:50827-47/017/2019-2 06.08.2019 15:16:42
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 232/19, выдан 01.07.2019, Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:23:0000000:50827-47/017/2018-1 02.03.2018 14:39:29
3	Документы-основания	3.2	Постановление Правительства Ленинградской области "Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования регионального значения", № 294, выдан 27.11.2007
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27335517	
Кадастровый номер:	47:23:0000000:50827

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27335517	
Кадастровый номер:	47:23:0000000:50827

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 23
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.03.2026 № КУВИ-001/2026-27385541 – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0107003:128 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.03.2026, поступившего на рассмотрение 02.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27385541	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:128

Номер кадастрового квартала:	47:23:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	20.01.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино
Площадь, м2:	27798 +/- 58
Кадастровая стоимость, руб:	4669786.02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:23:0107003:126, 47:23:0000000:51889, 47:23:0107001:134, 47:23:0000000:52525, 47:23:0000000:52611, 47:23:0000000:52903, 47:23:0000000:52911, 47:23:0000000:53436
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения автомобильной дороги д.Жабино, ул.Новая
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Федорова Елена Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" СЯСЬКЕЛЕВСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27385541	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:128

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Гатчинский муниципальный округ" Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:23:0107003:128-47/054/2024-2 08.11.2024 15:45:03
3	Документы-основания	3.1	Решение совета депутатов Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, № 166, выдан 25.04.2012 Решение совета депутатов Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, № 280, выдан 22.01.2014 Выписка из Реестра муниципального имущества МО Сяськелевское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, № 1325, выдан 30.09.2015 Областной закон Ленинградской области "Об объединении поселений, входящих в состав Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа и о внесении изменений в областной закон "Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения", № 50-оз, выдан 02.05.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27385541	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:128

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.03.2026г. № КУВИ-001/2026-27385541	
Кадастровый номер:	47:23:0107003:128

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 24
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Выдержка из приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 06 декабря 2017 г. № 74

Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Утвердить внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области согласно Приложения.

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

Председатель комитета Е.В. Домрачев

Приложение к приказу
комитета по градостроительству
и архитектуре
Ленинградской области

от 06.12.2017 № 74

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Новая редакция статей 31, 31.1, 31.2 части III правил землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 31.1. Перечень территориальных зон

Кодовое обозначение	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона объектов образования
О-3	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
О-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона лесов
Р-3	Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
Р-4	Зона объектов рекреационного назначения и туризма
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	Зона производственных объектов
П-2	Зона коммунально-складских объектов
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного использования IV-V класса опасности
СХ-3	Зона садовых некоммерческих товариществ
СХ-4	Зона огородов
СХ-5	Зона объектов сельскохозяйственного использования III класса опасности
СХ-6	Зона объектов сельскохозяйственного использования II класса опасности
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона размещения военных объектов
С-3	Зона озеленения специального назначения

Статья 31.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 32 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 33.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011

№ п/п	Наименование жилых зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1.	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
2.	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
3.	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)
3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:
   - обособленные от жилой территории входы для посетителей;
   - обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
   - самостоятельные шахты для вентиляции;
   - отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
   - индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.
4. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.
6. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.
7. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д.
8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
10. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
11. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
1	**2**	**3**	**4**
1.	Гостиницы, общежития	100 мест	8-10
2.	Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м^2	100 м^2 торговой площади	5-7
3.	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест	7-10
4.	Рынки	50 торговых мест	20-25
5.	Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы	100 посетителей	10-15
6.	Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
7.	Базы отдыха	100 посетителей	10-15
8.	Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров		по расчетной вместимости
	Парки культуры и отдыха	100 посетителей	5-7
9.	Лесопарки (лесные массивы)	100 посетителей	7-10
10.	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15-20
11.	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	3-5
12.	Больничные учреждения	100 коек	3-5
13.	Поликлиники и амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	2-3
14.	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 служащих	10-20
15.	Бизнес-центры, офисные центры	100 служащих	10-20
16.	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры,	100 служащих	10-20

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
	издательства		
17.	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 сотрудников	10-15
18.	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров в «час пик»	10-15

12. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
13. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.
14. Земельным участкам, на которых расположены объекты капитального строительства, построенные до принятия настоящих Правил и у которых отсутствует вид разрешенного использования, присваивается вид разрешенного использования, соответствующий назначению объекта капитального строительства.
15. Ограждение земельных участков предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов с фронтальной стороны участка осуществляется сплошным забором высотой не более 1.8 метров, со стороны смежных земельных участков – сетчатый или решетчатый, высотой не более 1.8 метров. Ограждение земельных участков предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов сплошным забором высотой до 2х метров по границе со смежными участками возможно при наличии письменного согласия смежных землепользователей.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой
Обслуживание жилой застройки	2.7	Блокированная жилая застройка	2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Общественное управление	3.8	
		Предпринимательство	4.0	

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
		Банковская и страховая деятельность	4.5	
		Развлечения	4.8	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	
		Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	1000
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	5000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	5/24
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Малоэтажная	2.1.1	Для ведения личного	2.2	разведение декоративных и

438

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
многоквартирная жилая застройка		подсобного хозяйства		плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка	2.3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
Обслуживание жилой застройки	2.7	Общественное управление	3.8	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	
		Ведение огородничества	13.1	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	600
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	3000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	4/20

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2	
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Блокированная жилая застройка	2.3	
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Магазины	4.4	Социальное обслуживание	3.2	
Общественное питание	4.6	Бытовое обслуживание	3.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
Ведение огородничества	13.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
		Культурное развитие	3.6	
		Общественное управление	3.8	
		Деловое управление	4.1	
		Рынки	4.3	
		Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3	
1.	Предельные размеры земельных участков (кроме земельных участков для ведения огороднечества):	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	1000
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	2500
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50
7.	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества(м2)	100
8.	Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества(м2)	1000
9.	Минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка (м2)	600

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;
Предпринимательство	4.0	Малоэтажная многоквартирная жилая	2.1.1	

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
		застройка		
Спорт	5.1	Блокированная жилая застройка	2.3	
Санаторная деятельность	9.2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
Историко-культурная деятельность	9.3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	20000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Максимальный класс опасности по классификации СанПиН	V

О-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Образование и	3.5	Объекты гаражного	2.7.1	устройство площадок для

Приложение № 25
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия решения совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области первого созыва от 27.11.2024 № 93 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2012 № 204 (в редакции приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74, приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.04.2024 № 55)»

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
первого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 27 ноября 2024 года **№ 93**

О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское от 19.12.2012 №204 (в редакции приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74, приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.04.2024 № 55)

В соответствии со статьей 7, статьей 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3, пунктом 2 части 9 статьи 35, частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, областным законом Ленинградской области от 02.05.2024 № 50-ОЗ «Об объединении поселений, входящих в состав Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа и о внесении изменений в областной закон «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения», Уставом Гатчинского муниципального округа, решением совета депутатов Гатчинского муниципального округа от 13.09.2024 № 10 «О вопросах правопреемства органов местного самоуправления»,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское от 19.12.2012 №204 (в редакции приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74, приказа

комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.04.2024 № 55):

1.1. в статье 31.2 ЖИЛОЙ ЗОНЫ. Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫИИ ДОМАМИ таблице видов разрешенного использования исключить из основных видов разрешенного использования – Ведение огородничества код 13.1;

1.2. в статье 31.2 ЖИЛОЙ ЗОНЫ. Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫИИ ДОМАМИ в таблице «описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3» исключить строки 7., 8.

2. Настоящее решение не распространяет своё действие в отношении земельных участков, в отношении которых схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории утверждена, а также в отношении земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт до принятия настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Официальный вестник» – приложение к газете «Гатчинская правда» и размещению на официальном сайте Гатчинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава
Гатчинского муниципального округа В.А. Филоненко

Приложение № 26
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанный ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Индивидуальный предприниматель

АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Заказчик: Сяськелевское территориальное управление администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино

ШИФР: 01456000085250000042-ОСОКН

Санкт-Петербург

2026

Индивидуальный предприниматель

АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Утверждаю

_____Л.Г. Аврух

Заказчик: Сяськелевское территориальное управление администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино

ШИФР: 01456000085250000042-ОСОКН

Санкт-Петербург
2026

Обозначение	Наименование	Страница
	Текстовая часть	
0145600008525000042-ОСОКН.С	Содержание тома	2
0145600008525000042-ОСОКН.ПЗ	Пояснительная записка	5
	Графическая часть	
0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.01	Ситуационный план, М 1:500	72
0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.02	Ситуационный план, М 1:500	73
0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.03	Сводный план, М 1:500. Предварительная зона влияния запроектированных работ	74
	Приложения	
	Приложение 1. Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000	75
	Приложение 2. Схемы из Эскизного проекта (архитектурно-градостроительных решений) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», поясняющие проектные решения	79
	Приложение 3. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 «Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ»	91

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	0145600008525000042-ОСОКН.С		
Разработал		Аврух			12.25	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
							Индивидуальный предприниматель АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ		

	Приложение 4. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72»	100
	Приложение 5. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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»	108
	Приложение 6. Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»	116
	Приложение 7. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 «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»	131
	Приложение 8. Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших	138

	в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»	

Содержание

1. Общие положения 3

1.1. Основания для разработки проектной документации 3

1.2. Нормы проектирования 5

2. Сведения об Участке проектирования, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия 6

2.1. Сведения об Участке проектирования, его местоположении 6

2.2. Сведения о разрешенном режиме использования Участка проектирования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия 12

3. Сведения о наименовании проектируемого объекта, его функциональном назначении, местоположении на Участке проектирования, основных объемно-пространственных и конструктивных решениях, благоустройстве 19

4. Сведения об объектах культурного наследия 22

4.1. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальый район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72 22

4.1.1. Краткая историческая справка об объекте культурного наследия 22

4.1.2. Материалы исторической иконографии 24

4.1.3. Учётные данные об объекте культурного наследия 29

4.2. Объекты культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б 31

4.2.1. Краткая историческая справка об объектах культурного наследия 31

4.2.2. Материалы исторической иконографии 34

4.2.3. Учётные данные об объектах культурного наследия 42

4.3. Информация в текстовом виде о расстояниях от границ Участка проектирования до границ территорий объектов культурного наследия 45

5. Определение зоны влияния проектируемых работ на объекты культурного наследия 47

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

						014560000852500042-ОСОКН.ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Аврух			12.25	Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	67

Индивидуальный предприниматель АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

6. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния проектируемых работ 51
7. Оценка воздействия проектных решений на объекты культурного наследия .. 59
7.1. Оценка воздействия проектных решений на Памятник 59
7.2. Оценка воздействия проектных решений на Ансамбль и Памятник 2 61
8. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия . 62
8.1. Организационные мероприятия 62
8.2. Меры по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия при производстве работ 63
8.3. Организация мониторинга технического состояния Памятника 65
8.4. Иные требования 66
9. Заключительные положения 67

1. Общие положения

1.1. Основания для разработки проектной документации

Настоящий Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН (далее – Проект ОСОКН), разработан в соответствии с Муниципальным контрактом от 25.11.2025 № 01456000085250000042 Индивидуальным предпринимателем Аврухом Львом Григорьевичем.

Заказчик: Сяськелевское территориальное управление администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области (далее – Сяськелевское территориальное управление).

Участок проектирования расположен в Ленинградской области, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников (далее – Участок проектирования).

Согласно письму комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1:

- в границах Участка проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень), и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического);
- Участок проектирования расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации;
- Участок проектирования частично расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А (далее – Ансамбль); Участок проектирования частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ;
- Участок проектирования частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72 (далее –

Памятник); Защитная зона Памятника составляет 100 метров от внешних границ его территории;

- Участок проектирования не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);
- на основании абз. 3, подп. «б», п. 1 Порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2023 года № 2418 (далее – Порядок), проведение археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в отношении Участка проектирования не требуется.

На основании изложенного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) предписано, что в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на Участке проектирования необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности или проект обеспечения сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные в настоящем письме объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);
- получить по документации или разделу документации, обосновывающему меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации или раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Основанием для разработки Проекта ОСОКН являются следующие документы:

- Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 (Приложение № 3),
- Муниципальный контракт от 25.11.2025 № 0145600008525000042,
- Техническое задание к Муниципальному контракту от 25.11.2025 № 0145600008525000042.

Перечень исходных данных для разработки Проекта ОСОКН, предоставленных Сяськелевским территориальным управлением:

- Эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», разработанный в 2025 г. (далее – Эскизный проект),
- Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000 (Приложение № 1).

Настоящий Проект ОСОКН разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия, а также определения мероприятий, которые необходимо реализовать для обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино.

При разработке Проекта ОСОКН были проведены следующие исследования:

- сбор и изучение исходных данных по проектируемому объекту,
- историко-архивные и библиографические исследования объектов культурного наследия,
- натурное обследование Участка проектирования и объектов культурного наследия, расположенных в границах предварительной зоны влияния проектируемых работ, с фотофиксацией,
- анализ и оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия,
- разработка мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по благоустройству территории.

Под зоной влияния проводимых работ в Проекте ОСОКН принята зона возможного прямого или косвенного воздействия планируемых земляных и строительных работ на объекты культурного наследия.

Прямое воздействие – это в первую очередь воздействие планируемых земляных и строительных работ на физическую сохранность объектов культурного наследия.

Под косвенным воздействием в Проекте ОСОКН понимается нарушение целостности исторической градостроительной среды и визуального восприятия объектов культурного наследия при реализации запланированных работ.

1.2. Нормы проектирования

Настоящий Проект ОСОКН разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации»;
- 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»;
- ГОСТ Р 55567-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 Национальный стандарт Российской Федерации «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 Национальный стандарт Российской Федерации «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 53963.1-2010 «Вибрация. Измерения вибрации сооружений. Требования к средствам измерений»;
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*;
- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;
- СП 305.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87*;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий». Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание. Утвержденные Главтехуправлением, Госэнергонадзором Минэнерго СССР 05.10.1979 (ред. от 20.06.2003).

2. Сведения об Участке проектирования, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия

2.1. Сведения об Участке проектирования, его местоположении

Участок проектирования расположен вдоль ул. Героев Пограничников, которая служит встречающей улицей для приезжающих в д. Жабино. Участок проектирования пронизывает всю деревню Жабино насквозь, являясь главной транзитной пешеходной артерией от въезда в деревню до её административного центра, а также связующей

территорией мемориального сквера Курсантам Пограничникам и административного центра деревни. Ситуационный план Участка проектирования в масштабе поселения представлен на рис. 1.

Площадь Участка проектирования составляет 2,5 га.

По Участку проектирования проходят транзитные направления – пешком и на велосипеде. Протяженность составляет примерно 1 км.

Вначале Участка проектирования находится сквер с Памятником, где местные жители собираются на мероприятия, митинги и праздники. Вдоль Участка проектирования расположены участки ИЖС, проезжая часть улицы Героев Пограничников, а также два остановочных пункта общественного транспорта. В конце улицы Героев Пограничников Участок проектирования приводит к немногочисленным многоквартирным домам, дому культуры, историческим достопримечательностям – Ансамблю и административным зданиям, завершая маршрут в самом центре деревни.

Участок проектирования отличается высокой степенью озеленения с преобладанием зрелых древесных насаждений.

Согласно Топографический съемке (М 1:500), выполненной в марте 2025 года, на Участке проектирования расположены сети водопровода, газопровода, телефонный кабель и столбы ЛЭП (опоры).

Участок проектирования пересекают проезды с асфальтовым и щебеночным покрытием, а также грунтовые, от проезжей части улицы Героев Пограничников к участкам ИЖС.

Рис. 1. Ситуационный план участка проектирования в масштабе поселения

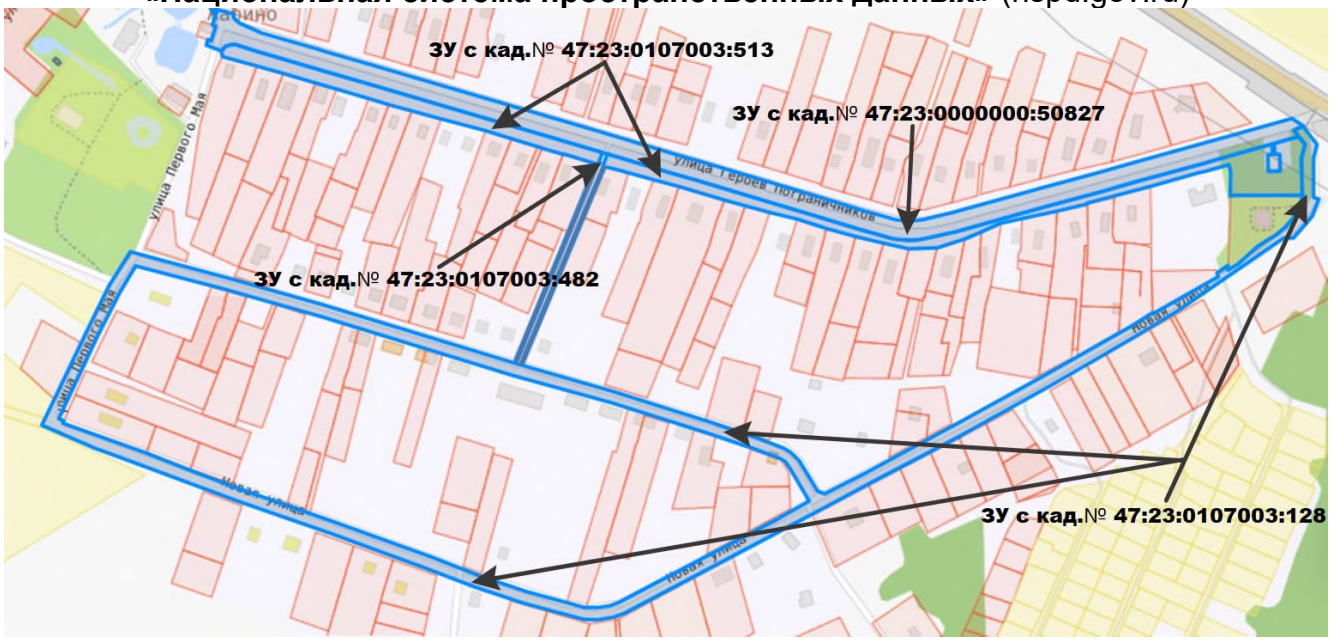


В границах Участка проектирования согласно данным Национальной системы пространственных данных (nspd.gov.ru) расположены следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

- 47:23:0107003:513, площадь – 13962 кв.м (полностью), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельный участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- 47:23:0000000:50827, площадь – 21628 кв.м (частично в границах Участка проектирования), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования;
- 47:23:0107003:128, площадь – 27798 кв.м (частично в границах Участка проектирования), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения автомобильной дороги д. Жабино, ул. Новая;
- 47:23:0107003:482, площадь – 1307 кв.м (частично в границах Участка проектирования), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

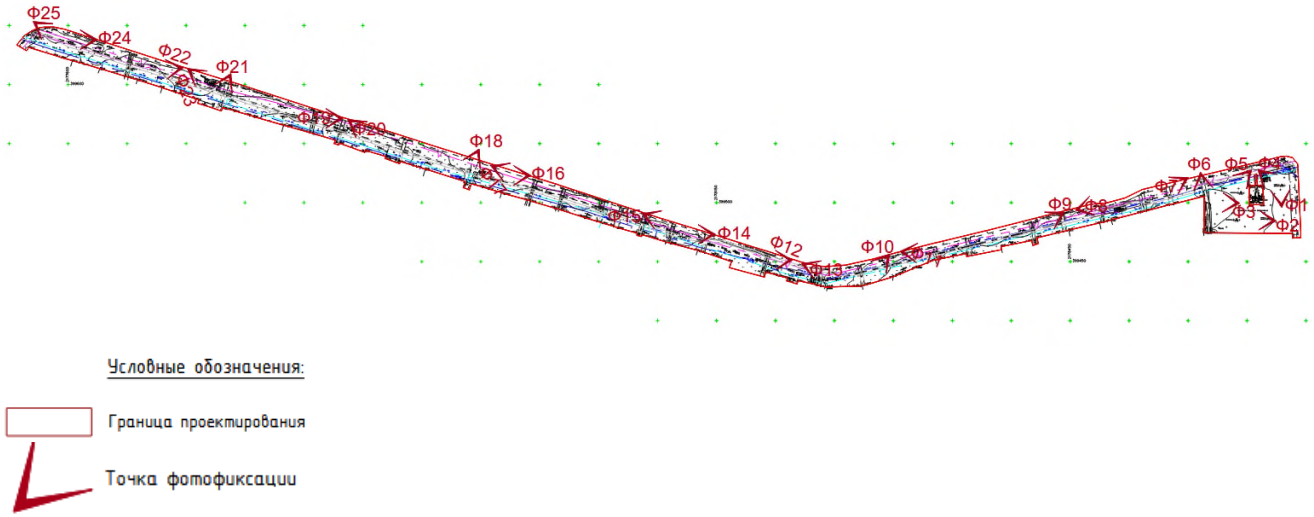
Выкопировка карты с портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (nspd.gov.ru) с указанием земельных участков представлена на рис. 2.

Рис. 2. Выкопировка карты с портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (nspd.gov.ru)



В январе 2026 года были выполнены осмотр и фотофиксация Участка проектирования.

Рис. 3. Схема фотофиксации Участка проектирования



Материалы фотофиксации Участка проектирования
(январь 2026 г.)



Фото 1. Фрагмент Участка проектирования, вид с юга на север.



Фото 2. Фрагмент Участка проектирования, вид с востока на запад.



Фото 3. Фрагмент Участка проектирования, вид с юго-востока на северо-запад.



Фото 4. Фрагмент Участка проектирования, вид с северо-запада на юго-восток.

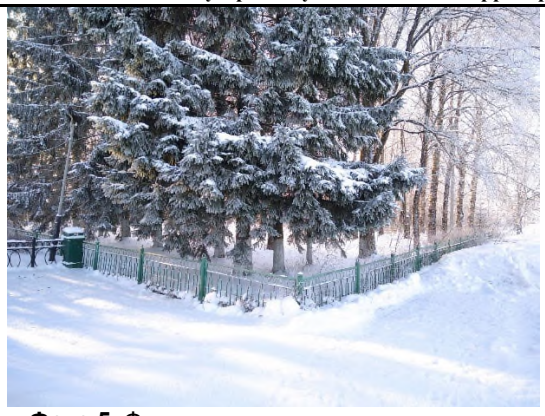


Фото 5. Фрагмент участка проектирования, вид с северо-востока на юго-запад.

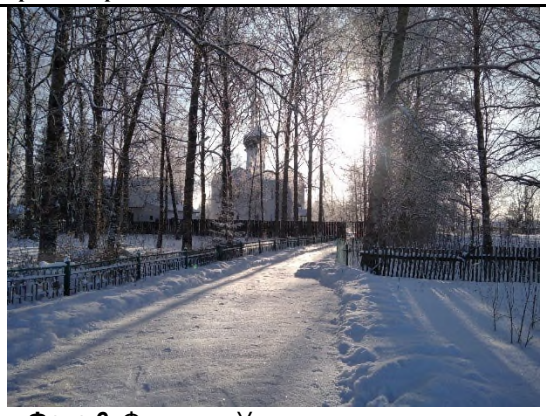


Фото 6. Фрагмент Участка проектирования, вид с севера на юг.



Фото 7. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 8. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с запада на восток.



Фото 9. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 10. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 11. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с запада на восток.



Фото 12. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.

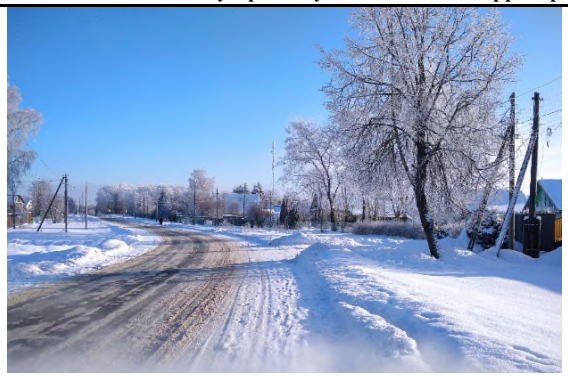


Фото 13. Улица Героев Пограничников, вид с запада на восток.



Фото 14. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 15. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с запада на восток.



Фото 16. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 17. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с запада на восток.



Фото 18. Фрагмент съезда на Участке проектирования, вид с севера на юг.



Фото 19. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 20. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с запада на восток.



Фото 21. Фрагмент съезда на Участке проектирования, вид с севера на юг.



Фото 22. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 23. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с запада на восток.



Фото 24. Фрагмент Участка проектирования вдоль улицы Героев Пограничников, вид с востока на запад.



Фото 25. Улица Героев Пограничников, вид с запада на восток.

2.2. Сведения о разрешенном режиме использования Участка проектирования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов муниципального образования Сяськелевское сельское поселение от 19.12.2012 № 204 (с изменениями, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74) (далее – ПЗЗ), Участок проектирования расположен в следующих территориальных зонах:

– жилые зоны: Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, с реестровым номером 47:23-7.184, учетный номер 47.23.1.217;

– общественно-деловые зоны: О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, с реестровым номером 47:23-7.229, учетный номер 47.23.1.120.

ПЗЗ (с изменениями, внесенными решением совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 27.11.2024 № 93) для указанных выше территориальных зон установлены градостроительные регламенты, представленные в табл. 1-2.

Табл. 1. Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Блокированная жилая застройка	2.3	
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Магазины	4.4	Социальное обслуживание	3.2	
Общественное питание	4.6	Бытовое обслуживание	3.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3	
1.	Предельные размеры земельных участков (кроме земельных участков для ведения огородничества):	
2.	минимальная площадь земельного участка (м^2)	1000
3.	максимальная площадь земельного участка (м^2)	2500
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50
7.	Минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка (м^2)	600

Табл. 2. О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Общественное использование объектов	3.0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	обустройство спортивных и детских

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
капитального строительства				площадок, площадок отдыха; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;
Предпринимательство	4.0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	
Спорт	5.1	Блокированная жилая застройка	2.3	
Санаторная деятельность	9.2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
Историко-культурная деятельность	9.3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м^2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м^2)	20000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Максимальный класс опасности по классификации СанПиН	V

Предусмотренные в Эскизном проекте работы по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино соответствуют вспомогательным видам разрешенного использования территориальных зон, в границах которых расположен Участок проектирования.

В соответствии с письмом Комитета от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1:

– *Участок проектирования частично расположен в границах зон охраны Ансамбля; Участок проектирования частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ;*

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля установлены приказом Комитета от 03.09.2021 № 01-03/21-125 (Приложение № 6), в соответствии с которым:

«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.

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 Режимами, 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».

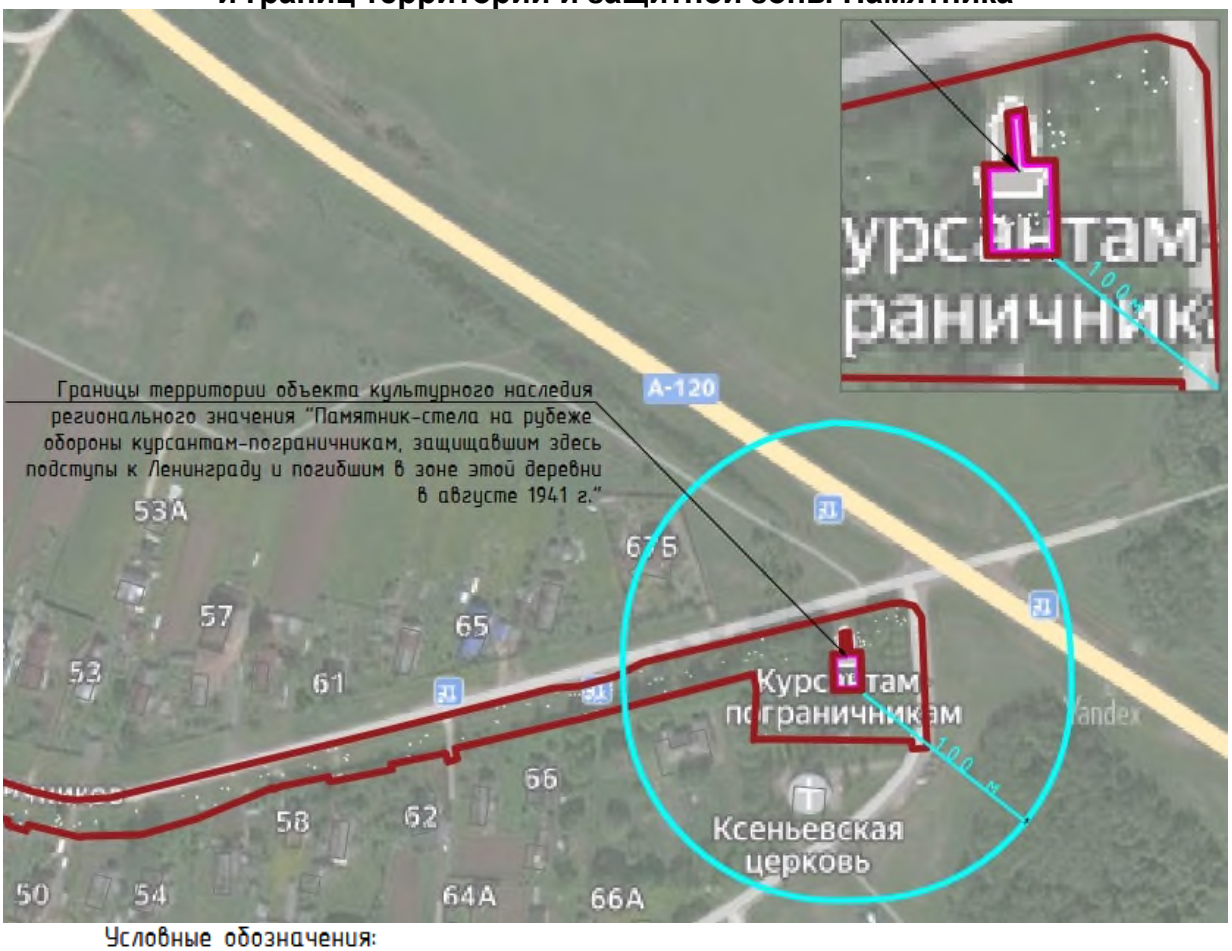
– *Участок проектирования частично расположен в границах защитной зоны Памятника; Защитная зона Памятника составляет 100 метров от внешних границ его территории;*

В целях обеспечения сохранности Памятника и композиционно-видовых связей (панорам) согласно подп. 1 п. 3 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ на расстоянии 100 метров от внешних границ территории Памятника, расположенного в границах населенного пункта, в соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ установлена защитная зона – территория, которая прилегает к включенному в Реестр Памятнику и в границах которой запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

– *Участок проектирования не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.*

Ситуационный план границ Участка проектирования и границ территорий объектов культурного наследия, их зон охраны и защитных зон представлен в Графической части 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.01, его фрагменты на рис. 4-5.

Рис. 4. Фрагмент ситуационного плана границ Участка проектирования и границ территории и защитной зоны Памятника



Условные обозначения:

Граница проектирования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Границы защитной зоны (100 м) объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Рис. 5. Фрагмент ситуационного плана границ Участка проектирования и границ территорий и зон охраны Ансамбля и объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.»



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в." и объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."

Экспликация объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.:

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).

3. Сведения о наименовании проектируемого объекта, его функциональном назначении, местоположении на Участке проектирования, основных объемно-пространственных и конструктивных решениях, благоустройстве

Согласно данным, содержащимся в Эскизном проекте:

Наименование проектируемого объекта: «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино».

Адрес (местоположение) проектируемого объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино.

Функционально Участок проектирования делится на сквер у мемориала и транзитную пешеходную аллею (Приложение № 2).

Проектируемый объект включает в себя три основные зоны:

1. Сквер «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона)

Эскизные решения предполагают реорганизацию парадной зоны с применением плиточного покрытия с радиальным рисунком (контрастная плитка), установкой монолитных бетонных скамей круглой формы и сохранением существующих деревьев (скамьи располагаются вокруг существующих деревьев). Создание многофункциональной площадки с круглым деревянным настилом (диаметром 3,6 м) (приподнятый деревянный настил) для проведения мероприятий и обеспечения визуальной связи между сценой и зоной отдыха. Организация ограждения предусматривает замену существующего забора по внешнему контуру Участка проектирования на новый из стали высотой 1,1 м с одно- и двустворчатой калитками.

2. Основной пешеходный маршрут с зонами отдыха

Технические характеристики: ширина – 2 м, асфальтобетонное покрытие, уклоны 2% поперечный и 5% продольный. Предусматриваются расширения для отдыха. Интеграция с остановочными пунктами, создание плавных сопряжений с проезжей частью и учет «народных троп» при трассировке. Вдоль прогулочного транзита высаживаются кустарники и деревья, создающие тень и улучшающие микроклимат.

Зоны отдыха проектируются вдоль променада и оборудуются скамьями со спинкой, урнами, информационными стендами. Для визуального выделения используются контрастные материалы в мощении. Все скамьи устанавливаются на тактильном покрытии буферной зоны, создавая безопасные островки отдыха. Предусматривается достаточное пространство для маневрирования ММГН.

3. Детская игровая зона

Площадка выполняется в резиновом покрытии зеленых оттенков. На площадке предусмотрено размещение немногочисленных скамей со спинкой и урны. Также устанавливаются игровые элементы: качели, крутилка и балансир.

Важный акцентный элемент зоны – композиция арт-объектов в виде жаб, которые являются интерактивным игровым оборудованием и узнаваемым символом Жабино, придавая месту уникальность. Стилизованные жабы выполняются из прорезиненного

стеклопластика. Каждая из трех жаб имеет свой цвет: оранжевая жаба символизирует энергию, жизнерадостность и активность; зеленая жаба отражает естественный природный окрас земноводных, а также перекликается с цветом резинового покрытия, напоминающего болото – естественную среду обитания жаб; сиреневая жаба отсылает к кустам сирени, которые высаживаются вокруг площадки, создавая гармоничную связь между арт-объектом и окружающим ландшафтом.

Предусматривается установка стального ограждения, отделяющего детскую игровую зону от проезжей части улицы Героев Пограничников.

Озеленение

В Эскизном проекте по озеленению приняты принципы минимизации вмешательства в существующий дендрологический состав с дополнением ассортимента – сирени обыкновенные (45 шт.) и ивы шаровидные (ивы ломкие «Булата») (20 шт.). Предусматривается восстановление и устройство газона.

Спецификация озеленения



Ива ломкая «Булата»

Salix fragolis
Высота растения 400-500 см



Сирень видовая

Syringa vulgaris
Высота растения 100-150 см



Газон

Применение	Зоны озеленения

Освещение

В границах благоустройства устанавливается 40 шт. фонарных столбов. Осветительная система всех зон предусматривает установку железобетонных опор высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт (световая температура 4000К), расположенных по одной стороне променада, избегая засвета окон жилых домов. Электрический кабель до 35 кВ прокладывается в траншеях, разработка которых осуществляется экскаватором «обратная лопата» с ковшом вместимостью 0,4 м^3.

Малые архитектурные формы

Малые архитектурные формы выполняются в едином стиле из бетона и стали с цветовой гаммой серого графитового оттенка. Древесина – сосна выполняется в натуральных светлых оттенках.

Урны чемпион в количестве 5 шт. устанавливаются во всех зонах.

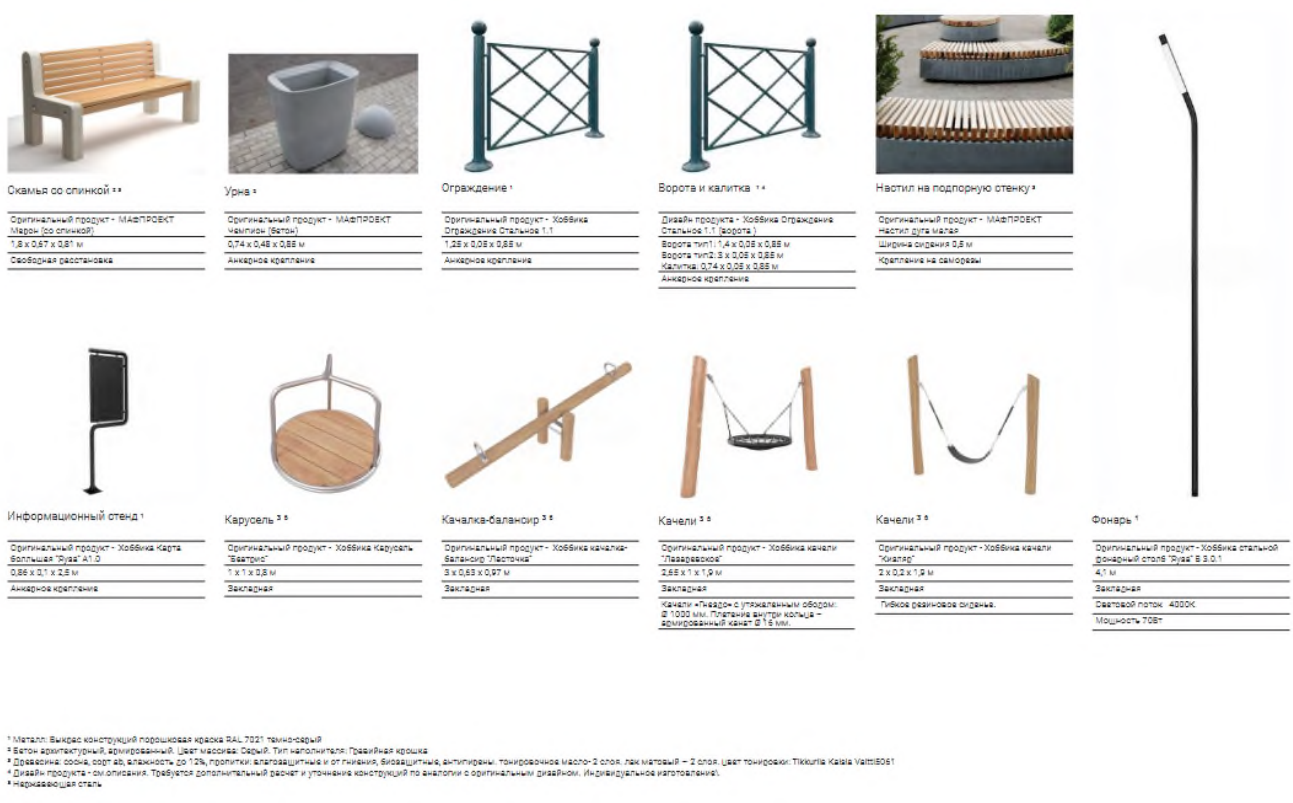
Скамьи Мерон со спинками устанавливаются в зоне отдыха основного пешеходного маршрута и деткой игровой зоне в количестве 8 шт., в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона) – скамья-настил на подпорную стенку в количестве 3 шт.

Информационные стенды в количестве 3 шт. устанавливаются в зоне отдыха основного пешеходного маршрута.

Стальное ограждение предусматривается в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона) высотой 1,1 м с одно- и двустворчатыми калитками и детской игровой зоне.

В детской игровой зоне устанавливаются качели низкие с сиденьем «Кизляр» – 1 шт., качели низкие с гнездом «Лазаревское» – 1 шт., качалка-балансир «Ласточка» – 1 шт., карусель «Беатрис» («Волчок») – 1 шт.

Спецификация МАФ и оборудования



1 Металл: Выкрас конструкций порошковая краска RAL 7021 темно-серый
2 Бетон архитектурный, армированный. Цвет массива: Серый. Тип наполнителя: Гравийная крошка
3 Древесина: сосна, сорт ав, влажность до 12%, пропитки: влагозащитные и от гниения, вивящитные, антипирены, тонировочное масло- 2 слоя, лак матовый – 2 слоя, цвет тонировки: Tikkurila Kaisla Valtti5061
4 Дизайн продукта - см описания. Требуется дополнительный расчет и уточнение конструкций по аналогии с оригинальным дизайном. Индивидуальное изготовление.
5 Нержавеющая сталь

Покрытия

Мероприятия по созданию безбарьерной среды включают отсутствие перепадов высот на пути следования, тактильные указатели у ключевых точек, ширину проходов не менее 1,5 м и противоскользящие покрытия.

Плиточное покрытие выполняется из гладкой тротуарной плитки Брусчатка серого и черного цветов в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона) и в зонах отдыха основного пешеходного маршрута.

Сцена выполняется из террасной доски (деккинга) из древесины сосны и лиственницы светлых оттенков.

Транзитная зона основного пешеходного маршрута выполняется из асфальтобетонного покрытия (асфальт пешеходный) с установкой бортового (садового) бетонного камня.

Резиновое покрытие в терракотовом и зеленом цветах выполняется в детской игровой зоне.

Проезды к ИЖС, пересекающие Участок проектирования, выполняются со стороны проезжей части из асфальтобетонного покрытия с установкой бортовых (дорожных) бетонных камней и набивного покрытия из щебня.

Спецификация покрытий



Брусчатка тип 1

Применение	Зоны отдыха
Размер	100x200x60мм
Цвет	Серый
Раскладка	Вразбежку 1/2



Брусчатка тип 2

Применение	Зоны отдыха
Размер	100x100x60мм
Цвет	Черный
Раскладка	Шов в шов



Асфальт

Применение	Основной пешеходный транзит, Автомобильные проезды



Щебеночное покрытие

Применение	Проезды к ИЖС
Фракция	20-40 мм



Резиновое покрытие

Применение	Детские зоны
Цвет	зеленое, темно-зеленое, оранжевое

Примечание: покрытия ограждаются бортовым бетонным камнем

Подготовительный период

Подготовительный этап в зоне сквера «Курсантам Пограничника» (мемориальная зона) включает демонтаж ограждения по внешнему контуру Участка проектирования и при необходимости санитарную очистку территории от поросли.

Стадия разработки проектной документации – эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) не включает решения по организации производства работ.

4. Сведения об объектах культурного наследия

4.1. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

4.1.1. Краткая историческая справка об объекте культурного наследия

По инициативе тружеников колхоза «Большевик» 5 октября 1969 года на въезде в д. Жабино Ленинградской области был открыт мемориал курсантам-пограничникам – двухметровый обелиск из красного гранита. На памятнике высечены слова: «Пограничникам 1-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища под командованием майора Шорина, насмерть стоявшим здесь в 1941 году».

В начале августа 1941 года части 18-й немецкой армии и 4-й танковой группы развернули наступление на кингисеппском направлении. Им противостояли 2-я Ленинградская стрелковая дивизия народного ополчения, курсантские батальоны Ленинградского пехотного училища имени С.М. Кирова и другие части. Несколько дней ценой героических усилий удавалось сдерживать натиск противника. 16 августа немецко-фашистские войска заняли Кингисепп, прорвали фронт наших частей и вышли к Кингисеппскому шоссе.

В августе 1941 года курсанты-пограничники Ново-Петергофского военно-политического училища войск НКВД им. К.Е. Ворошилова выступили на защиту Ленинграда. 15 августа личному составу училища, сведённому в два батальона (1-й

батальон – старшекурсники, 2-й батальон – младший курс[2], было приказано выступить на фронт в качестве резерва Северного фронта. В ночь на 16 августа 1-й батальон выгрузился в деревне Русские Анташи.

Временному воинскому формированию Военный совет Ленинградского фронта присвоил наименование – Полк ВПУ НКВД[3].

1-й батальон (командир майор Н. А. Шорин, военком батальонный комиссар В. И. Луканин, начальник штаба капитан С. И. Петраков), усиленный зенитной батареей, развернулся на линии Анташи – Ожогино – Волгово, прикрывая Таллинское шоссе, должен был остановить продвижение 6-й немецкой танковой дивизии.

20 и 21 августа курсанты-пограничники проводили разведывательные рейды в район деревень Большое и Малое Жабино, Волгово, Волосово, где имели боевые столкновения с противником.

К этому времени противник на Кингисеппском шоссе вынужден был приостановить наступление, натолкнувшись на неожиданное сопротивление пограничных подразделений. Воспользовавшись нерешительностью противника, Шорин Н.А. принимает решение контратаковать. И в течении нескольких последующих дней пограничники выбили фашистов из деревень Котино, Большое и Малое Жабино.

Позже по приказу командующего Кингисеппским укрепрайоном «дальнейшее выдвижение полка ВПУ на юг» было прекращено. Батальон был возвращен на исходные позиции, а затем, 30 августа был направлен в распоряжение командующего Копорской оперативной группой генерал-майора Семашко, последний переподчинил батальон командиру 2-й дивизии народного ополчения генерал-майору Любовцеву и направил в район Заболотье (в 30 км северо-западнее Русские Анташи), куда батальон прибыл в 17-18-00 31 августа 1941 года[3].

Две недели, с 17 по 30 августа, сдерживали наступление противника на рубеже Чух – Анташи – Ожогино – Волгово курсанты 1-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища войск НКВД им. К.Е. Ворошилова. Задержав продвижение противника, дали возможность отходящим частям Красной Армии перегруппировать свои силы и подготовиться к обороне на новых рубежах.

9 августа 1941 года 1-й батальон Ново-петергофского военно-политического училища пограничных и внутренних войск НКВД им. К.Е. Ворошилова насчитывал 783 человека, из которых 532 человека были курсантами. По состоянию на 1 октября батальон имел в своем составе 68 курсантов и 10 человек начсостава.

После выхода из боев курсанты продолжили учебу в Ленинграде, куда в сентябре 1941 года было эвакуировано училище. 3 октября 1941 года аттестованы на звание младших политруков было 72 человека. Остальные курсанты 1-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища войск НКВД были ранены или убиты[1].

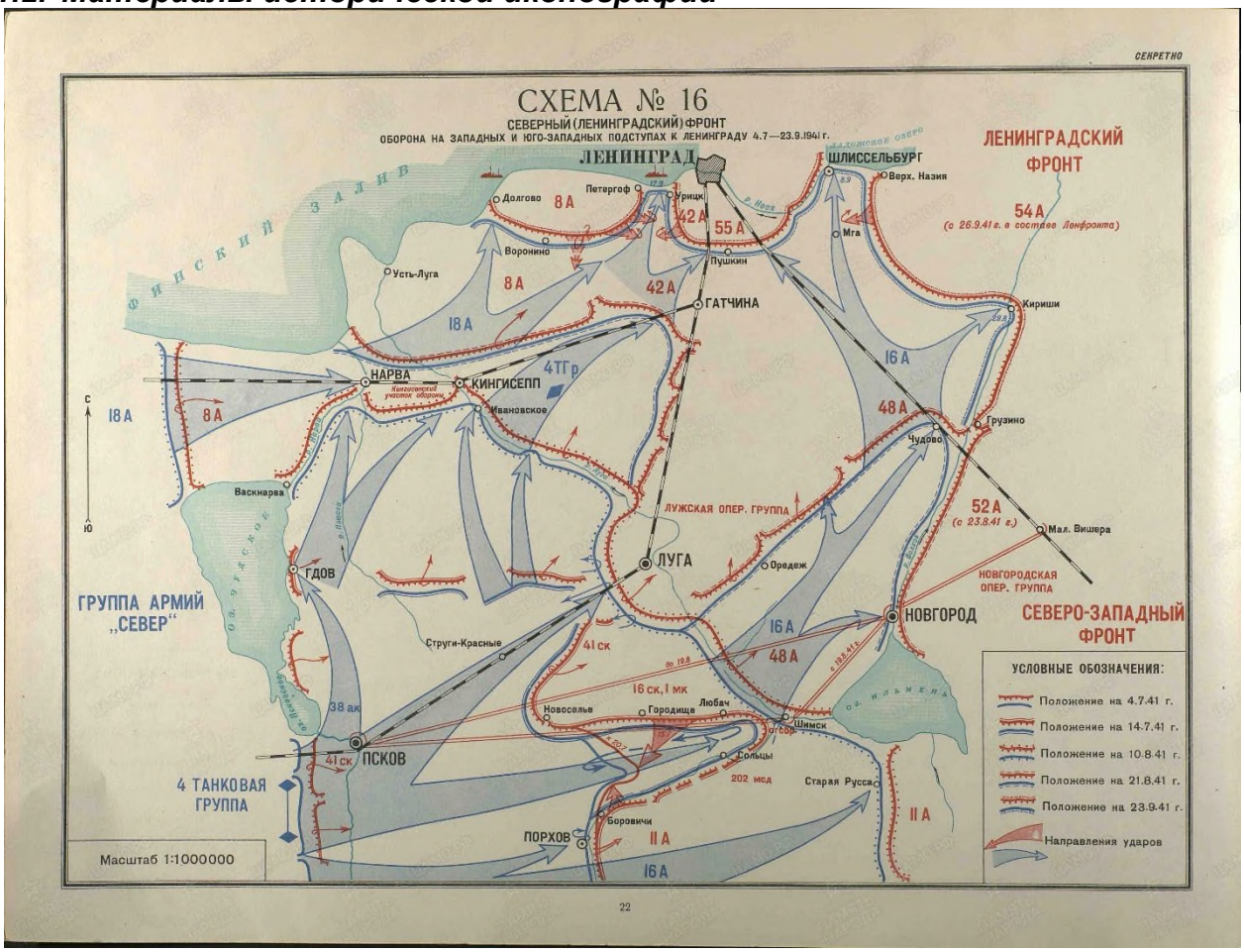
В братской могиле было захоронено 157 погибших, из них 132 – известных, 25 - неизвестных. На памятнике уставлены четыре мемориальные плиты, на которых

увековечены имена 131 человека. Позже у памятника были установлены мемориальные плиты с именами жителей д. Большое Жабино, павших на полях Великой Отечественной войны (58 имен).

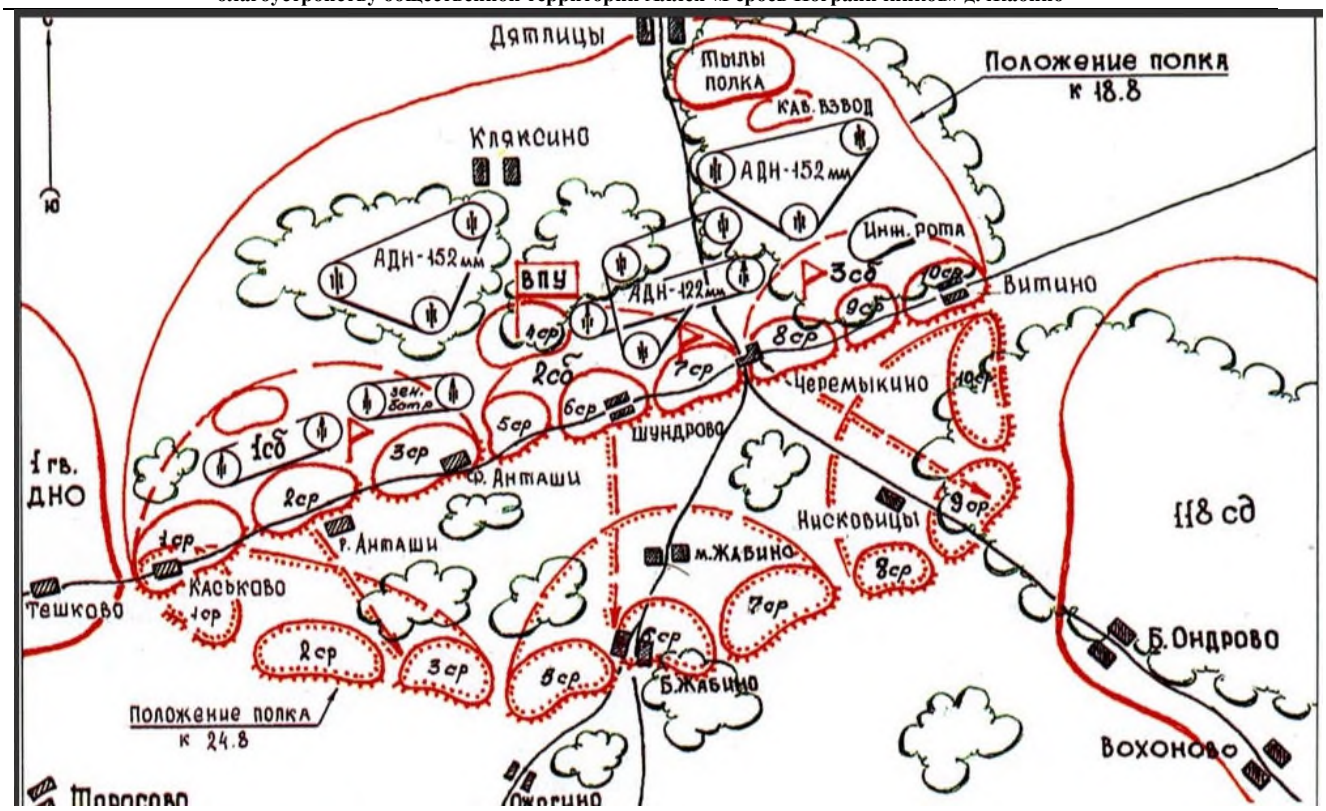
Библиография:

1. Голицынский пограничный институт Федеральной службы Российской Федерации. История Института. Режим доступа: http://gpi.fsb.ru/history/ (дата обращения: 22.12.2025).
2. Попов И. Г. Батальоны идут на запад. – М.: Изд-во МГУ, 1985.
3. Шапошников Г. – Из истории войск НКВД СССР – «ПОДВИГ КУРСАНТОВ». Режим доступа: https://lmuvmf.8v7.ru/blogs/blog-rovbut-mihaila-olegovicha/gennadii-shaposhnikov-iz-istorii-voisk-n.html (дата обращения: 19.12.2025).

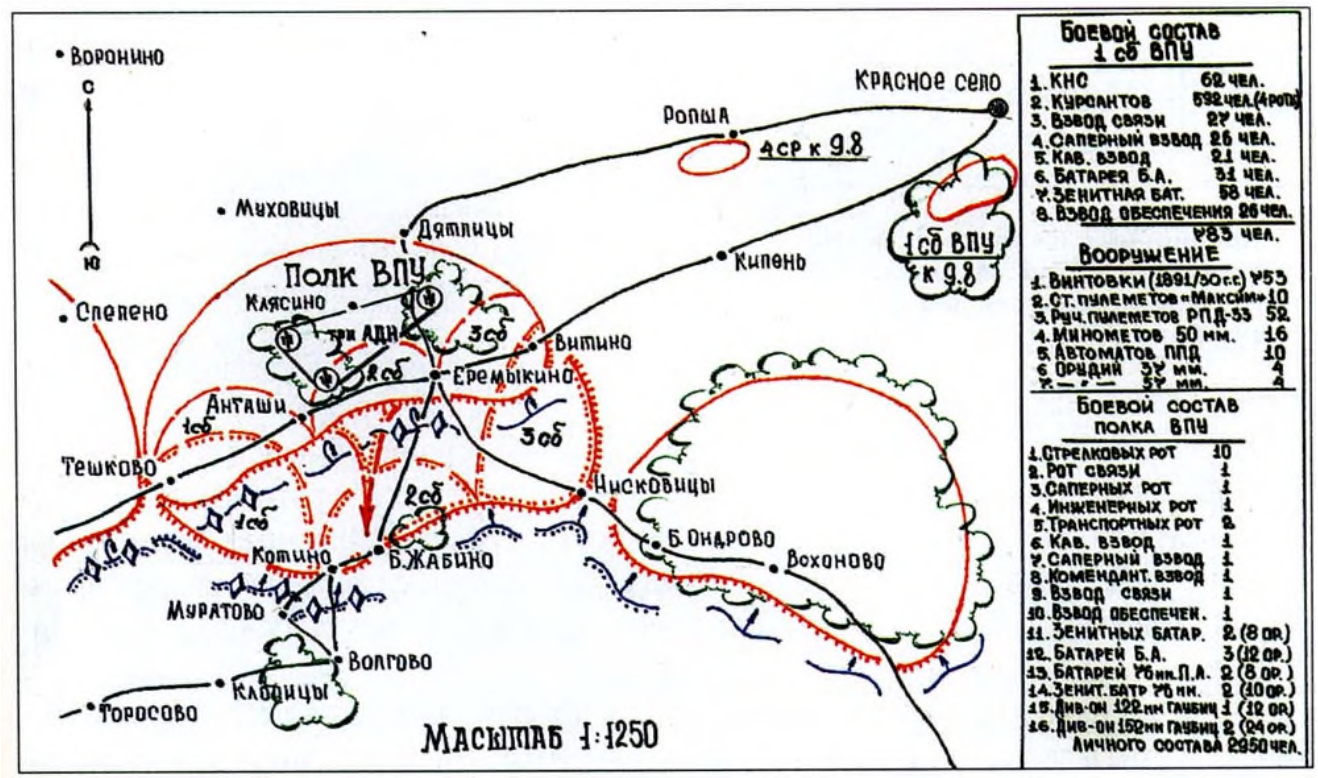
4.1.2. Материалы исторической иконографии



Илл. 1.Схема № 16. Северный (Ленинградский) фронт. Оборона за западных и юго-западных подступах к Ленинграду 4.7 – 23.9.1941 г. Источник: https://pamyat-naroda.ru/ops/oborona-na-zapadnykh-i-yugo-zapadnykh-podstupakh-k-leningradu/ (дата обращения – 19.12.2025).



Илл. 2. Схема боевого порядка полка училища.
Источник: https://foto-history.livejournal.com/3025998.html (дата обращения – 19.12.2025).



Илл. 3. Схема боевых действий 1-го курсантского батальона в период с 9 по 30 августа 1941 года.
Источник: https://foto-history.livejournal.com/3025998.html (дата обращения – 19.12.2025).



Илл. 4. Торжественное открытие памятника погибшим пограничникам.
Источник: https://school416spb.ru/Presentation_416.pdf (дата обращения - 19.12.2025).

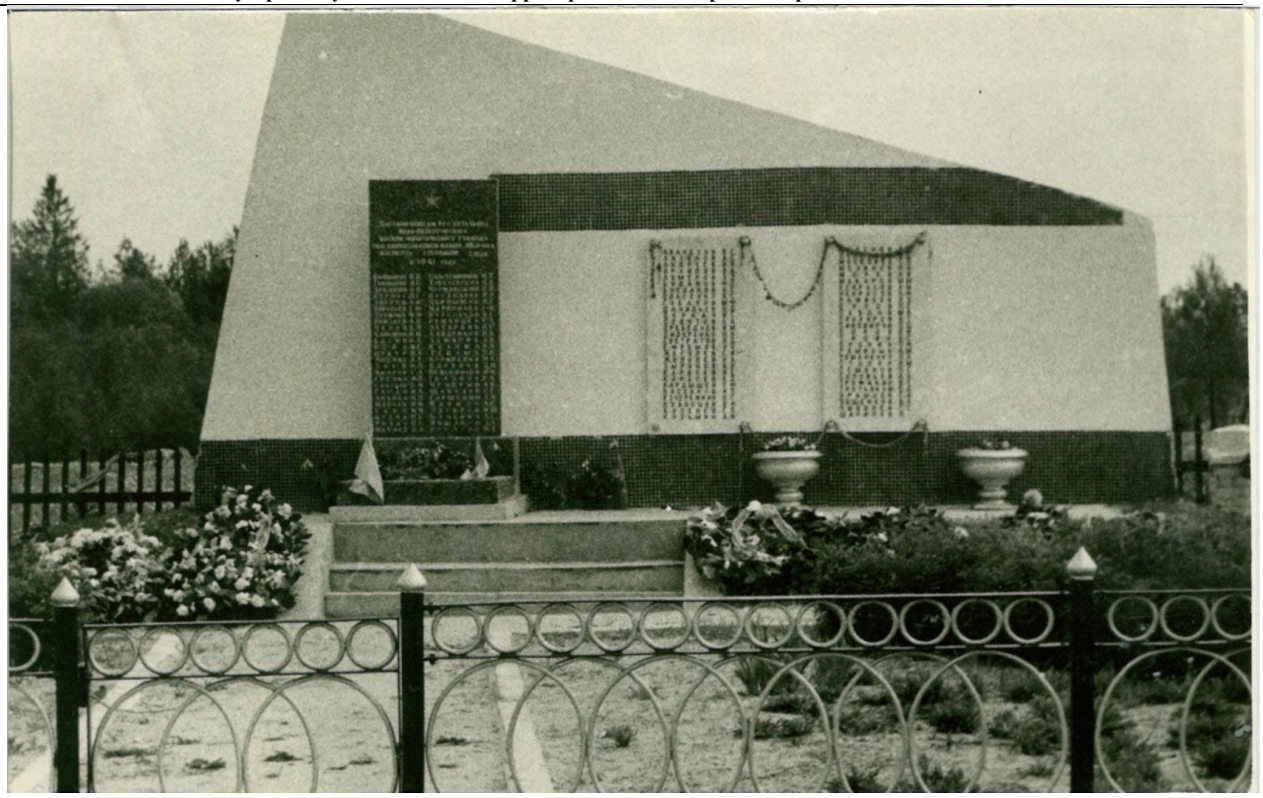


Илл. 5. Братская могила. Фото Новопольского П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.





Илл.6-7. Памятник-стела курсантам-пограничникам. Фото 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 8. Памятник-стела курсантам-пограничникам. Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 9. Братское захоронение (1941-1944), д. Жабино, 07.08.1992 г. Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 10. Братское захоронение (1941-1944), д. Жабино, 07.08.1992 г. Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.1.3. Учётные данные об объекте культурного наследия

Памятник принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области».

1	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471710806430005
2	Наименование объекта культурного наследия	Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.
3	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты, связанных с ним исторических событий	август 1941 г.
4	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72
5	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6	Вид объекта культурного наследия	Памятник

7	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72» (Приложение № 4)
8	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны памятника не утверждены
9	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника
10	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72» (Приложение № 4)

4.2. Объекты культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б

4.2.1. Краткая историческая справка об объектах культурного наследия

Подъем усадебной культуры в России начался во второй половины XVIII века, чему, в первую очередь, способствовал Манифест 1762 года «О вольности дворянства», освободивший дворян от обязательной государственной службы, после которого усадебное строительство приобрело широчайший размах[5].

Одним из первых известных владельцев усадьбы был граф генерал-фельдмаршал Пётр Александрович Румянцев-Задунайский (1725-1796 гг.), виднейший военный деятель XVIII века. Сын подвижника Петра I, он поступил на службу в 14 лет и уже в 1748 году участвовал в походе русского корпуса на Рейн. Петр Александрович отличился как военачальник в Семилетней войне и был победителем в Первой русско-турецкой войне, которую современники называли «Румянцевской»[1].

После смерти Петра Александровича деревню Жабина (в XVIII и в первой половине XIX вв. мыза и одноимённая деревня носила название «Жабина» (от финского «Сабина»). Лишь со второй половины XIX в. стало упоминаться название «Жабино».) унаследовал его старший сын, Михаил Петрович Румянцев (1751-1811 гг.), после него землю унаследовал младший сын генерала – Сергей Петрович Румянцев (1755-1838 гг.)[4].

Сергей Петрович женат не был, однако с 1784 по 1803 года состоял в связи с Настасьей Николаевной Нелединской-Мелецкой (урожд. Головина) (1754-1803 гг.). У них было три дочери: Варвара, Зинаида и Екатерина.

Старшая дочь Варвара вышла замуж за князя Павла Алексеевича Голицына, которому были подарены С.П. Румянцевым деревни Воти, Слудицы, а также Жабино[4][2].

В первой половине XIX века владельцем был тайный советник Иван Устинович Пейкер, который также был офицером, сражался в войне с Наполеоном, участвовал в Аустерлицком сражении. Позже был Костромским, затем Рязанским вице-губернатором[4].

И.У. Пейкер умер в 1844 году. Согласно «Ревизской сказке» 1850 г. мыза Жабино и две деревни, Большая и Малая Жабина принадлежали наследникам Пейкера.

Сохранился план мызы Жабина 1834 г. (см. Материалы исторической иконографии, илл. 13). 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 дом. 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.

Согласно Материалам по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии усадьба Жабино была приобретена до 1868 г. баронессой Е.И. Ропп. 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[2].

В 1895 году, после смерти А.И. Роппа, жабинское поместье унаследовали его родственники: четыре дочери – Александра Алексеевна Бродке, баронесса Ольга Алексеевна Гойнингер-Гюне, Елизавета Алексеевна Клейст, Иоганна Алексеевна фон дер Ропп и зять Мануил Егорович Бродке[4].

В 1896 году наследники А.И. фон дер Роппа продали имение герцогу Георгию Георгиевичу Мекленбург-Стрелицкому (1859-1909 гг.), правнуку Павла I, внуку Великой княгини Елены Павловны, урожденной принцессы Шарлоты Вюртенбергской, и великого князя Михаила Павловича. Мекленбург-Стрелицкие были последними владельцами усадьбы вплоть до революции 1917 года[1][2].

Жабинская мыза была одной из летних семейных резиденций. Вероятно, при Мекленбург-Стрелицких, в начале XX века со стороны восточного фасада главного усадебного дома была пристроена деревянная веранда.

В 1919 году на территории усадьбы появилось братское захоронение красноармейцев, погибших в боях с белогвардейцами.

28 сентября 1919 года началось наступление Северо-Западной армии генерала Н.Н. Юденича (операция «Белый меч») при поддержке эстонской армии и британского флота на Петроград во время Гражданской войны. Целью операции были захват Петрограда и содействие наступлению войск А.И. Деникина на Москву[3].

План наступления предполагал неожиданность, быстроту выполнения и физическое уничтожение железнодорожных связей между Петроградом и Москвой. Наступление должно было пройти по пути Ямбург (в наст.время г. Кингисепп) – Гатчина – Царское Село – Петроград.

В первые несколько дней наступлению сопутствовал успех, 12 октября был взят Ямбург, 16 октября – Красное Село и Гатчина, 20 октября – Царское Село. Деревня Жабино также оказалась на территории, занятой армией Н.Н. Юденича.

В это время, 20 октября, Северо-Западная армия подошла к Пулковским высотам, однако дальше пройти не удалось. Увеличившийся перевес в живой силе у Рабоче-крестьянской Красной армии (РККА), отсутствие резервов и растянутость фронта Северо-Западной армии позволили красноармейцам остановить наступление белогвардейцев.

21 октября 1919 года РККА перешла в контрнаступление наступление. В октябре 1919 года была освобождены деревня Жабино. После кровопролитных боев на месте

братского захоронения был установлен памятный знак[3]. Количество захороненных и их фамилии неизвестны.

В 1930-е гг. в усадебном доме располагался родильный дом.

Во время Великой Отечественной войны в окрестностях деревни шли ожесточенные бои. Практически все дома в деревне были сожжены. Местные жители стали жить в усадебном доме, по две-три семьи в одной комнате. 23 января 1944 года Жабино было освобождено от немецко-фашистских захватчиков.

В 1956 году на могиле красноармейцев, погибших в боях с белогвардейцами, установлен гранитный камень выстой 2,5 м с надписью «Вечная слава павшим в боях за Родину в 1919 г.» и металлическое ограждение.

После войны усадьба стояла в запустении. В конце 1960-х гг. здесь расположилась больница. Хозяйственные постройки также использовались для нужд больницы. Больница располагалась в усадебном доме до 1993-1994 гг. Здание к этому времени довольно сильно обветшало[1][2]. Крыша, веранда, рисунок расстекловки и балкон были утрачены в 2000-х гг. К 2004 году, в виду аварийного состояния здания, больница окончательно выехала из усадебного дома.

На территории усадьбы сохранились фрагменты хозяйственных построек второй половины XIX века: двухэтажная и примыкающая к ней одноэтажная постройка, сложенные из валунов и расположенные вдоль западной границы участка, ледник в восточной части усадьбы. Хозяйственные постройки из валунной кладки сильно пострадали от пожара в 2010-х годах.

От планировки парка XVIII века сохранились два пруда: пруд в северо-западном углу территории и пруд с островом по центру в северо-восточной части территории. Пруды 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, клена и вяза[5].

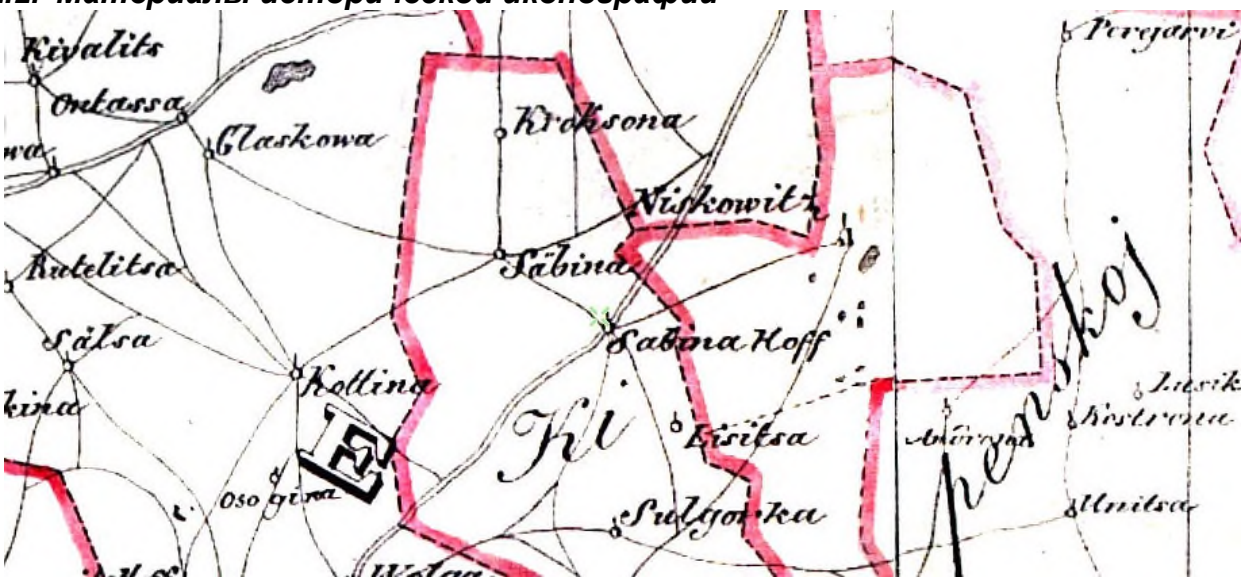
Библиография:

1. Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Герцога Георгия Георгиевича Мекленбург-Стрелицкого», поставлена на первичный учет как «Усадьба Румянцева, XIX в.» (акт 6-1 от 26 сентября 1985 г.), поставлена на первичный учет как «Усадьба Жабино, вт.пол.XIX в.» (акт 6-5 от 14 мая 1990 г.), обосновывающий принятие решения о включении объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а, ОАО «МЦ НИКЭ» (Петрочинина О.А.), 01.09.2015-30.10.2015, Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
2. 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 (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. Режим доступа: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26837/1_АКТ_Усадьба_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 05.12.2025).

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, (Мильчик М.И., Штиглиц М.С., Петухова Н.М.), 11.05.2021 – 18.05.2021 гг. Режим доступа: https://kskn.lenobl.ru/media/docs/26838/1_Акт_Захоронение_Жабино_ИТОГ.pdf (дата обращения 05.12.2025).
4. Новопольский П. Жабино. Страницы истории, парк. 1976 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
5. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5а. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», 2021 год. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.2. Материалы исторической иконографии



Илл. 11. Фрагмент Карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма, 1676 г. Источник: http://www.etomesto.ru/



Илл. 12. Фрагмент Географического чертежа Ижорской земли, 1704 г. Источник: https://www.aroundspb.ru/karty/153/sg_1704_shkhonbek.html (дата обращения - 05.12.2025).



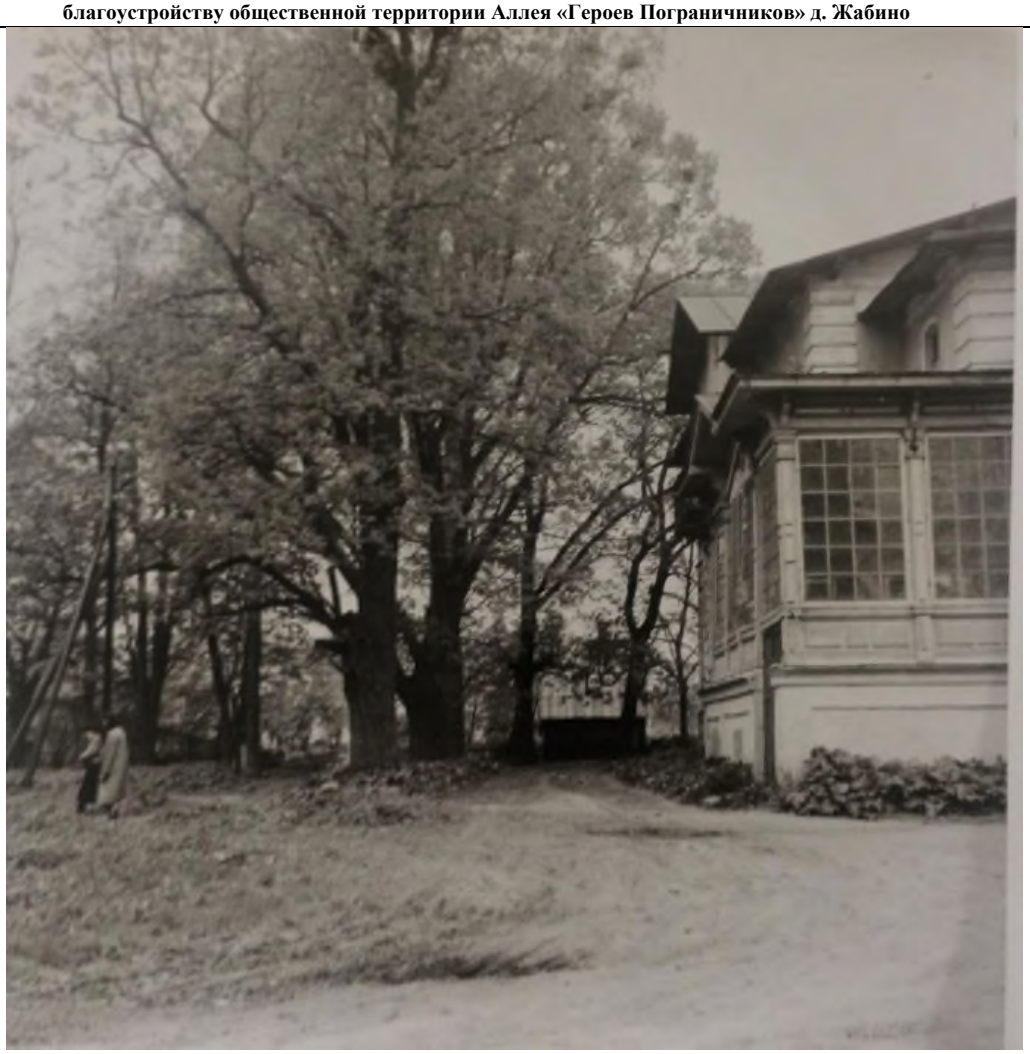
Илл. 13. Фрагмент Плана земель Жабиной мызы с деревнями Больш. и Малые Жабиной и Кремневой тайного советника Пейхера. 1834 г. Источник: ЦГИА СПб Ф. 262 Оп. 12 Д. 36.



Илл. 14. Ландшафтная поляна перед усадебным домом. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 15. Общий вид парка. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 16. Парк, дубы перед господским домом. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 17. Усадебный дом. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 18. Хозяйственный корпус. Новопольский П., 1976 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 19. Хозяйственный корпус.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 20. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 21. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.
Источник: Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 22. Усадебный дом, 2000-е гг. Источник: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 году.



Илл. 23. Хозяйственная постройка, 2011 г. Источник: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А. Шифр: 20-07-УЖ/ПЗО, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 году.



Илл. 25. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. Дата: 19.10.2017. Источник: Дело № 209. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на южной окраине деревни, близ больницы, в парке. Шифр: 17-11-209/ИН, выполненная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ» в 2017 году.



Илл. 26. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. Дата: 19.10.2017. Источник: Дело № 209. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Жабино, в 23 км к западу от г. Гатчины, на южной окраине деревни, близ больницы, в парке. Шифр: 17-11-209/ИН, выполненная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗРЕСТАВРАЦИЯ» в 2017 году.

4.2.3. Учётные данные об объектах культурного наследия

Ансамбль принят на государственную охрану на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4.

1	Регистрационный номер объекта культурного наследия	472321385460005
2	Наименование объекта культурного наследия	Усадьба Жабино
3	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты, связанных с ним исторических событий	нач. XIX в. – II пол. XIX в.
4	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А
5	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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» (Приложение № 5)
8	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (Приложение № 6)

9	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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» (Приложение № 5)

В состав Ансамбля входят следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Главный дом», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460015,
- «Хозяйственный корпус (двухэтажный)», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460025,
- «Каменный погреб (ледник)», нач. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460035,
- «Хозяйственный корпус одноэтажный», II пол. XIX в., вид – памятник, регистрационный номер 472311385460045,
- «Регулярный парк с системой прудов», нач. XIX в., вид – ансамбль, регистрационный номер 472321385460055.

Также, на территории Ансамбля расположен объект 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 2), принятый на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16.05.1988 года № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области».

1	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471711050260005
2	Наименование объекта культурного наследия	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.
3	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или)	1919 г.

	даты, связанных с ним исторических событий	
4	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б
5	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 № 01-03/18-468 «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» (Приложение № 7)
8	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (Приложение № 8)
9	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 № 01-03/18-468 «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» (Приложение № 7)

4.3. Информация в текстовом виде о расстояниях от границ Участка проектирования до границ территорий объектов культурного наследия

Минимальное расстояние от границ Участка проектирования до границы территории Памятника составляет 0 м. Участок проектирования является смежным и непосредственно граничит с территорией Памятника.

Минимальное расстояние от границ Участка проектирования до границы территории Ансамбля составляет 87,2 м.

Минимальное расстояние от границ Участка проектирования до границы территории Памятника 2 составляет 157,9 м.

Ситуационный план расстояний от границ Участка проектирования до границ территорий объектов культурного наследия представлен в Графической части 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.02, его фрагменты на рис. 6-7.

Рис. 6. Фрагменты ситуационного плана расстояния от границ Участка проектирования до границ территории Памятника



Условные обозначения:

Граница проектирования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Границы защитной зоны (100 м) объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Ограждение

Электрический кабель до 35 кВ

Светильник на опоре высотой 4,1 м

Экспликация фрагмента участка проектирования, расположенного рядом с границей территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.": 1.1. Сцена (приподнятый деревянный настил);
1.2. Скамья настил на подпорную стенку;
1.3. Площадь перед сценой;
1.4. Променад (прогулочный транзит).

Рис. 7. Фрагменты ситуационного плана расстояний от границ Участка проектирования до границ территорий Ансамбля и Памятника 2



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в." и объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Ограждение
- Электрический кабель до 35 кВ
- Светильник на опоре высотой 4,1 м

Экспликация объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.:

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).

5. Определение зоны влияния проектируемых работ на объекты культурного наследия

В соответствии с подп. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» выполнена оценка влияния для сооружений окружающей застройки, расположенных в пределах предварительно назначаемой зоны влияния проектируемых подземных коммуникаций.

Прокладка кабельных линий проектируется в траншеях. Предварительная назначаемая зона влияния таких работ рассчитывается по формуле:

$$4H_s$$

где H_s – это глубина заложения низа открытой выработки.

$4H_s$ – при проходке протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (деревянных конструкций, траншей с откосами) конструкций, что составляет:

4*1 = 4 м – для прокладки электрического кабеля до 35 кВ в траншеях предварительно назначаемая зона влияния рассчитана по минимальной глубине заложения низа открытой выработки (согласно подп. 2.3.84 Правил устройства электроустановок (ПУЭ) глубина заложения кабельных линий от планировочной отметки должна быть не менее 0,7 м для линии до 20 кВ, не менее 1 м для линии до 35 кВ);

Фонарные столбы устанавливаются на закладные детали. Технология производства работ по установке закладных деталей для фонарных столбов предполагает устройство котлованов. Предварительная назначаемая зона влияния таких работ рассчитывается по формуле:

$$3H_s$$

где H_s – это глубина заложения низа открытой выработки.

$3H_s$ – при проходке локальных открытых выработок (котлованов и шахтных стволов) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (а также выработок с откосами) конструкций, что составляет:

3*1,5 = 4,5 м – для опор освещения (согласно паспорту стального фонарного столба «Яуза» В 3.0.1 со светильником высотой 4,1 м высота (Н) закладной детали составляет 1500 мм);

Установка детского игрового оборудования (качели, качалка-балансир, карусель) в детской игровой зоне осуществляется на закладные детали. Технология производства работ по установке закладных деталей для детского игрового оборудования предполагает устройство котлованов.

В соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СниП 2.02.01-83* для предварительного назначения зоны влияния вновь возводимого (реконструируемого) сооружения, расположенного на застроенной территории, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния $r_{зв}$, м, допускается принимать в зависимости от глубины котлована $H_к$, м, метода его крепления и конструкции ограждения котлована.

Предварительная назначенная зона влияния при установке качелей, качалки-балансира и каруселей рассчитывается по формуле:

$$r_{зв} = 5H_к,$$

$5H_к$ – при использовании ограждения котлована с креплением анкерными конструкциями, но не более 2L, где L – суммарная длина горизонтальной проекции тела анкера и его тяги, м, что составляет:

5*1,5 = 7,5 м – для установки качелей, качалки-балансира и каруселей в детской игровой зоне высота (Н) закладных деталей составляет от 1,2 до 1,5 м, предварительно назначаемая зона влияния рассчитана по максимальной глубине заложения низа открытой выработки.

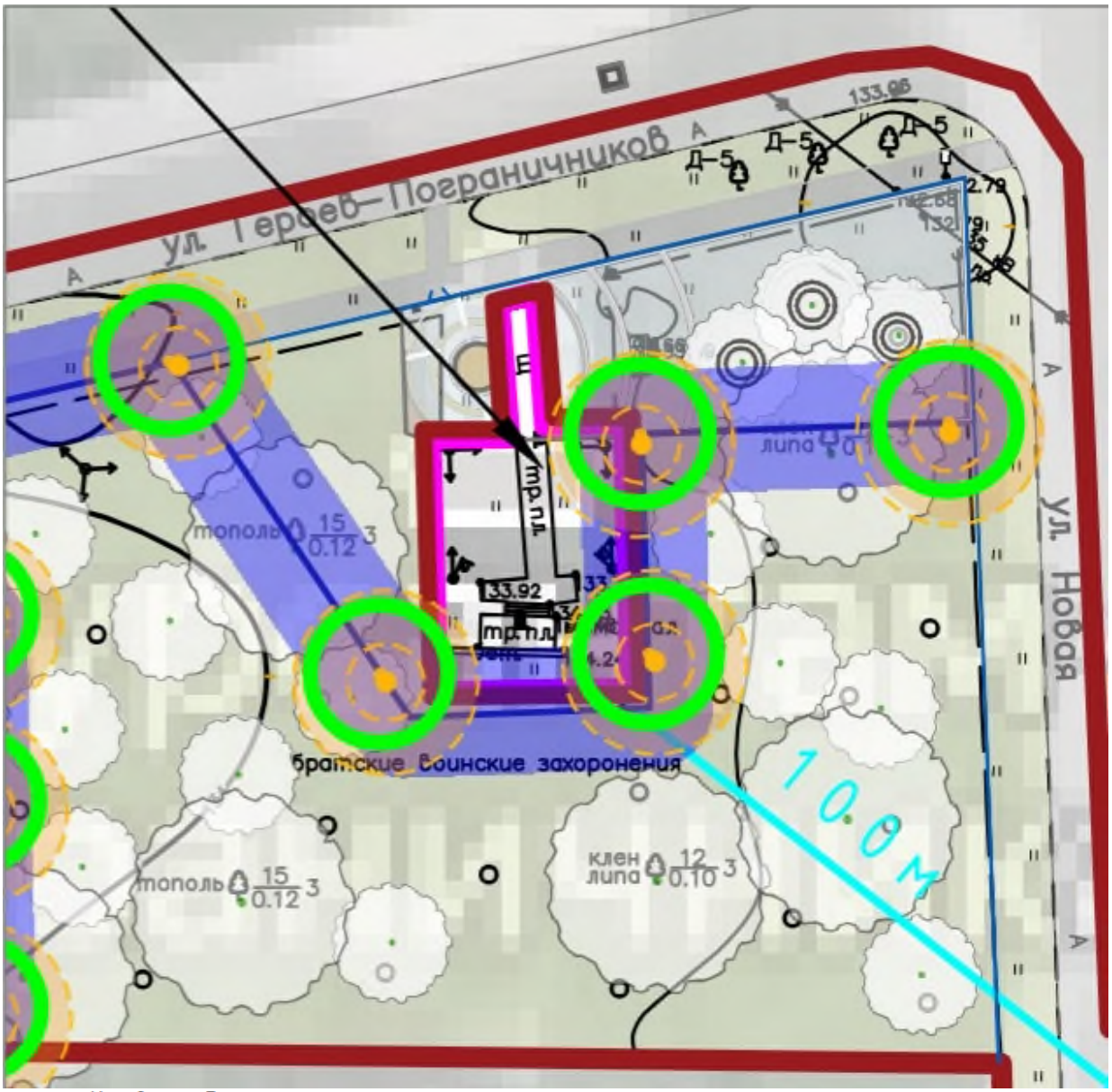
Иные работы, предусмотренные Эскизным проектом, не предполагают проведения земляных работ с существенным заглублением в грунт.

По результатам определения предварительной зоны влияния запроектированных работ согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СниП 2.02.01-83*, подп. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» установлено:

1. Ансамбль расположен вне границ предварительной зоны влияния проектируемых работ. Расстояние от границ территории Ансамбля до предварительной зоны влияния проектируемых работ по установке опор освещения составляет 98,8 м, по прокладке электрического кабеля – 100,6 м, по установке детского игрового оборудования (качели, качалка-балансир, карусель) – 253,8 м.
2. Памятник 2 расположен вне границ предварительной зоны влияния проектируемых работ. Расстояние от границ территории Памятника 2 до предварительной зоны влияния проектируемых работ по установке опор освещения составляет 169,5 м, по прокладке электрического кабеля – 170 м, по установке детского игрового оборудования (качели, качалка-балансир, карусель) – 374,2 м.
3. Памятник расположен вне границ предварительной зоны влияния проектируемых работ по установке детского игрового оборудования (качели, качалка-балансир, карусель). Расстояние от границ территории Памятника до предварительной зоны влияния проектируемых работ по установке детского игрового оборудования (качели, качалка-балансир, карусель) – 796,7 м.
4. Памятник частично расположен в границах предварительной зоны влияния проектируемых работ по прокладке электрического кабеля и установке опор освещения.

Сводный план предварительной зоны влияния проектируемых работ и объектов культурного наследия представлен в Графической части 0145600008525000042-ОСОКН.ГЧ.03, его фрагменты на рис. 8-9.

Рис. 8. Фрагмент плана предварительной зоны влияния проектируемых работ и Памятника



Условные обозначения:

Граница проектирования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Ограждение

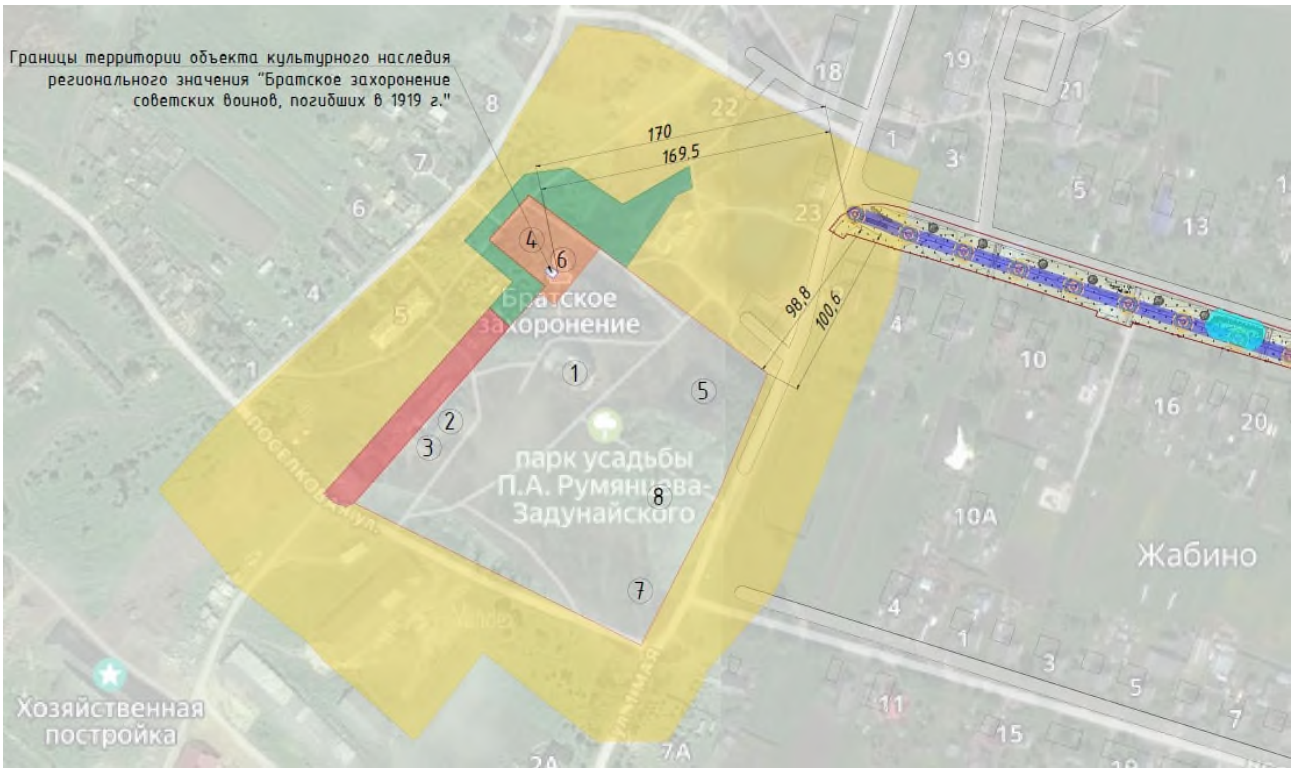
Электрический кабель до 35 кВ

Светильник на опоре высотой 4,1 м

Предварительная зона влияния работ по прокладке электрического кабеля – 4 м

Предварительная зона влияния работ по установке опор освещения – 4,5 м

Рис. 9. Фрагмент предварительной зоны влияния проектируемых работ и Ансамбля и Памятника 2



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в." и объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Электрический кабель до 35 кВ
- Светильник на опоре высотой 4,1 м
- Ограждение
- Предварительная зона влияния работ по прокладке электрического кабеля – 4 м
- Предварительная зона влияния работ по установке опор освещения – 4,5 м
- Предварительная зона влияния работ по установке оборудования детской площадки – 7,5 м

6. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния проектируемых работ

В целях получения сведений о техническом состоянии Памятника, расположенного в зоне влияния проектируемых работ, в январе 2026 года выполнено визуальное обследование, по результатам которого установлено следующее.

Памятник расположен на въезде в д. Жабино Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, на углу улиц Героев Пограничников и Новая. Территория вокруг Памятника огорожена невысоким металлическим забором, с лицевой стороны с кирпичными столбиками (пилонами). К Памятнику ведет набивная дорожка, часть которой в границах ограждения замощена плиткой. Вдоль дорожки по обе стороны установлены мемориальные плиты из полированного диабаза с фамилиями погибших воинов и текстом: «Жители деревни Большое Жабино погибшие в годы ВОВ 1941-1945 гг.», и высажен кустарник. Также, на территории с востока, слева от стелы, находятся два надмогильных холма.

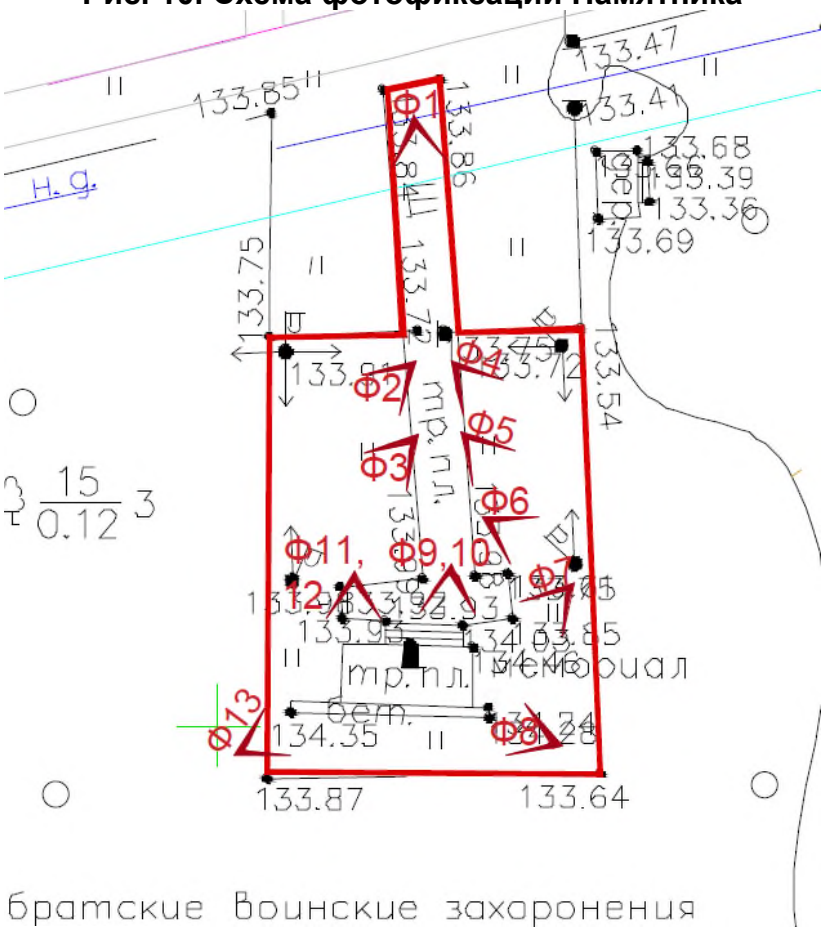
Памятник представляет собой бетонное возвышение (постамент), на котором установлена окрашенная бетонная стела. Краска на стеле имеет шелушения и отслоения, наблюдаются следы намокания и биопоражения. Поверх стелы имеется металлическое покрытие. На стеле закреплены три мемориальные доски из белого полированного мрамора с фамилиями погибших воинов. Видны следы намокания мрамора, в результате чего происходит его затемнение. Перед стелой – площадка, облицованная керамической плиткой, на которую ведут три ступени. Плитка имеет сколы и трещины. На площадке находится надгробие с мемориальной плитой из красного полированного гранита с фамилиями погребенных воинов и памятным текстом: «Пограничникам I-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища под командованием майора Шорина насмерть стоявшим здесь в 1941 году».

На территории Памятника установлены 4 столба освещения.

На прилегающей к территории Памятника территории растут ели (1-2 ряд) и лиственные деревья (береза, тополь, клен, липа).

Общее состояние Памятника и его территории оценивается как удовлетворительное.

Рис. 10. Схема фотофиксации Памятника



Условные обозначения:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Точка фотофиксации

Материалы фотофиксации Памятника

(январь 2026 г.)

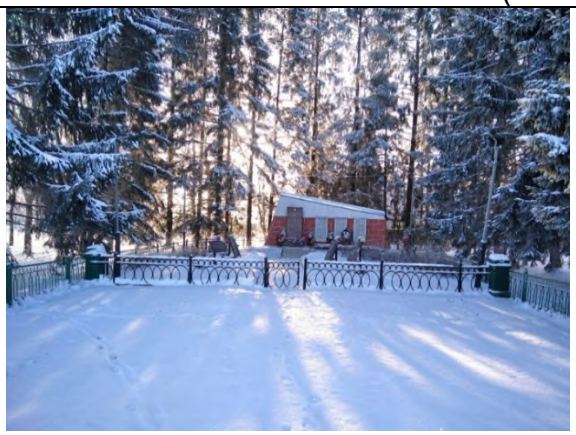


Фото 1. Общий вид с севера на территорию Памятника и фрагмент территории Участка проектирования.



Фото 2. Территория Памятника, мемориальная плита.



Фото 3. Территория Памятника, мемориальная плита.



Фото 4. Территория Памятника, мемориальная плита.



Фото 5. Территория Памятника, мемориальная плита.



Фото 6. Территория Памятника,
вид на надмогильные холмы с северо-запада.



Фото 7. Территория Памятника,
вид на памятник-стелу с северо-востока.



Фото 8. Территория Памятника,
вид на памятник-стелу с юго-востока.



Фото 9. Территория Памятника, фрагмент площадки, облицованной керамической плиткой.



Фото 10. Территория Памятника, надгробие с мемориальной плитой.



Фото 11. Территория Памятника, мемориальные доски.



Фото 12. Территория Памятника, фрагмент памятника-стелы с местами дефектов.



Фото 13. Территория Памятника, вид на памятник-стелу с юго-запада.

Также, выполнена фотофиксация Ансамбля и Памятника 2, расположенных вне границ предварительной зоны влияния проектируемых работ по благоустройству.

Схема фотофиксации Ансамбля и Памятника 2



Условные обозначения:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."

Точка фотофиксации

Экспликация объектов на территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.:

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).

Материалы фотофиксации Ансамбля и Памятника 2

(январь 2026 г.)



Фото 1. Северо-восточная граница территории Ансамбля, вид на регулярный парк с северо-востока на юго-запад.

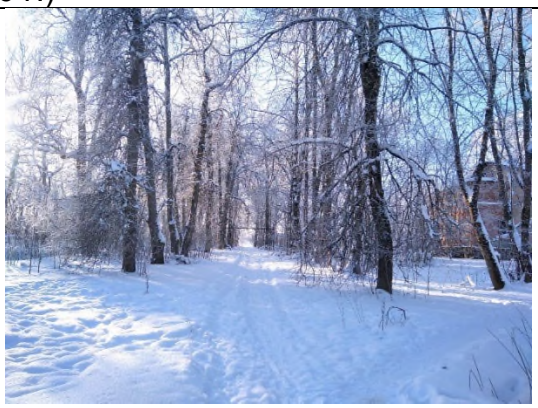


Фото 2. Территория Ансамбля, вид на регулярный парк с северо-востока на юго-запад.



Фото 3. Территория Ансамбля, вид на пруд с островом с северо-запада на юго-восток.



Фото 4. Территория Ансамбля, вид на Памятник 2 с юго-запада на северо-восток.



Фото 5. Территория Памятника 2, вид на постамент-стелу с юго-запада на северо-восток.



Фото 6. Территория Памятника 2, вид на постамент-стелу с северо-запада на юго-восток.



Фото 7. Территория Ансамбля, северо-восточный и северо-западный фасады главного дома, вид с севера на юг.



Фото 8. Территория Ансамбля, вид с запада на пруд в северо-восточной части регулярного парка.



Фото 9. Главный дом, северо-восточный фасад, вид с востока на запад.



Фото 10. Территория Ансамбля, вид на регулярный парк с северо-востока на юго-запад.



Фото 11. Главный дом, северо-западный фасад.



Фото 12. Главный дом, северо-западный и юго-западный фасады, вид с запада на восток.



Фото 13. Территория Ансамбля, хозяйственные постройки, вид с востока на запад.



Фото 14. Фрагмент хозяйственных построек, вид с востока на запад.



Фото 15. Фрагмент хозяйственного корпуса (двухэтажного), вид с востока на запад.



Фото 16. Фрагмент хозяйственного корпуса одноэтажного, вид с юга на север.



Фото 17. Фрагмент хозяйственного корпуса (двухэтажного), вид с юга на север.



Фото 18. Территория Ансамбля, вид на регулярный парк с северо-запада на юго-восток.



Фото 19. Территория Ансамбля, вид на регулярный парк с юго-запада на северо-восток.



Фото 20. Территория Ансамбля, вид на регулярный парк (ландшафтная поляна) с юга на север.



Фото 21. Территория Ансамбля, вид с юга на остатки пруда в южной части парка.



Фото 22. Главный дом, юго-западный и юго-восточный фасады, вид с юга.



Фото 23. Главный дом, юго-восточный фасад.

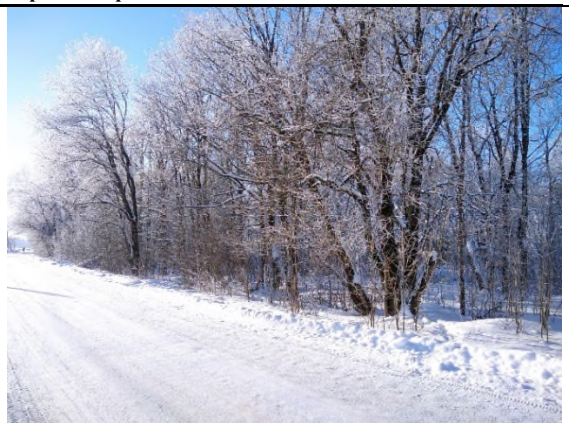


Фото 24. Юго-восточная граница территории Ансамбля, вид на регулярный парк с северо-востока на юго-запад.



Фото 25. Каменный погреб (ледник), вид с востока на запад.



Фото 26. Каменный погреб (ледник), вид с севера на юг.

7. Оценка воздействия проектных решений на объекты культурного наследия

7.1. Оценка воздействия проектных решений на Памятник

На Участке проектирования в границах защитной зоны Памятника (на расстоянии 100 метров от внешних границ территории Памятника) Эскизным проектом предусмотрены работы по благоустройству в виде:

- демонтажа ограждения по внешнему контуру Участка проектирования в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона);
- санитарной очистки территории от поросли (при необходимости);
- устройства плиточного покрытия с радиальным рисунком (контрастная плитка);
- установки монолитных бетонных скамей круглой формы (3 шт.) и сохранения существующих деревьев (скамьи располагаются вокруг существующих деревьев);
- создания многофункциональной площадки с круглым деревянным настилом (диаметром 3,6 м) (приподнятый деревянный настил);
- установка нового ограждения из стали высотой 1,1 м с одно- и двустворчатой калитками по внешнему контуру Участка проектирования в зоне сквера «Курсантам Пограничникам» (мемориальная зона);
- организации променада с асфальтобетонным покрытием с установкой бортового (садового) бетонного камня;

- оборудования урнами (1 шт.), информационными стендами (1 шт.);
- организации освещения (10 опор высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт и прокладка электрического кабеля до 35 кВ в траншеях);
- восстановления и устройства газона;
- организации проездов к ИЖС со стороны проезжей части из асфальтобетонного покрытия с установкой бортовых (дорожных) бетонных камней и набивного покрытия из щебня.

Перечисленные работы соответствуют требованиям п. 1 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, не предполагают строительство объектов капитального строительства и их реконструкцию, связанную с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В непосредственной близости от территории Памятника предусматривается:

- плиточное покрытие в сдержанной цветовой гамме (серый, черный);
- сцена в виде приподнятого деревянного настила выполняется из террасной доски (деккинга) из древесины сосны и лиственницы светлых оттенков;
- малые архитектурные формы (скамьи круглой формы, урна) в едином стиле из бетона и стали с цветовой гаммой серого графитового оттенка;
- настил для скамей выполняется из древесины сосны в натуральных светлых оттенках;
- ограждение высотой 1,1 м из стали с одно- и двустворчатой калитками с нейтральным цветовым решением RAL 7021 (темно-серый);
- опоры освещения – стальной фонарный столб – имеют лаконичный дизайн с нейтральным цветовым решением RAL 7021 (темно-серый).

Проектные решения являются частью гармонизации среды, в которой находится Памятник, и не окажут неблагоприятного влияния на видовые характеристики и визуальное восприятие Памятника.

Работы по благоустройству не предполагают проведения земляных работ с существенным заглублением в грунт и использования крупногабаритной техники, не имеют сложной и неосвоенной технологии и относятся к несложным.

Вместе с тем, по результатам определения предварительно назначаемой зоны влияния проектируемых работ по благоустройству в соответствии с подп. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» установлено, что Памятник и его территория частично расположены в границах предварительной зоны влияния проектируемых работ по прокладке электрического кабеля до 35 кВ в траншеях и установке опор освещения (3 опоры высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт).

Учитывая, что при производстве земляных работ в непосредственной близости от территории Памятника в процессе организации освещения имеют место риски в виде воздействия на грунты, а также, что стадия разработки проектной документации – эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) не включает решения по

организации производства работ, в Проекте ОСОКН разработаны меры по обеспечению сохранности Памятника, обязательные к реализации при разработке рабочей документации, проекта производства работ и производстве работ.

7.2. Оценка воздействия проектных решений на Ансамбль и Памятник 2

На Участке проектирования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля предусмотрены работы по благоустройству в виде:

- организации променада с асфальтобетонным покрытием с установкой бортового (садового) бетонного камня и с плиточным покрытием из гладкой тротуарной плитки Брусчатка серого и черного цветов в зоне отдыха основного пешеходного маршрута;
- оборудования скамьями со спинкой (1 шт.), урнами (1 шт.), информационными стендами (1 шт.);
- посадки кустарника (сирени обыкновенной), восстановления и устройства газона;
- организации освещения (1 опора высотой 4,1 м с LED-светильниками 70 Вт и прокладка электрического кабеля до 35 кВ в траншеях).

Указанные работы соответствуют общим требованиям градостроительных регламентов в границах территорий зон охраны Ансамбля, а также особому режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля, в соответствии с которым п. 2.3 разрешается благоустройство и озеленение территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля Эскизным проектом не предусматриваются работы по строительству объектов капитального строительства и их реконструкции, трассировка исторических улиц не изменяется (в частности ул. Героев Пограничников), прокладка инженерных коммуникаций – электрического кабеля осуществляется непосредственно в земле (в траншеях) подземным способом.

Малые архитектурные формы (урна, скамья со спинкой, информационный стенд), проектируемые на участке в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ансамбля, подобраны с учетом требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны и стилистических характеристик исторической окружающей застройки, с использованием традиционных материалов и цветовых решений, исключающих яркие и насыщенные цвета.

Предусмотренные в Эскизном проекте работы не предполагают проведения земляных работ с существенным заглублением в грунт и использованием крупногабаритной строительной техники, а также не имеют сложной и неосвоенной технологии и относятся к несложным.

По результатам определения предварительно назначаемой зоны влияния проектируемых работ по благоустройству в соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СниП 2.02.01-83*,

подп. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» установлено, что Ансамбль, Памятник 2 и их территории расположены вне границ предварительной зоны влияния проектируемых работ и на значительном расстоянии от них.

Однако, принимая во внимание, что стадия разработки проектной документации – эскизный проект (архитектурно-градостроительные решения) не включает решения по организации производства работ, в Проекте ОСОКН разработаны меры по обеспечению сохранности Ансамбля и Памятника 2, обязательные к реализации при разработке рабочей документации, проекта производства работ и производстве работ.

8. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

В соответствии с Эскизным проектом и действующим законодательством Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия при реализации проектных решений в целях минимизации возникновения рисков, а также, в связи с отсутствием в Эскизном проекте решений по организации производства работ, следует выполнить ряд мероприятий для обеспечения сохранности Памятника, частично расположенного в предварительной зоне влияния проектируемых работ, а также Ансамбля и Памятника 2.

Разработанные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия обязательны к реализации при производстве работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино. Заказчик работ обязан обеспечить реализацию разработанных в рамках настоящего Проекта ОСОКН мер по обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

8.1. Организационные мероприятия

Настоящий Проект ОСОКН является частью проектной документации – Эскизного проекта и передается подрядной организации в комплекте документов.

До начала производства работ обеспечить письменное ознакомление ответственного лица за производство работ с требованиями настоящего Проекта ОСОКН и о персональной ответственности (уголовная и административная ответственность) за повреждение объектов культурного наследия при производстве работ и невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего Проекта ОСОКН.

До начала производства работ ознакомить работников подрядной организации с информацией о наличии в непосредственной близости от участка производства работ объектов культурного наследия с разъяснением историко-культурной значимости объектов культурного наследия, с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения мер об обеспечении сохранности, предусмотренных настоящим Проектом ОСОКН.

Подрядная организация в течение трёх рабочих дней с момента заключения договора (контракта) на производство работ, но не позднее чем за два рабочих дня до

начала производства работ, обязана направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) о сроках проведения работ: о дате начала работ и планируемых сроках завершения работ.

В рабочей документации и проекте производства работ должны быть отражены как обязательные к реализации мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

8.2. Меры по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия при производстве работ

В целях обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия при реализации проектных решений предусмотрены следующие мероприятия.

Обеспечить обязательное соблюдение границ отведенной территории под производство работ, согласно схеме расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000 (Приложение № 1), на всем протяжении периода подготовительных и производственных (строительно-монтажных) работ.

Проведение необходимых земляных и иных работ по благоустройству на участке производства работ в защитной зоне Памятника в непосредственной близости от границ его территории производить вручную и (или) с использованием малогабаритной строительной техники, с применением щадящих технологических режимов и использованием машин и механизмов с минимальным необходимым уровнем динамических и вибрационных нагрузок.

В границах территорий объектов культурного наследия запрещается проезд, стоянка и парковка грузового автотранспорта.

Доставку строительных материалов, МАФ и иного оборудования автомобильным транспортом производить по существующей дорожно-уличной сети с асфальтобетонным покрытием.

В случае использования крана запрещается производство погрузочно-разгрузочных работ на расстоянии менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия.

В процессе производства работ использовать исправную строительную технику, оборудование, автомобильный транспорт, исключающие загрязнение территорий объектов культурного наследия и окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, и горюче-смазочными материалами.

В границах территорий объектов культурного наследия и в непосредственной близости от них запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта и специальной техники, выполнять их заправку, хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия должны выполняться на производственной базе подрядной организации.

В границах территорий объектов культурного наследия запрещается складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение строительного оборудования.

Размещение строительной площадки, площадок складирования материалов и необходимого оборудования предусмотреть на специализированных площадках с подготовленным твердым покрытием строго в границах участка производства работ.

При устройстве котлованов и траншей запрещается отвал грунта и его временное хранение в границах территорий объектов культурного наследия.

При устройстве котлованов, траншей и выемке грунта в непосредственной близости от границ территории Памятника предусмотреть выполнение постоянного визуального наблюдения за горизонтальным перемещением грунтов. При необходимости предусмотреть и выполнить крепление вертикальных стенок траншей и котлованов в зависимости от глубины выемки, вида и состояния грунта, гидрогеологических условий, величины и характера временных нагрузок на бровке и других местных условий.

Предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов при устройстве котлованов и траншей.

Запрещается превышать нагрузку на бровке котлована, траншеи выше 1 т/м^2.

В границах территорий объектов культурного наследия запрещается складирование и хранение отходов.

Хранение отходов, в том числе бытовых, предусмотреть в герметичных контейнерах в специально организованных и оборудованных местах (площадках) на участке производства работ. Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение о запрете распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Обеспечить своевременный вывоз всех образующихся в ходе производства работ отходов (в том числе бытовых) в соответствии с санитарными нормами и правилами.

По завершении работ произвести очистку участка производства работ и рекультивацию нарушенных земель с восстановлением благоустройства (ландшафта и дорожного покрытия).

Соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ.

Заказчику на всех этапах производства работ обеспечить контроль за выполнением работ в строгом соответствии с принятыми проектными решениями в Эскизном проекте, мерами по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанными в настоящем Проекте ОСОКН, и действующими нормативно-правовыми документами.

8.3. Организация мониторинга технического состояния Памятника

При проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино в отношении Памятника необходимо организовать проведение мониторинга его состояния.

В данном случае целью мониторинга является проведение визуальных наблюдений за состоянием Памятника, своевременное выявление имеющихся дефектов и наблюдение за их развитием при проведении земляных и строительных работ в рамках благоустройства на участке производства работ в непосредственной близости от Памятника и его территории.

Мониторинг проводится в целях обеспечения сохранности Памятника, позволит своевременно выявить и устранить негативные процессы в случае их возникновения. Основной задачей мониторинга является фиксация превышения критериев безопасного ведения работ.

Мониторинг осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и проводится в течение всего периода производства работ, до начала работ и в течение 2 лет после окончания работ.

До начала производства работ провести визуальное (при необходимости – инструментальное) обследование технического состояния Памятника и его территории с составлением акта осмотра технического состояния, подробной фиксацией, в том числе фотофиксацией, существующих дефектов, с анализом данных обследования, составлением выводов и рекомендаций.

В период производства работ не реже 1 раза в неделю производить визуальный контроль технического состояния Памятника и его территории, в том числе контроль изменений существующих дефектов, с составлением актов освидетельствования.

В случае обнаружения в процессе мониторинга негативных изменений технического состояния Памятника и его территории, ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций Памятника, а также появление новых дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях Памятника, производство работ необходимо незамедлительно приостановить.

К основным критериям технического состояния Памятника, при достижении которых требуется остановка работ, относятся:

- повреждение предмета охраны;
- изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижения грунта, появление осадок и деформации основания фундаментов Памятника;
- раскрытие существующих трещин и появление новых.

При наличии результатов наблюдений, свидетельствующих об угрозе ухудшения состояния Памятника и появлении новых дефектов, необходимо в кратчайшие сроки организовать геотехнический мониторинг в отношении Памятника в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция

СНиП 2.02.01-83* и ГОСТ Р 56198-2014 Национальный стандарт Российской Федерации «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» в срочном режиме.

Механизм приостановки работ предусматривает следующие мероприятия:

- уведомление заказчика, производителя работ и проектировщика, законного владельца Памятника о возникновении негативных технологических воздействий;
- информирование государственных контрольных органов (Комитета) о возникновении опасных тенденций и факторов, угрожающих повреждением Памятника;
- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (Комитетом), заказчиком работ, проектировщиком и законным владельцем Памятника.

После завершения работ провести визуальное (при необходимости – инструментальное) обследование технического состояния Памятника и его территории с составлением заключительного (итогового) отчета.

В заключительном (итоговом) отчете отражаются изменения Памятника и его территории за время производства работ, приводятся дефекты и повреждения, которые явились следствием производства работ, в том числе их фотофиксация, с анализом данных обследований, составлением выводов и рекомендаций.

В случае необходимости в заключительном (итоговом) отчете должно содержаться техническое задание по предупреждению и устранению негативных изменений и выполнению инженерно-технических исследований Памятника, а также выводы о необходимости выполнения мероприятий для предупреждения и устранения негативных последствий и выполнения инженерно-технических исследований Памятника.

8.4. Иные требования

В случае внесения изменений в Эскизный проект, увеличения участка производства работ, видов работ по благоустройству, устройства дополнительных объектов, документация к изменённому Эскизному проекту и сам Эскизный проект должны быть представлены для согласования в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) с приложением графического и текстового описания вносимых изменений.

В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) примет решение о необходимости доработки Проекта ОСОКН, доработанный Проект ОСОКН подлежит государственной историко-культурной экспертизе и согласованию в региональном органе охраны объектов культурного наследия (Комитете). До получения указанного согласования производство земляных, строительных и иных работ запрещается.

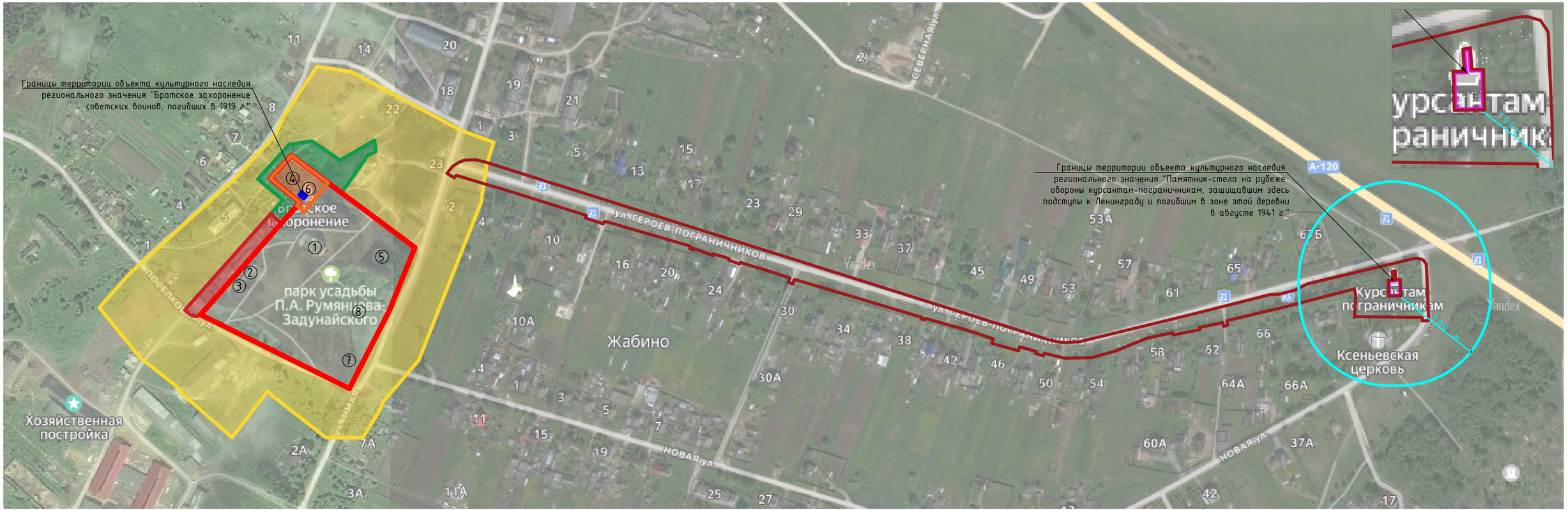
В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объектов культурного наследия, включенных в Реестр (в том числе объекта культурного наследия, включенного в Реестр, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее производство работ, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) в случае повреждения объектов культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объектам культурного наследия, земельному участку в границах территории объектов культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

Согласно п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет) письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

9. Заключительные положения

Работы по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино не окажут прямого или косвенного негативного воздействия на Памятник, Ансамбль и Памятник 2 при выполнении предусмотренных в Эскизном проекте решений и настоящем Проекте ОСОКН обязательных мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в." и объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы защитной зоны (100 м) объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Экспликация объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.:

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).

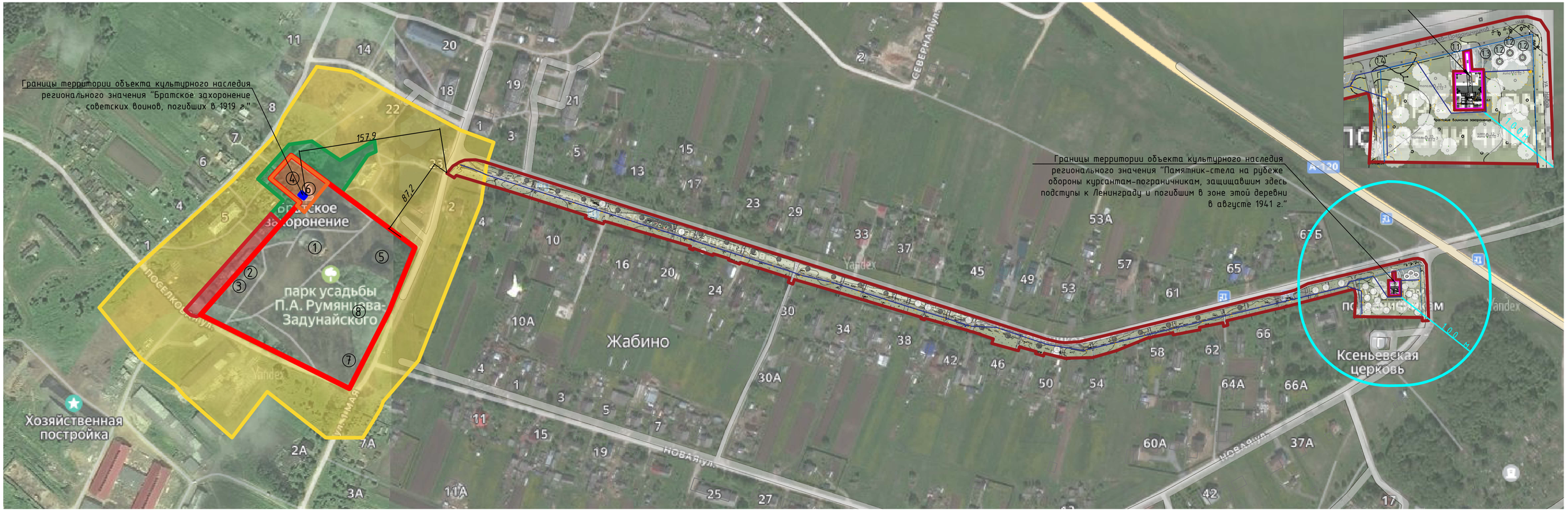
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01456000085250000042–ОСОКН.ГЧ.01			
						Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино			
Разработал		Аврух			12.25	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
						Ситуационный план М 1:500	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А4х3



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в." и объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы защитной зоны (100 м) объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Экспликация объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.:

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).

- Ограждение
- Электрический кабель до 35 кВ
- Светильник на опоре высотой 4,1 м

Экспликация фрагмента участка проектирования, расположенного рядом с границей территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.": 1.1. Сцена (приподнятый деревянный настил);
1.2. Скамья настил на подпорную стенку;
1.3. Площадь перед сценой;
1.4. Променад (прогулочный транзитн).

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	014560000852500042– ОСОКН. ГЧ.02			
						Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино			
Разработал		Аврух			12.25	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
							П	2	3
						Ситуационный план М 1:500	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич		

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Формат А4х3

520

Примечание:

1. Расстояние от границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в. до предварительной зоны влияния работ по прокладке электрического кабеля – 100,6 м; установке опоры освещения – 98,8 м; установке оборудования детской площадки – 253,8 м.
2. Расстояние от границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г." до предварительной зоны влияния работ по прокладке электрического кабеля – 0 м; установке опоры освещения – 0 м; установке оборудования детской площадки – 796,7 м.
3. Расстояние от границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г." до предварительной зоны влияния работ по прокладке электрического кабеля – 170 м; установке опоры освещения –169,5 м; установке оборудования детской площадки – 374,2 м.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

170
169,5
87,2
157,5
98,8
100,6

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в." и объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г."
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в."
- Границы защитной зоны (100 м) объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г."

Экспликация объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Жабино", нач. XIX в. – II пол. XIX в. входит:

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).

- Электрический кабель до 35 кВ
- Светильник на опоре высотой 4,1 м
- Ограждение
- Предварительная зона влияния работ по прокладке электрического кабеля – 4 м
- Предварительная зона влияния работ по установке опор освещения – 4,5 м
- Предварительная зона влияния работ по установке оборудования детской площадки – 7,5 м

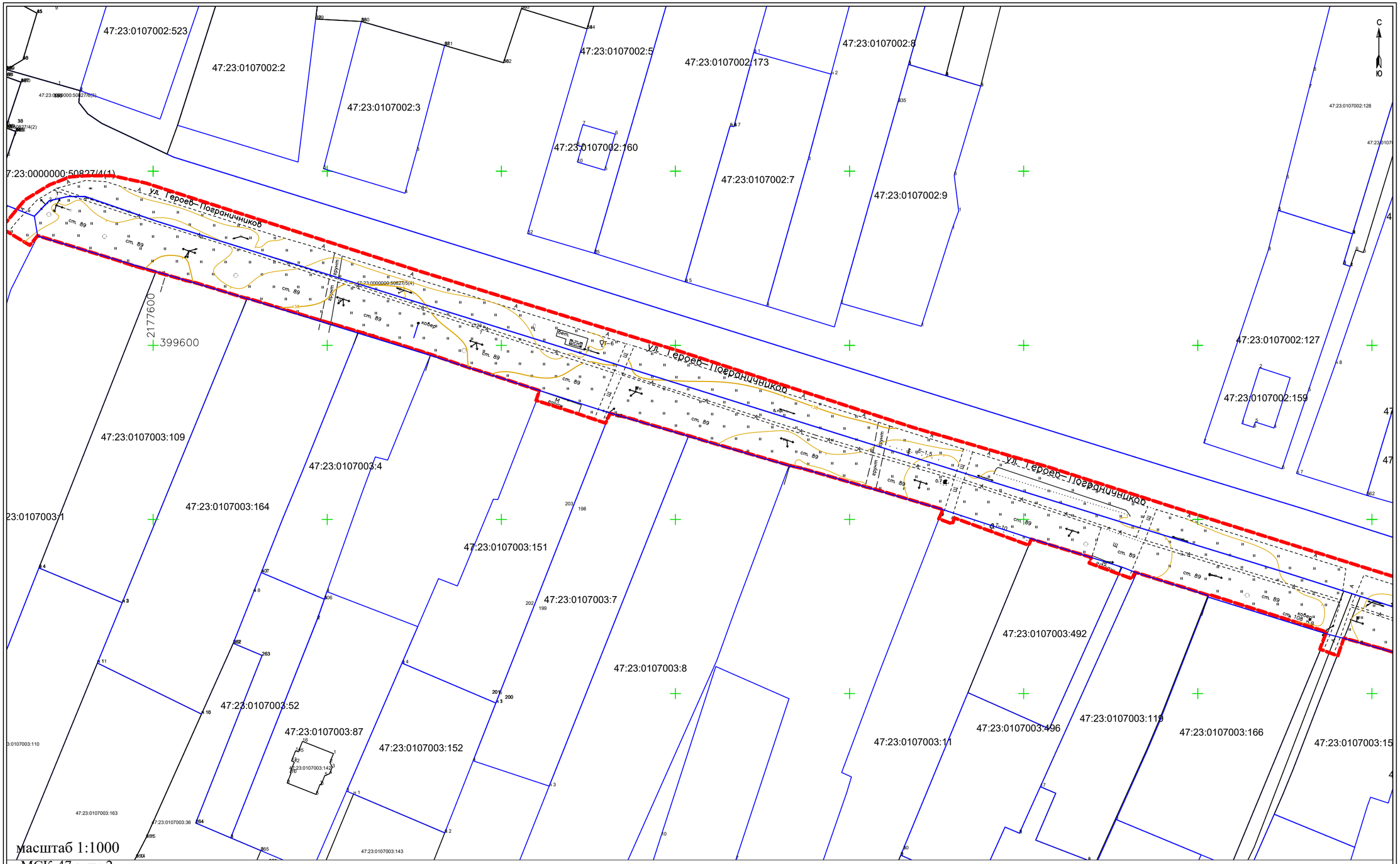
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01456000085250000042–ОСОКН.ГЧ.03			
						Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино			
Разработал		Аврух			12.25	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
						Сводный план М 1:500. Предварительная зона влияния запроектированных работ	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич		

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Формат А4х3

Приложение 1.
Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003, М 1:1000

Схема расположения участка проектирования на кадастровом плане территории 47:23:0107003

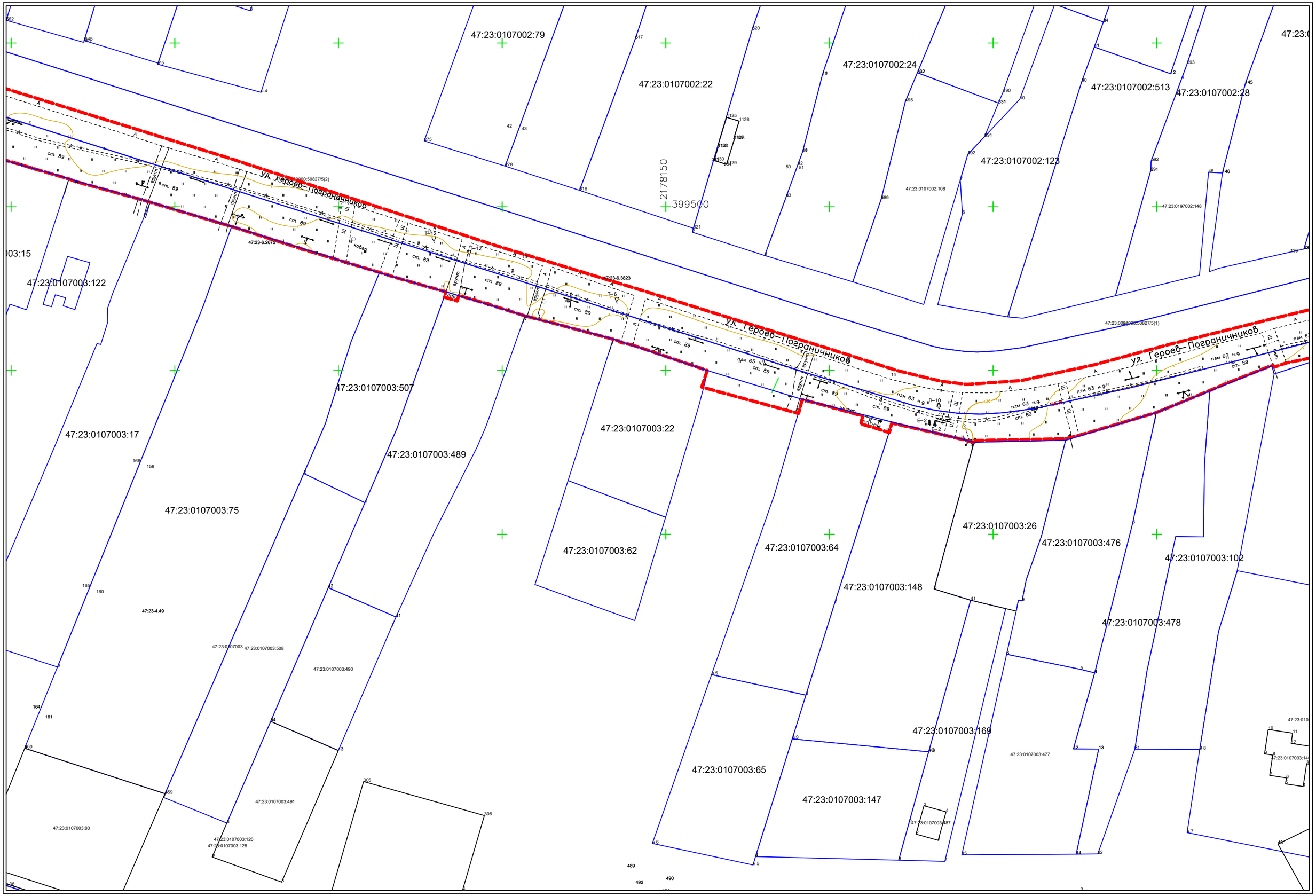


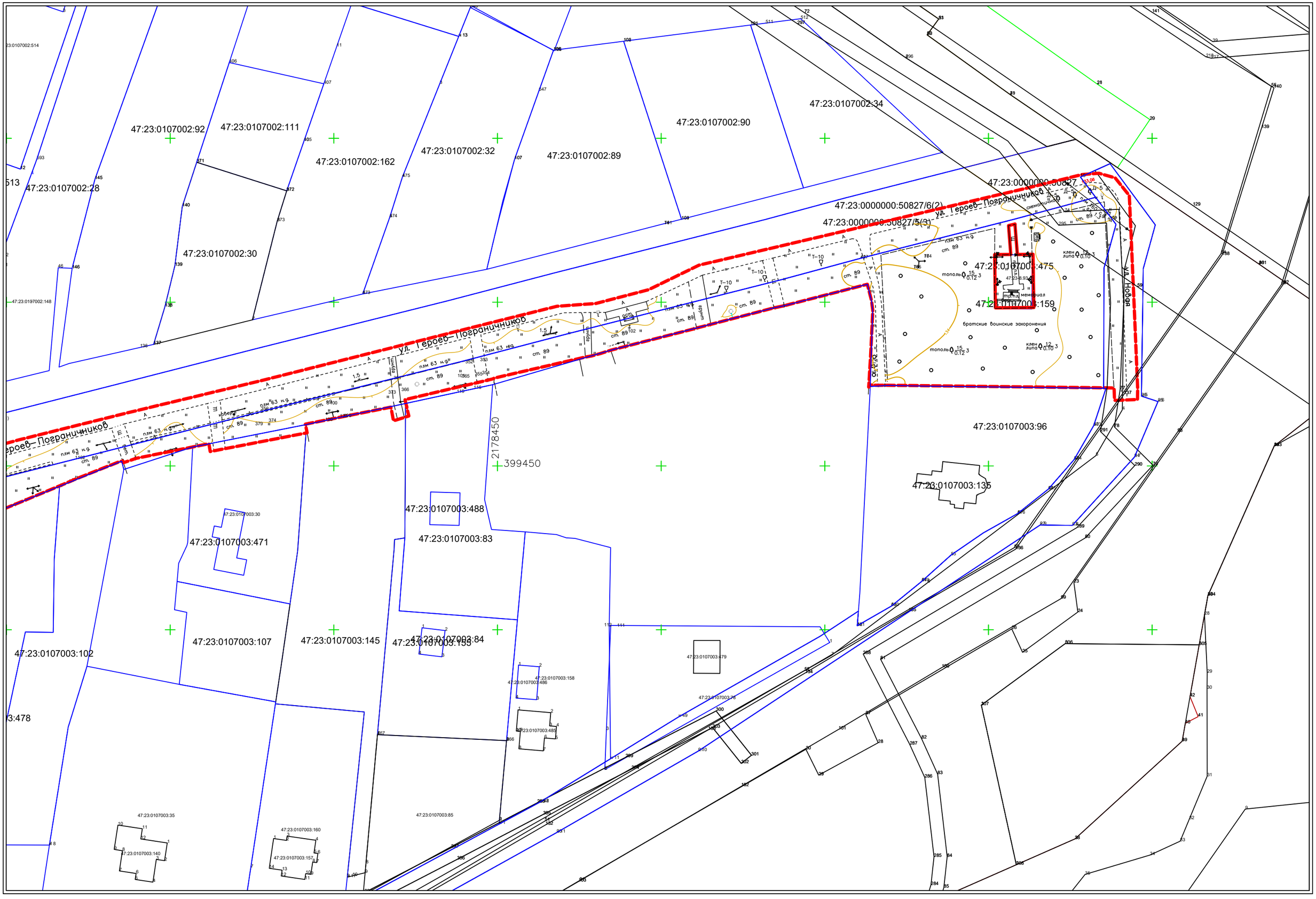
масштаб 1:1000

МСК-47 зона 2

Условные обозначения:

- граница участка проектирования
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН


47:23:0107002:79
47:23:0107002:22
47:23:0107002:24
47:23:0107002:513
47:23:0107002:28
47:23:0107002:123
47:23:0107002:108
47:23:0107002:148
2178150
399500
ул. Героев-Пограничников
47:23:0107003:122
47:23:0107003:507
47:23:0107003:17
47:23:0107003:489
47:23:0107003:22
47:23:0107003:75
47:23:0107003:62
47:23:0107003:64
47:23:0107003:26
47:23:0107003:476
47:23:0107003:102
47:23:0107003:148
47:23:0107003:478
47:23:0107003:169
47:23:0107003:65
47:23:0107003:147
47:23:0107003:477
47:23:0107003:80
47:23:0107003:491
47:23:0107003:490
47:23:0107003:508
47:23:0107003:126
47:23:0107003:128
47:23:0107003:487
47:23-6.2675
47:23-6.3823
47:23-4.49


47:23:0107002:92
47:23:0107002:111
47:23:0107002:162
47:23:0107002:32
47:23:0107002:89
47:23:0107002:90
47:23:0107002:34
47:23:0107002:28
47:23:0107002:30
47:23:0000000:50827
47:23:0000000:50827/6(2)
47:23:0000000:50827/5(3)
ул. Героев-Пограничников
47:23:0107003:475
47:23:0107003:159
мемориал
братские воинские захоронения
47:23:0107003:96
47:23:0107003:135
399450
2178450
47:23:0107003:488
47:23:0107003:83
47:23:0107003:471
47:23:0107003:107
47:23:0107003:145
47:23:0107003:153
47:23:0107003:84
47:23:0107003:102
47:23:0107003:158
47:23:0107003:486
47:23:0107003:485
47:23:0107003:479
47:23:0107003:78
47:23:0107003:35
47:23:0107003:140
47:23:0107003:160
47:23:0107003:157
47:23:0107003:85
ул. Новая

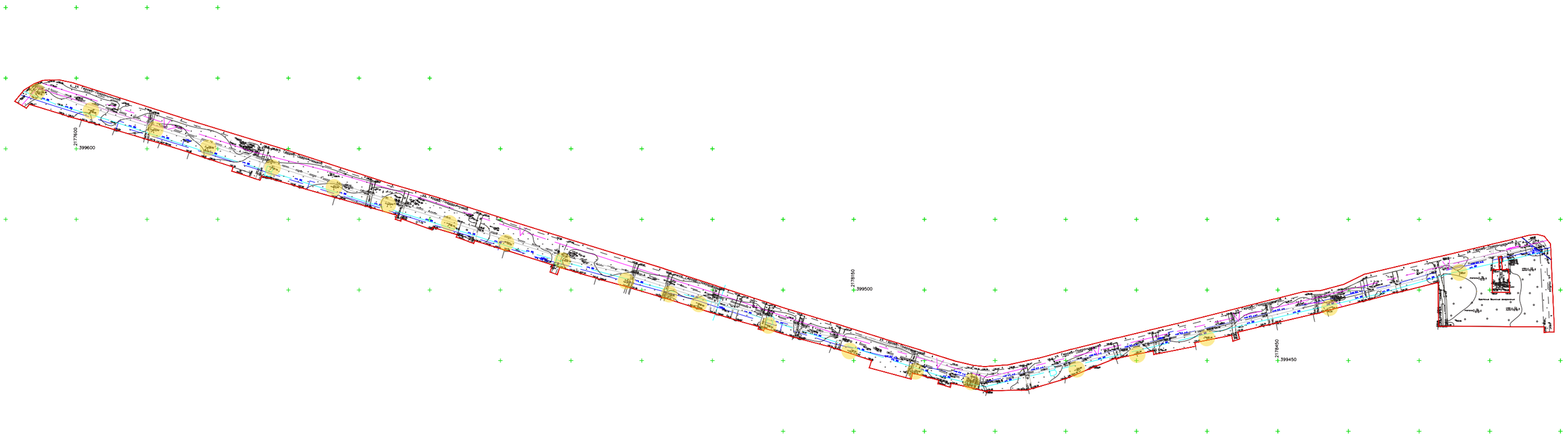
Приложение 2.
Схемы из Эскизного проекта (архитектурно-градостроительных решений) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», поясняющие проектные решения

Топографическая съемка

Существующая ситуация и объекты на территории проектирования

- Граница проектирования
- Водопровод
- Газопровод
- Телефонный кабель
- Столбы ЛЭП, опоры

Топографическая съемка выполнена в марте 2025 года в масштабе 1:500



Охранные зоны инженерных сетей

Ограничения к благоустройству по нормам отступа от инженерных сетей

Граница проектирования

Охранная зона инженерных сетей

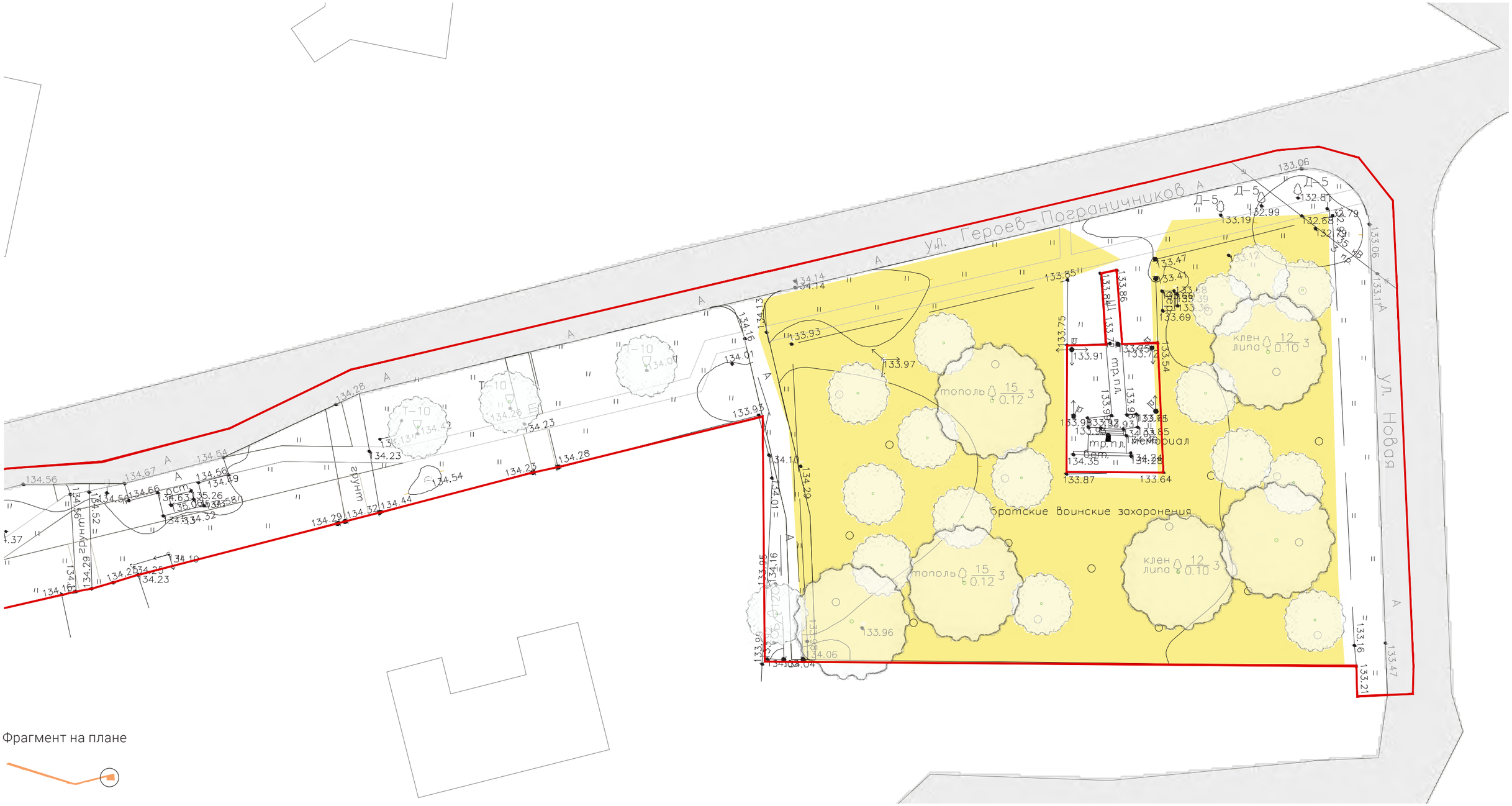


Схема демонтажа

Существующие элементы и покрытия на участке проектирования, запланированные к демонтажу

Граница проектирования

Скос поросли



Фрагмент на плане

Генеральный план

Схема общих проектных решений



Граница проектирования

МАФ и оборудование

Опоры освещения

Озеленение

Покрытия

Схема функционального зонирования

Общее функциональное зонирование



Граница проектирования

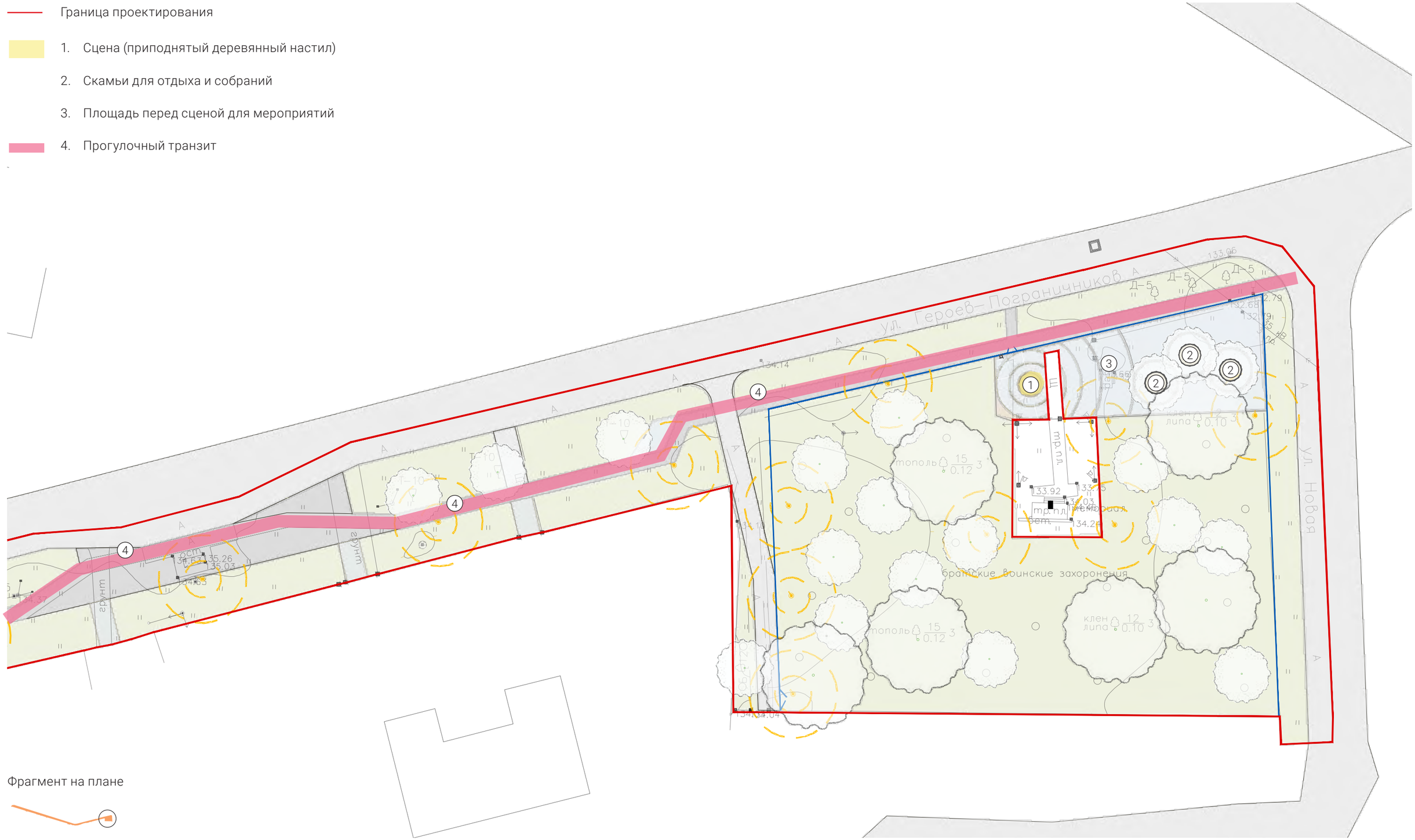
1. Площадка для собраний, сцена
2. Основной прогулочный транзит
3. Узлы расширения и отдыха
4. Детские зоны
5. Въездные дорожки к ИЖС

Схема функционального зонирования

Фрагмент генерального плана - Сквер Пограничников

Граница проектирования

1. Сцена (приподнятый деревянный настил)
2. Скамьи для отдыха и собраний
3. Площадь перед сценой для мероприятий
4. Прогулочный транзит



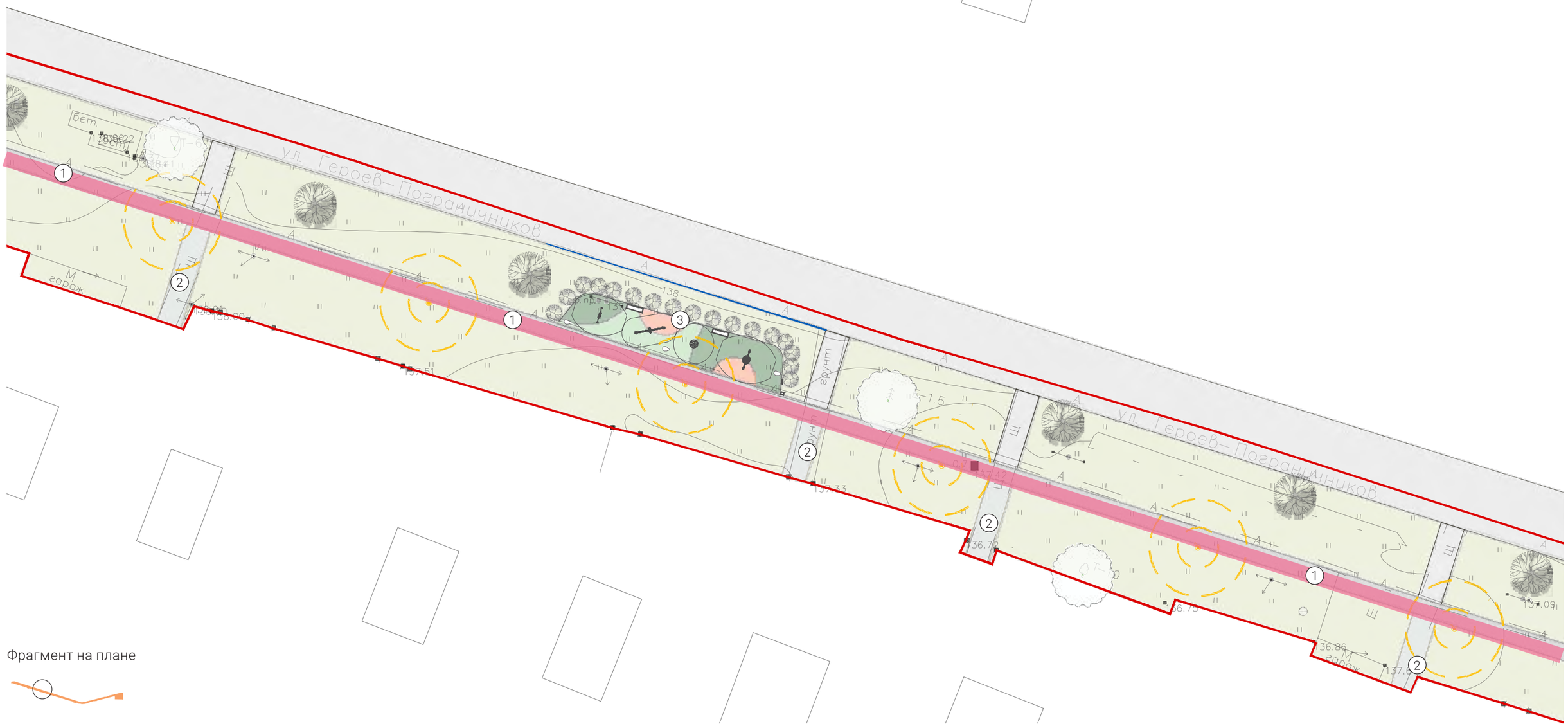
Фрагмент на плане

Схема функционального зонирования

Фрагмент генерального плана - Детские зоны

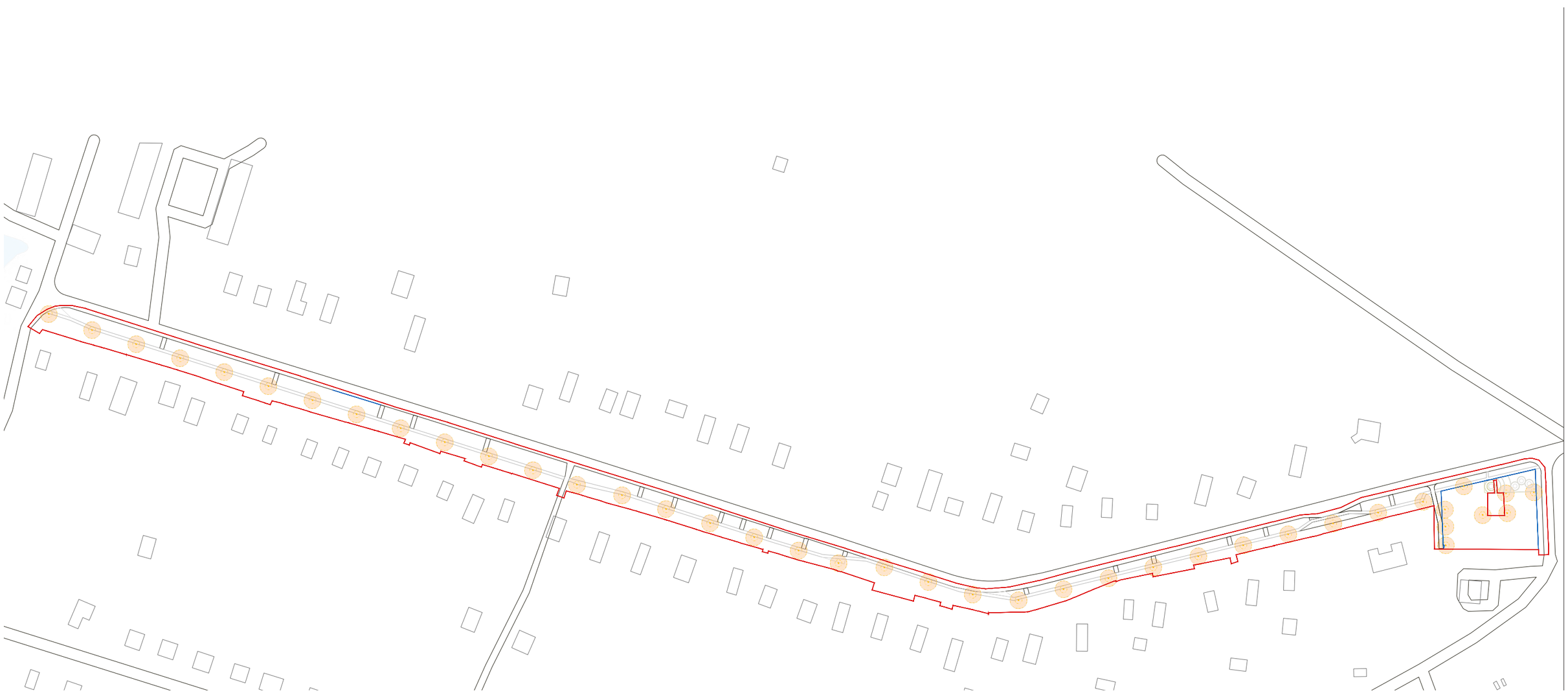
Граница проектирования

1. Прогулочный транзит
2. Въезды к ИЖС
3. Детская площадка с арт-объектами, скамьями для отдыха и детским оборудованием



Фрагмент на плане

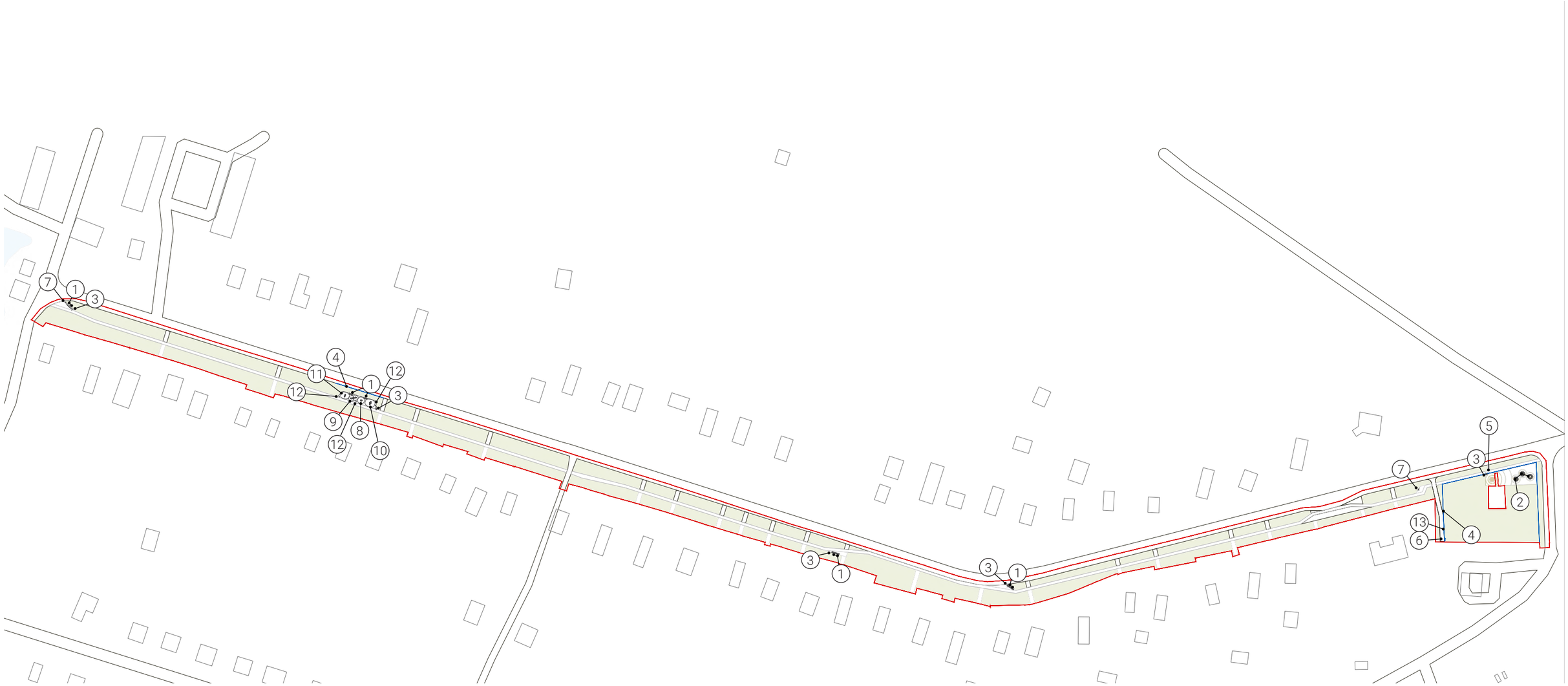
Схема расстановки элементов освещения



Граница проектирования

Светильник на опоре 4,1 м

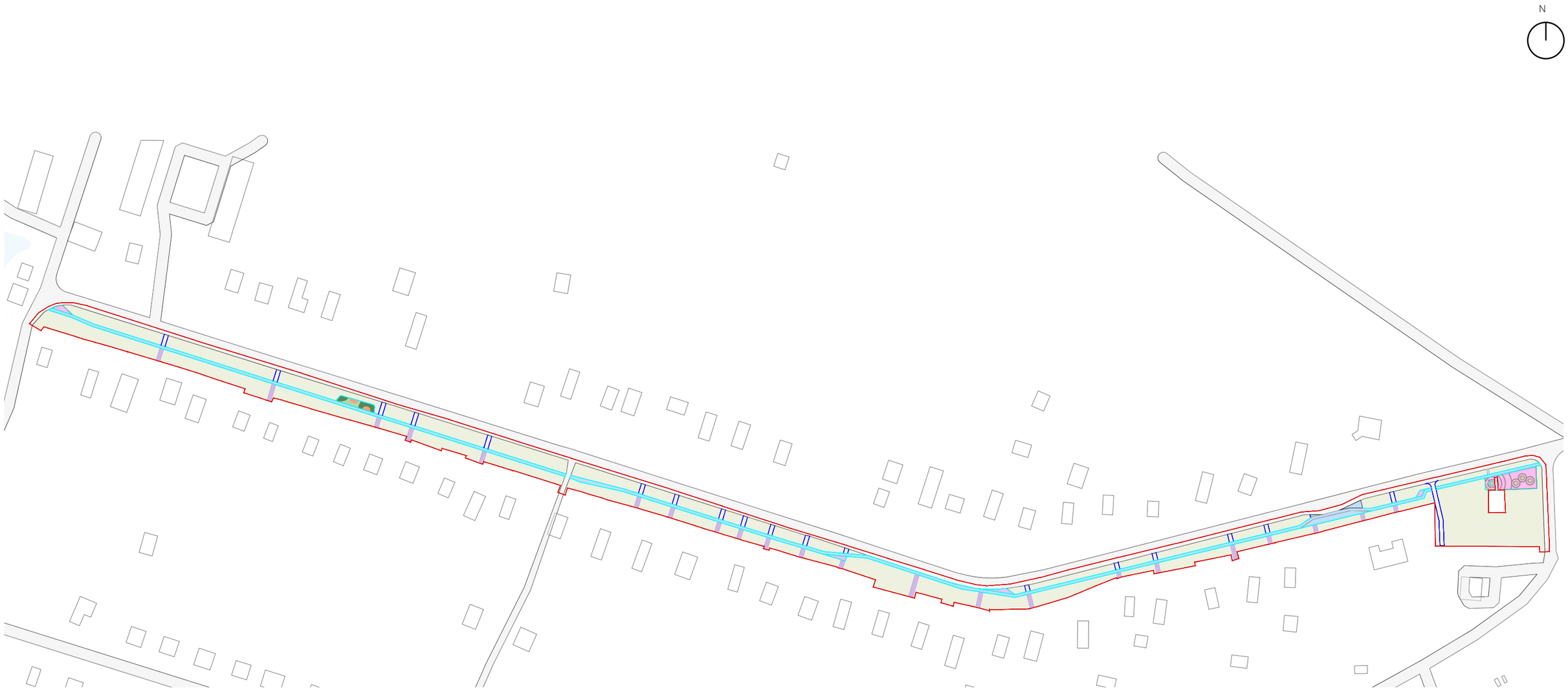
Схема расстановки МАФ и оборудования



Граница проектирования

1. Скамья со спинкой
2. Скамья настил на подпорную стенку
3. Урна
4. Ограждение
5. Ворота тип1 - 1.4 м
6. Ворота тип2 - 3 м
7. Указатель
8. Карусель
9. Качалка-балансир
10. Качели 1
11. Качели 2
12. Арт-объекты «Жабы»
13. Калитка тип3 - 0.74 м

Схема покрытий



Граница проектирования

Асфальт

Щебеночное покрытие (проезды)

Зеленые зоны

Брусчатка тип 1

Брусчатка тип 2

Асфальт пешеходный

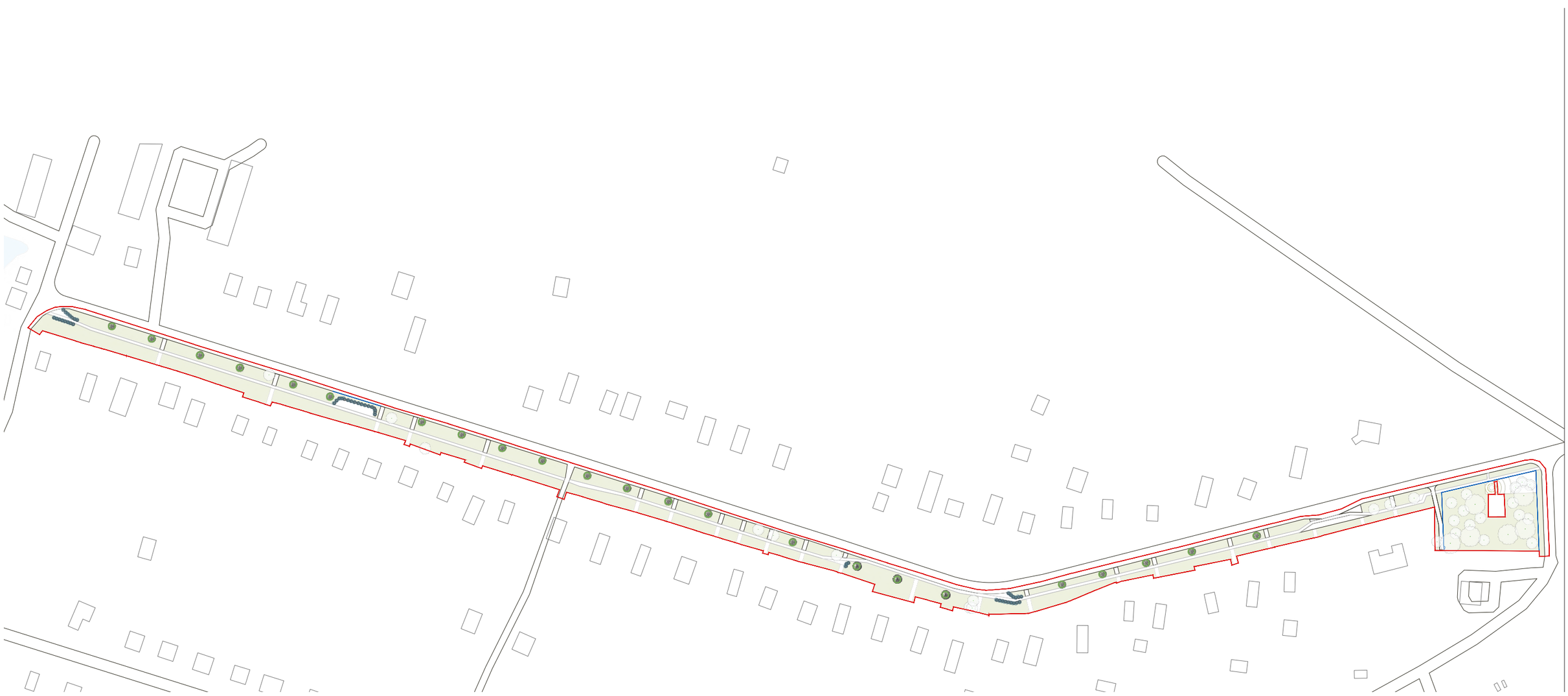
Деревянный настил

Резиновое покрытие

Бортовой садовый камень БР 100.20.8

Бортовой дорожный камень БР 100.30.15

Схема озеленения



Граница проектирования

Существующие деревья

дерево Ива

кустарник Сирень

газон

Приложение 3.
Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1 «Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ»

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

06.06.2025 № 01-17-4830/2025-0-1

На № _____ от _____

Сяськелевское территориальное управление
администрации Гатчинского
муниципального округа
Ленинградской области

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 27.05.2025 № ПГУ-10440450 (вх. от 27.05.2025 № 01-17-4830/2025) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, площадью (кв. м): 14027 (далее – Земельный участок), согласно приложенной к заявлению схеме, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в рамках компетенции сообщает:

(адрес земельного участка)

1. **Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:**

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения

техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленных в составе обращения сведений о местонахождении на территории Ленинградской области Земельного участка, (схема территориального расположения прилагается) Комитет информирует, что в границах испрашиваемого Земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень), и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

Земельный участок частично расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, Поселковая ул., д. 5А (далее – Ансамбль).

Ансамбль включен в реестр приказом комитета по культуре Ленинградской области от 31.01.2018 № 01-03/18-4. Данным приказом установлен предмет охраны Ансамбля, утверждены границы его территории.

Границы зон охраны Ансамбля утверждены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125.

Согласно Приложению № 1 к Приказу, Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Земельный участок частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72 (далее – Памятник).

Памятник включен в реестр решением Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189. Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-469 установлен предмет охраны Памятника, утверждены границы его территории. Защитная зона Памятника составляет 100 метров от внешних границ его территории.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Земельный участок не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ утверждены в приложении № 2 к Приказу.

Описание режимов использования Земельного участка, в соответствии с требованиями Приказа, представлены в приложении к настоящему письму.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Информацией о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка Комитет не располагает.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

На основании абз. 3, подп. «б», п. 1 Порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 (далее – Порядок), проведение археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в отношении Земельного участка не требуется.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на Земельном участке необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности или проект обеспечения сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные в настоящем письме объекты культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Согласно п. 3 Порядка в случае обнаружения в ходе работ на Земельном участке объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, заказчику таких работ и лицам, осуществляющим данные работы, обязательны к исполнению положения п. 4 - 9 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ. Таким образом, земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения в границах Земельного участка объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня обнаружения такого объекта обязан направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

С полными текстами приказов, указанных в данном письме можно ознакомиться на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://okn.lenobl.ru, в разделе «Документы», «Официальное опубликование правовых актов».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

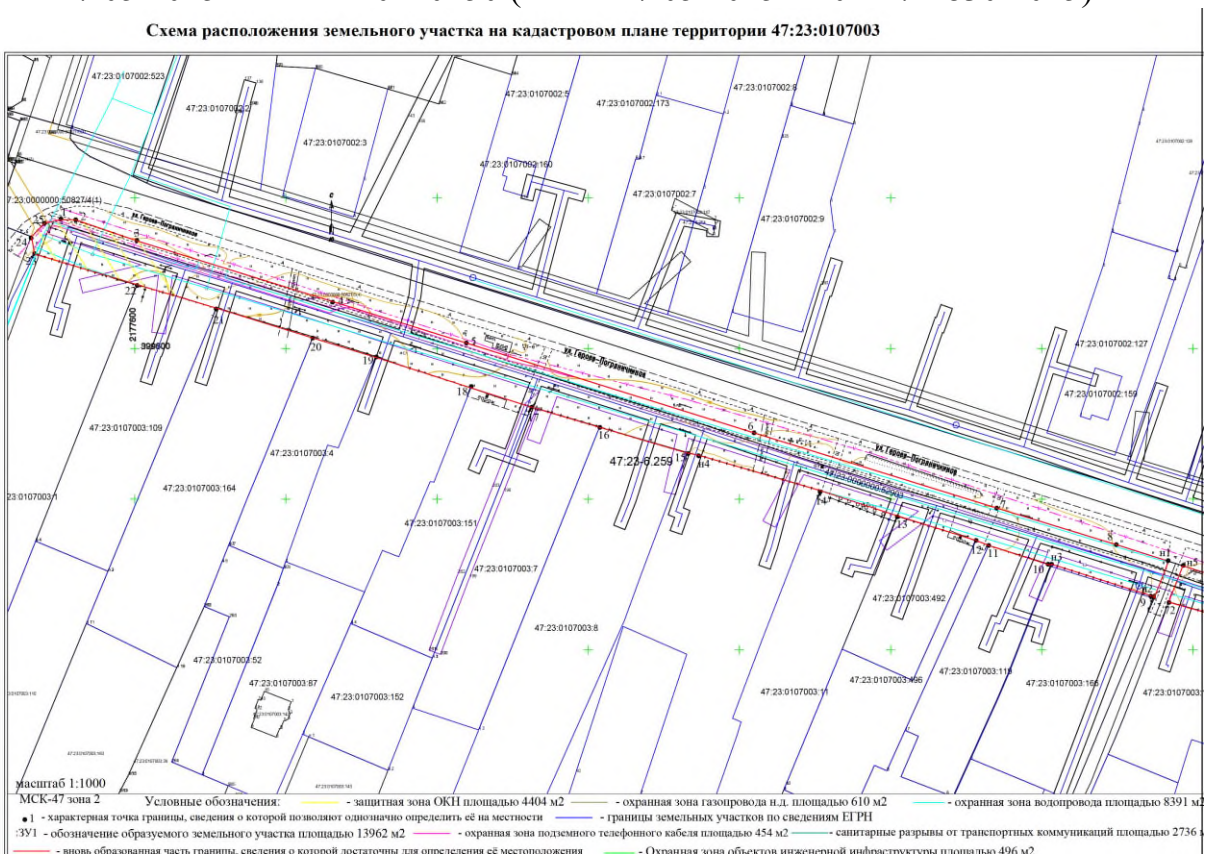
Сертификат: 00EA8A21DC8D39B53AEB2193B88BCB9815
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

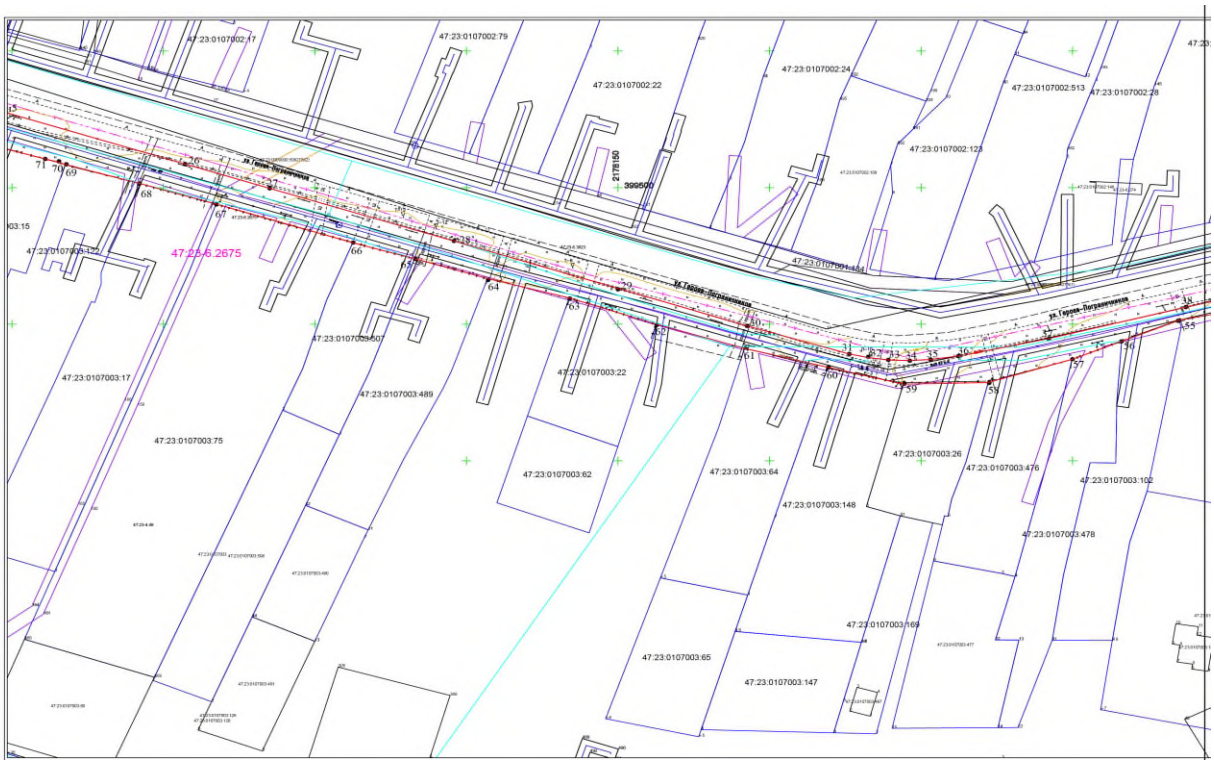
В.О. Цой

Исп. О.Ю. Дмитриева 539-45-12; oiu_dmitrieva@lenreg.ru

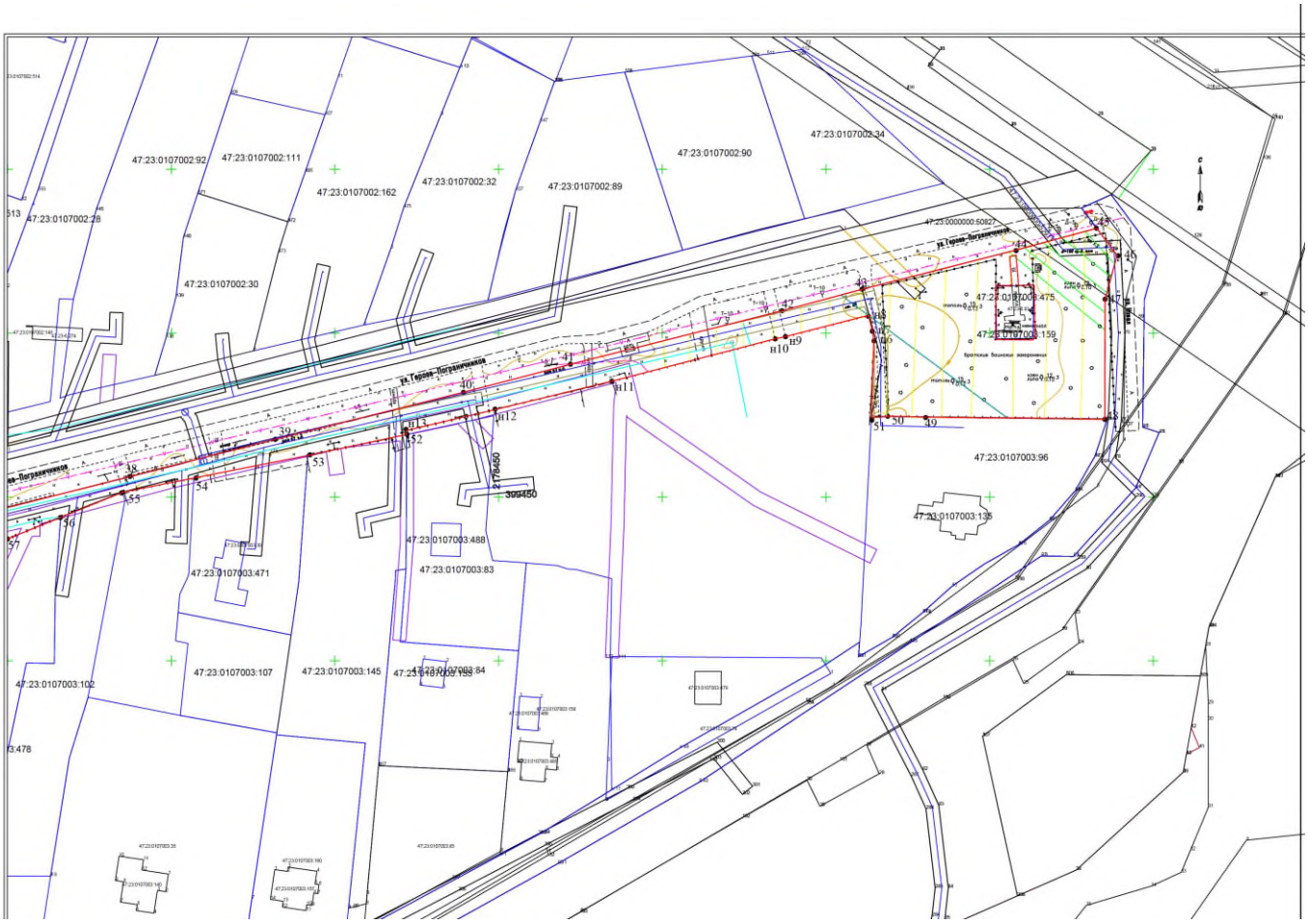
Приложение № 1

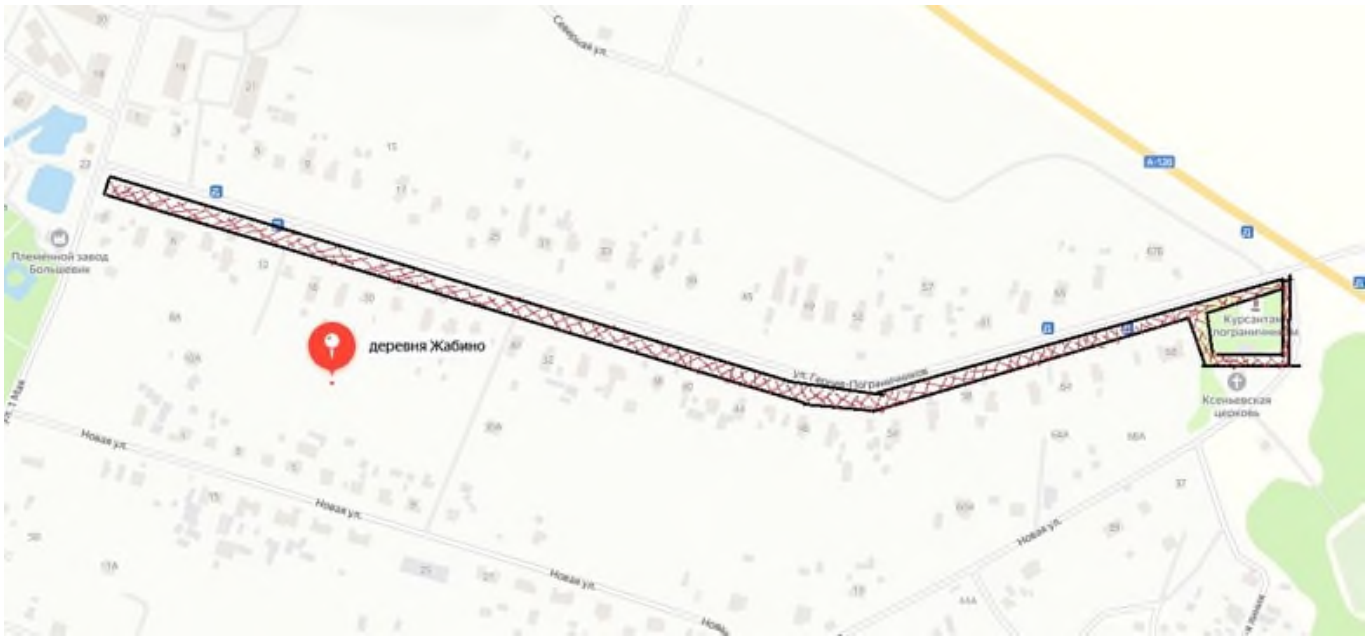
Схема местонахождения земельного участка, площадью 14027 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, представленная в заявлении от 27.05.2025 № ПГУ-10440450 (вх. от 27.05.2025 № 01-17-4830/2025)





ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ





ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение № 2

Выкопировка из приложения № 2 к приказу комитета по Сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

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:

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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, метал).
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 Режимами, 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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение 4.
Приказ комитета по культуре Ленинградской области
от 11.12.2018 № 01-03/18-469 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» декабря 2018 г. №01-03/18-469
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

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 «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № **72** (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» декабря 2018 г.
№ 01-63/18-469

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

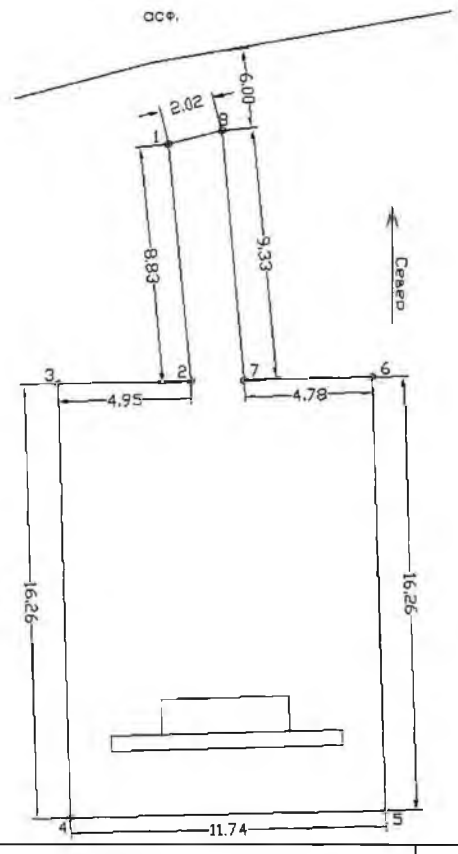
от точки 1 к точке 2 на юго-восток;
от точки 2 к точке 3 на запад;
от точки 3 к точке 4 на юг;
от точки 4 к точке 5 на восток;
от точки 5 к точке 6 север;
от точки 6 к точке 7 запад;
от точки 7 к точке 8 на северо-запад;
от точки 8 к точке 1 на юго-запад;

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72



Условные обозначения:
▬ - граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72



№ П/П	X	У
1	78191.058	57133.497
2	78191.871	57124.705
3	78186.921	57124.590
4	78187.411	57108.337
5	78199.147	57108.611
6	78198.656	57124.864
7	78193.876	57124.708
8	78193.018	57133.997

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 «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

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» декабря 2018 г.
№ 01-83/18-469

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
1	2	3
1	Мемориальное значение объекта	Причастность объекта к историческому событию: Великая Отечественная Война 1941-1945 гг. История объекта связана с боевыми действиями в период ВОВ в Ленинградской области.
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое пространственное и архитектурно-композиционное решение мемориального комплекса.
3	Конструкции памятника	Стела: бетон. Основание: бетон. Постамент: бетон.
4	Архитектурное решение	Стела: бетон, окрашенный. Основание: бетон окрашенный. Постамент: бетон, облицованный керамической плиткой. Мемориальная плита с фамилиями погребенных воинов и памятным текстом: «Пограничникам 1-го батальона Ново-Петергофского военно-политического училища под командованием майора Шорина насмерть стоявшим здесь в 1941году» гранит красный полированный – 1 шт. Основание: бетон, облицованный керамической плиткой. Мемориальные плиты с фамилиями погребенных воинов: мрамор белый полированный – 3 шт. Ограждение: металл окрашенный. Мемориальные плиты с фамилиями погребенных воинов: диабаз полированный – 1 шт. Мемориальная плита с текстом: «Жители деревни Большое Жабино

		погибшие в годы ВОВ 1941-1945гг.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований

Приложение 5.
Приказ комитета по культуре Ленинградской области
от 31.01.2018 № 01-03/18-4 «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»

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 Петрочинина 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 постановки на первичный учет вновь выявленных памятников от 26 сентября 1985 года, пункт 20 акта № 6-5 постановки 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.

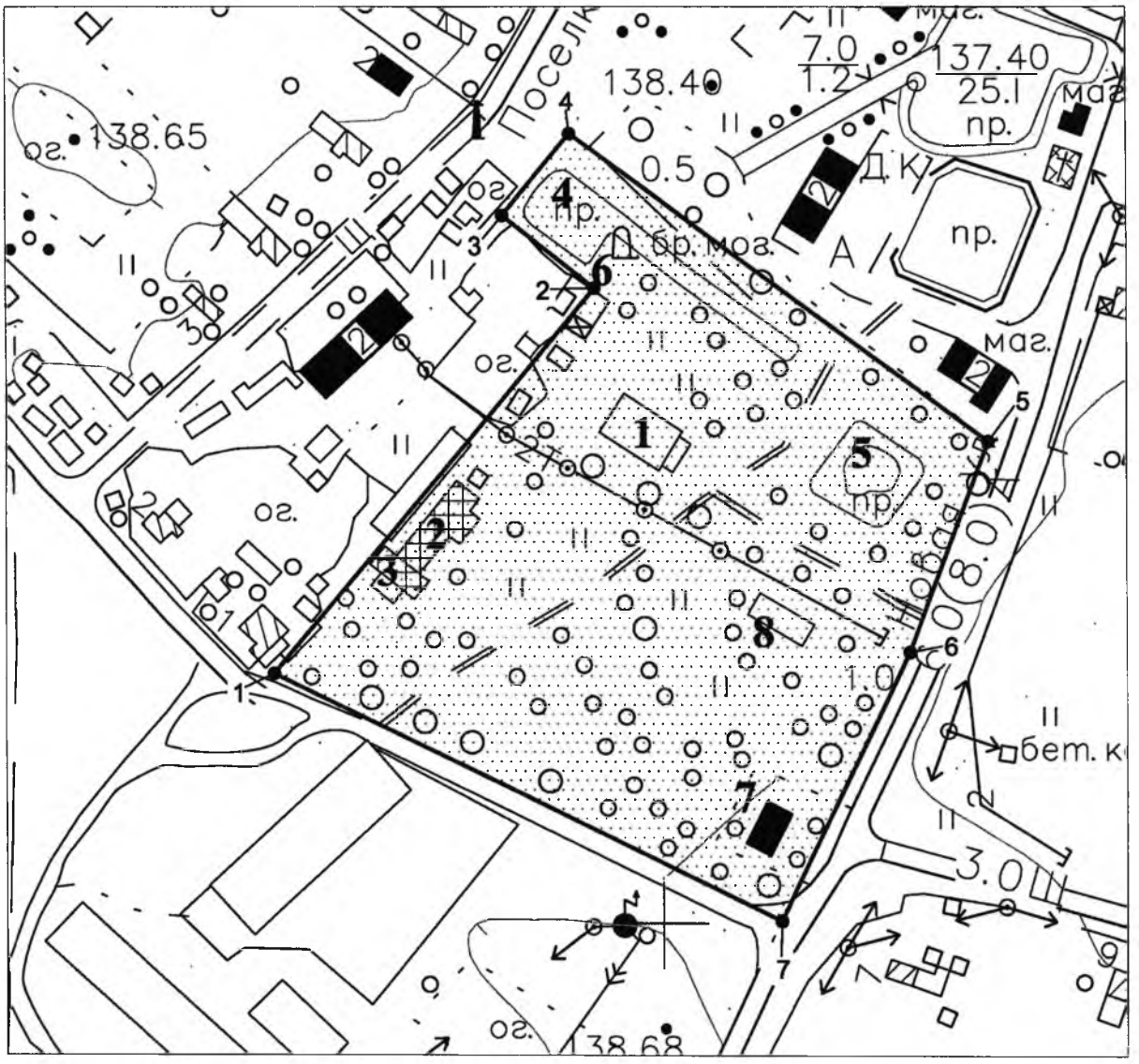
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Приложение № 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «31» января 2018 г. № 01-03/18-4

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

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 (У)
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 0,8х1.2 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.

Приложение № 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «31» января 2018 г. № 01-03/18-4

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»:

<u>«Главный дом»:</u>

– 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.

<u>«Хозяйственный корпус одноэтажный»:</u>

– 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.

Приложение 6.
Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2021 № 01-03/21-125 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» сентября 2021 года № 01-03/21-125

г. Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного 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», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта 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 году. (Шифр 20-07-УЖ/ПЗО), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Минкультуры России экспертами: Мильчик М.И. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419); Петухова Н.М. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и 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,, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения«Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А,, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А,, 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 в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия

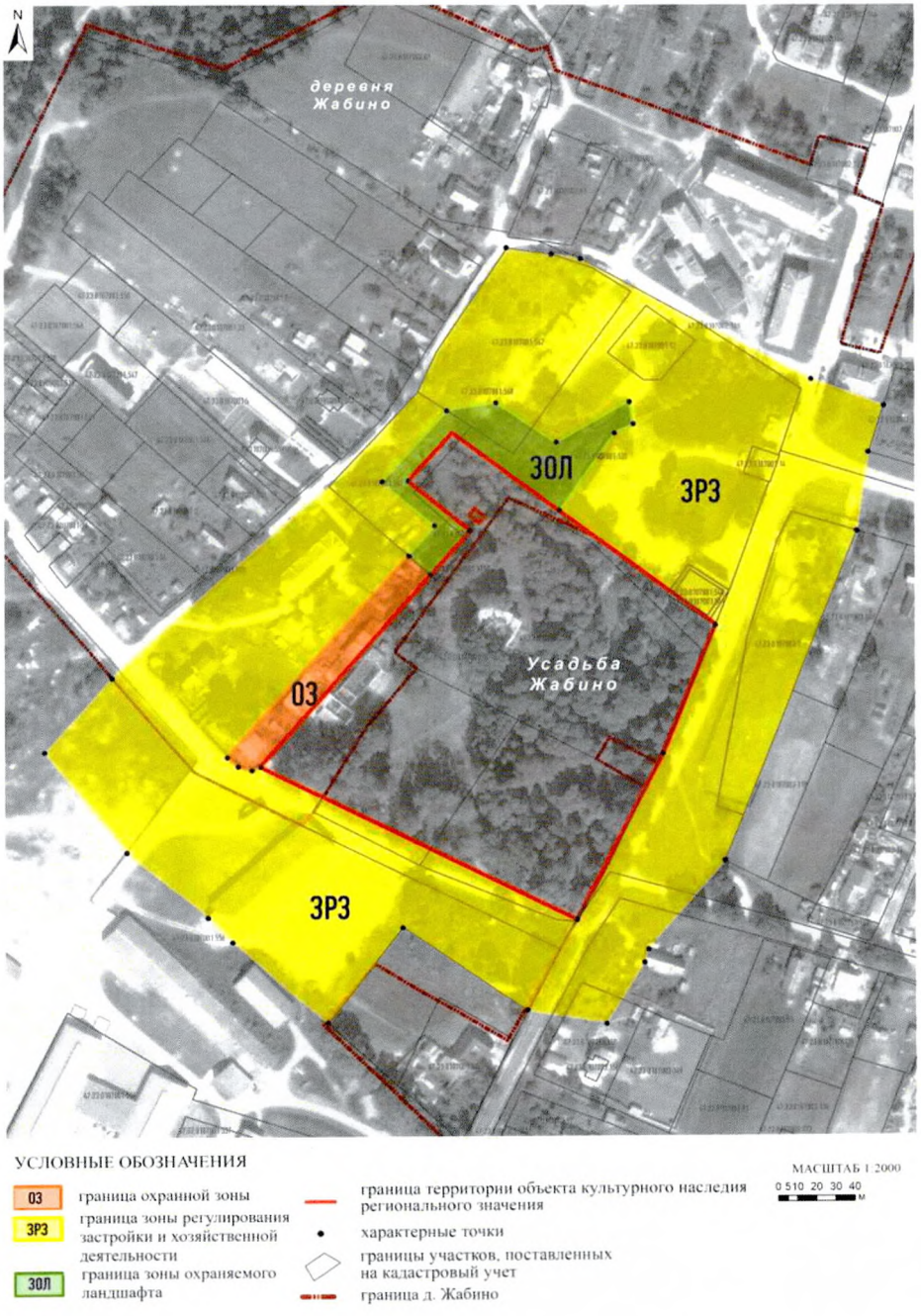


В.О. Цой

Приложение № 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «03» 09 2021 г. № 01-03/21-125

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жа
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А

Карта (схема) границ зон охраны



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

3 ● Характерная (поворотная) точка границ охрнной зоны объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия

Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт

Описание границ и координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 3. (X - север, Y — восток). Метод определения координат – аналитический.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системекоординат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
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

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.

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

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	У
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). 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

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	У
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 приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «03» 09 2021 г. № 01-03/21-125

Режимы использования земель и 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

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 Режимами.

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, метал). 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 Режимами, 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 Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 - 5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.

Приложение 7.
Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-468 «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»

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.

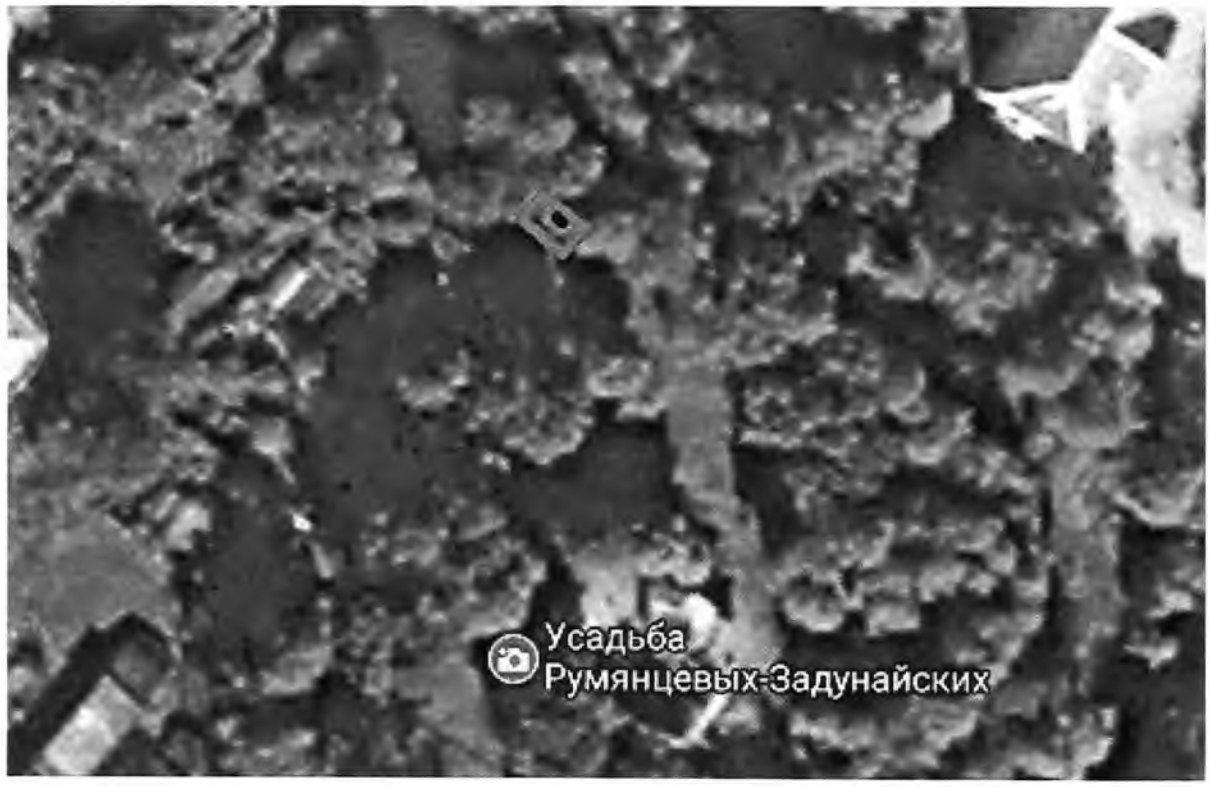
Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «11» декабря 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

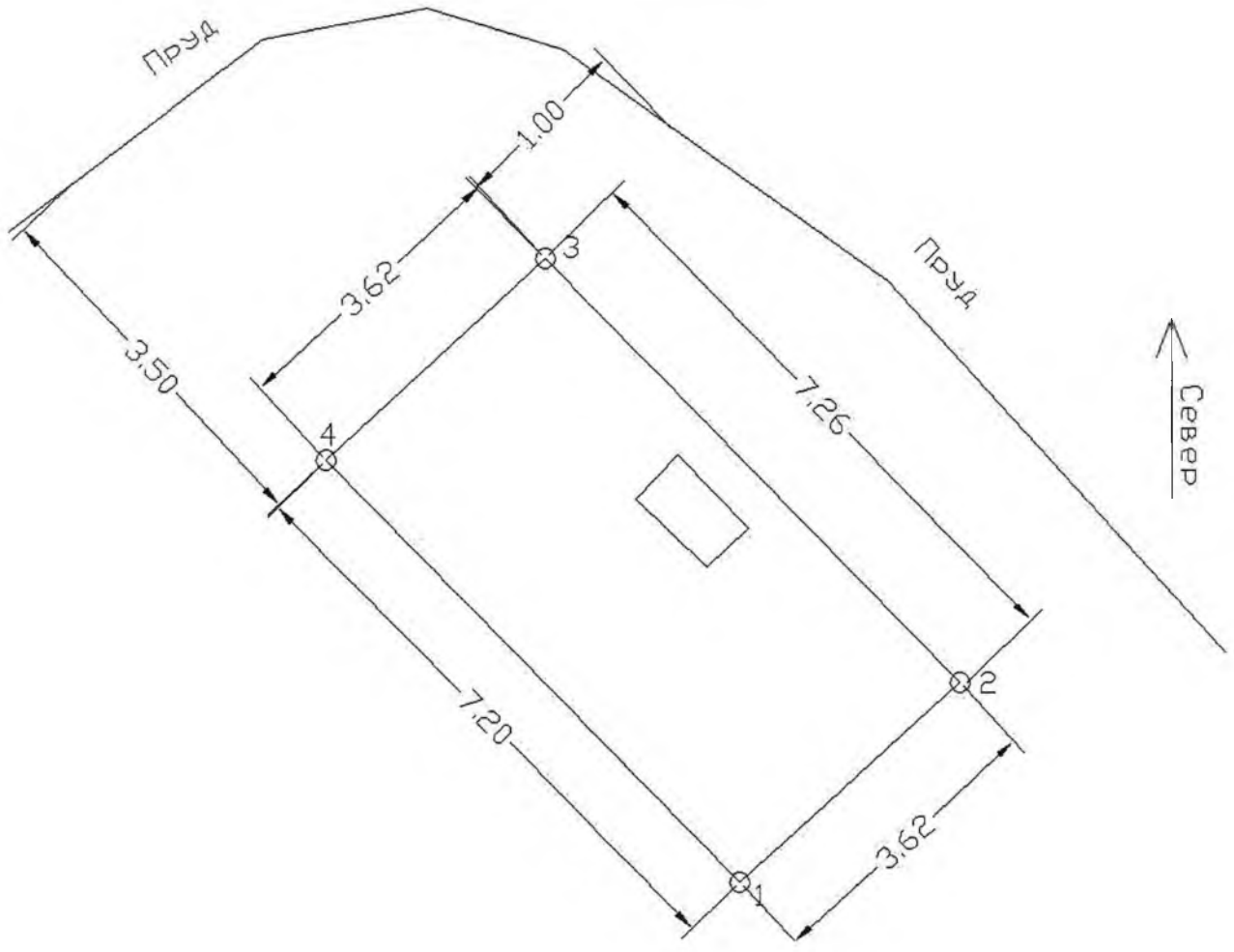
От точки 1 к точке 2 на северо-восток,
от точки 2 к точке 3 на северо-запад,
от точки 3 к точке 4 на юго-запад,
от точки 4 к точке 1 на юго-восток.

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	У
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» декабря 2018 г.
№ 01-83/18-468

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: «ВЕЧНАЯ СЛАВА ПАВШИМ В БОЯХ за СОВЕТСКУЮ РОДИНУ в 1919г.»; Над памятным текстом изображение пятиконечной звезды. Постамент: гранит красный полированный. Ограждение: металл окрашенный.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований

Приложение 8.
Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.09.2021 № 01-03/21-130 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«10» сентября 2021 года № 01-03/21-130

г. Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного 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», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, разработанный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году. (Шифр: 20-07-БЗЖ/ПЗО), выполненной аттестованными Минкультуры России экспертами: Мильчик М.И. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419); Петухова Н.М. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б, 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 в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия В.О. Цой

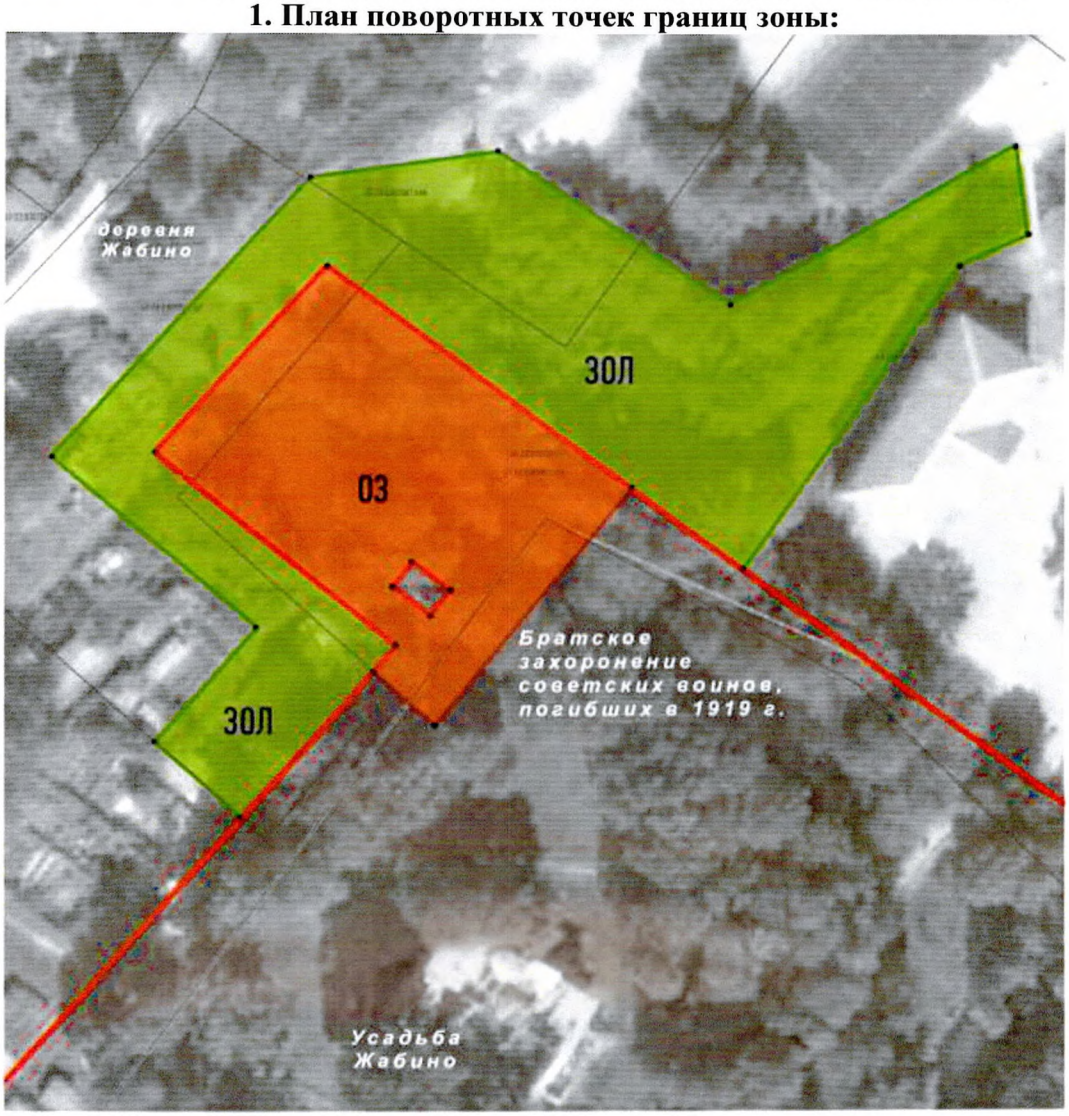
Приложение № 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «10» 09 2021 г. № 01-03/21-130

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

I. Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

(индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ).

1. План поворотных точек границ зоны:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- характерные точки
- границы участков, поставленных на кадастровый учет

МАСШТАБ 1:1000

0 2,25 4,5 9 13,5 18 м

Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек

I. Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

(индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ).

1. План поворотных точек границ зоны:



Граница охранной зоны объекта культурного наследия

3 • Характерная (поворотная) точка границ охрнной 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 «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б:

От точки 1 к точке 5 – в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино»;
От точки 5 к точке 6 – в юго-западном направлении параллельно границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» на расстоянии 10 метров от неё;
От точки 6 к точке 1 – в северо-западном направлении в створе границы земельного участка 47:23:0107001:567 до границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жабино».

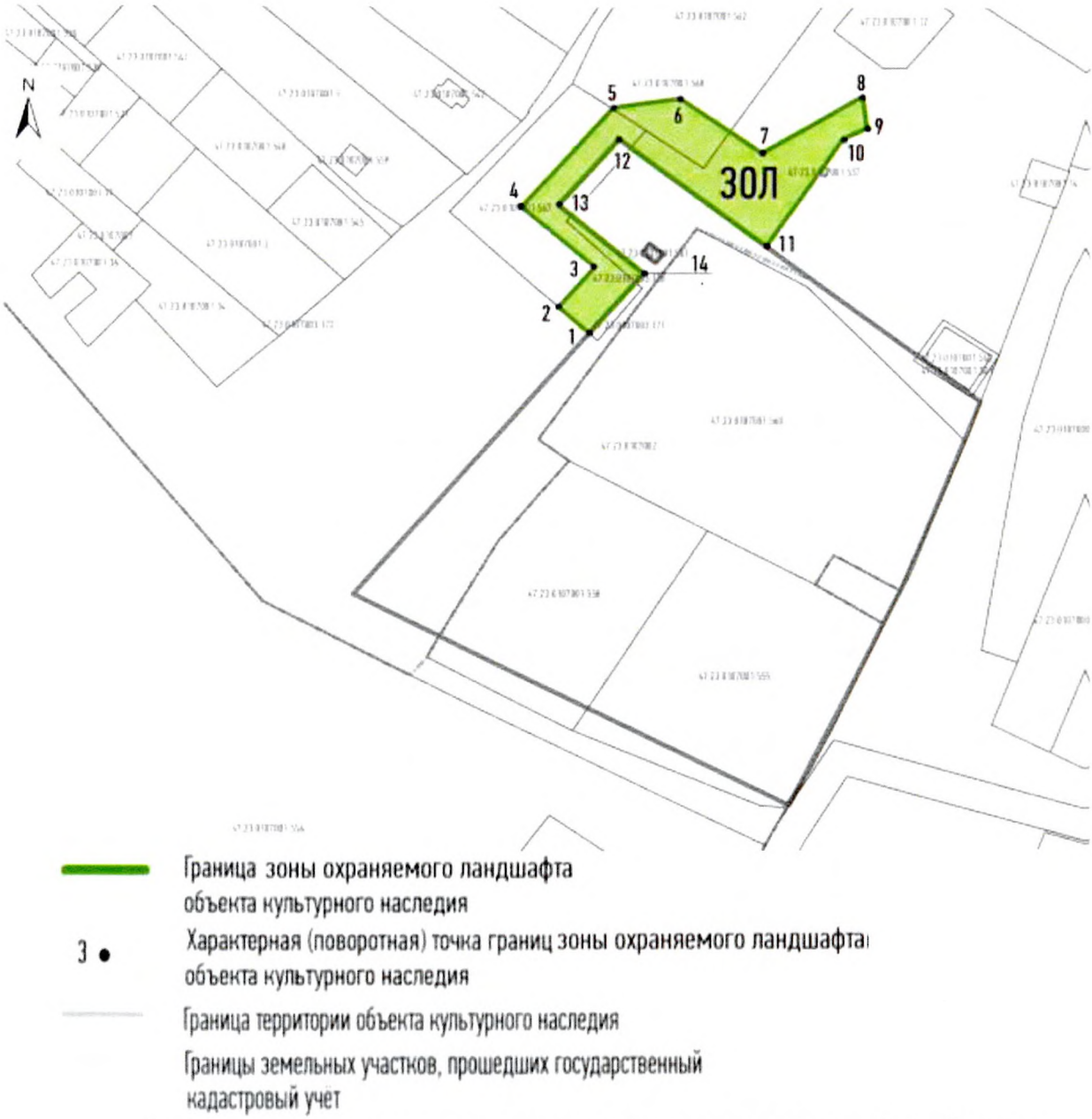
3. Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) X	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) Y
1	399618,10	2177396,21
2	399621,64	2177399,33
3	399648,23	2177366,77
4	399673,77	2177389,86
5	399643,29	2177430,79
6	399610,86	2177404,44
Внутренний контур		
7	399629,84	2177398,73
8	399633,28	2177401,45
9	399629,26	2177406,53
10	399625,82	2177403,80

II. Границы зоны охраняемого ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

(индекс зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия ЗОЛ).

1. План поворотных точек границ зоны:



2. Текстовое описание границ зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б:

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 «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) X	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) Y
1	399598,26	2177378,49
2	399608,53	2177380,73
3	399624,19	2177380,73
4	399647,57	2177352,87
5	399685,93	2177387,64
6	399689,52	2177412,87
7	399668,5	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 приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «10» 09 2021 г. № 01-03/21-130

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б.

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 «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

1. Запрещено в границах ОЗ:

1.1. Любое строительство зданий и сооружений.

1.2. Ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия;

36

1.3. 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;

1.4. Самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

1.5. Ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объектов культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов, киосков, автостоянок;

1.6. Использование пиротехнических средств и фейерверков;

1.7. Поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);

1.8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятниками.

2. Разрешено в границах ОЗ:

2.1. Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе приспособление территории усадьбы под функции, не нарушающие целостности территории, ценных парковых насаждений, исторической планировки, структуры и предмета охраны усадьбы и объектов, входящих в её состав;

2.2. Проведение работ по благоустройству земельного участка, с обязательной разработкой Раздела обеспечения сохранности или Проект приспособления для современного использования с последующим проведением государственной историко-культурной экспертизы;
2.3. Проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия и воинских артефактов;
2.4. Воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта, в том числе элементов планировки по специально выделенным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, палеогеографических, ботанических и т.д. исследований;
2.5. Знаковое выявление обнаруженных фрагментов планировочной структуры усадьбы XVIII-XIX вв.;
2.6. Установка информационных знаков размером не более 0,8х1.2 м в местах, не мешающих обзору объектов культурного наследия;
2.7. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму;
2.8. Реставрационные работы по укреплению склона прудов без изменения
37
конфигурации, отметок;
2.9. Воссоздание исторической дендрологии на территории усадьбы;
2.10. Санитарная обрезка деревьев.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объектов культурного наследия:

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

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 25Б

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

38
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.
39
3.2. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами, из следующих видов: 5.0 (за исключением 5.1 - 5.5), 9.0, 9.1, 11.0, 11.1.__

Приложение № 27
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 14.01.2026 № 01/26-ГИКЭ

596

Договор № 01/26-ГИКЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург **«14» января 2026 г.**

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации **Ефимова Ирина Евгеньевна**, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264, зарегистрированная в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) 28.06.2024 в городе Санкт-Петербурге, именуемая в дальнейшем **Эксперт**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 0145600008525000042-ОСОКН, 2026 г.

1.2. Цель экспертизы: обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Жабино» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Жабино, ул. Поселковая, д. 5А; «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Поселковая, 25б; «Памятник-стела на рубеже обороны курсантам-пограничникам, защищавшим здесь подступы к Ленинграду и погибшим в зоне этой деревни в августе 1941 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сяськелевское сельское поселение, д. Жабино, ул. Героев Пограничников, № 72, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных эскизным проектом (архитектурно-градостроительными решениями) «Благоустройство общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино», разработанным в 2025 году.

1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые

исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Провести экспертизу в сроки предусмотренные настоящим Договором.

2.1.7. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №530 от 25 апреля 2024 г., Эксперт обязан подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ) усиленной квалифицированной электронной подписью и передать Заказчику Акт ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика, а также третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставлять по запросу Эксперта документы, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.4. Оплатить оказанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты.

3.1. Стоимость работ, выполняемых Экспертом по Договору, составляет [redacted] рублей 00 копеек.

Цена работ является твердой и определена на весь срок действия Договора. Цена работ включает в себя все расходы Эксперта, связанные с настоящим Договором, понесенные Экспертом при исполнении Договора, в том числе, но не ограничиваясь, налоги и сборы, все затраты, издержки и причитающееся ему вознаграждение.

3.2 Оплата работ, выполненных по настоящему Договору, производится посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Эксперта, указанный в разделе 6 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.3 Эксперт считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Экспертом Работ по Договору в полном объеме.

3.4 Эксперт имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

3.5 В случае необходимости доработки Экспертизы по результатам рассмотрения Акта ГИКЭ государственными органами, выявленных помарок/недочетов или иных обстоятельств - Эксперт обязуется внести необходимые исправления и вновь подписать Экспертизу без оплаты в кратчайшие сроки.

3.6 После оплаты по настоящему договору, Эксперт обязан предоставить Заказчику чек по средствам электронной почты указанной в разделе 6 Договора, подтверждающий проведение расчетов по Договору, в течение 3х календарных дней с момента получения денежных средств

от Заказчика.

3.7 Эксперт является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Эксперт самостоятельно уплачивает все налоги и сборы, связанные с получением данного вознаграждения.

4. Сроки выполнения работ.

4.1. Начало выполнения Работ по Договору: 14.01.2026 г.

4.2. Окончание работ по Договору, включая передачу результата работ Заказчику: 29.04.2026 г.

5. Заключительные положения.

5.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.2. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.5. Настоящий Договор составляется в 2 *(двух)* экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй – у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ИП Аврух Лев Григорьевич
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229
Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786

Эксперт:

Ефимова Ирина Евгеньевна
паспорт серия [redacted] номер [redacted]
выдан [redacted] код подразделения 530-011
ИНН 530701273753
Банковские реквизиты:
Р/счет [redacted]
Банк: АО "ТБанк"
БИК 044525974
Кор/счет: 30101810145250000974
e-mail: irin_efimova@mail.ru

Заказчик _____ **Аврух Л.Г.**

М.П.

Эксперт _____ **Ефимова И.Е.**

Приложение № 28
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ по благоустройству общественной территории Аллея «Героев Пограничников» д. Жабино, шифр: 01456000085250000042-ОСОКН, разработанного ИП Аврухом Л.Г. в 2026 г.

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

600

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 13 февраля 2024 г. Москва № 264

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 7 февраля 2024 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» февраля 2024 г.
№ 264

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Байрамова Варвара Федоровна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Вержбицкая Марина Владимировна	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
3.	Гайнуллин Данир Ахмадеевич	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Демина Евгения Владимировна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Ефимова Ирина Евгеньевна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
6.	Панченко Александр Анатольевич	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Пуришева Елена Владимировна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
8.	Тулупов Владислав Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
9.	Устинова Елизавета Юрьевна	- 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.
10.	Файзуллин Ильдар Асхатович	- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
11.	Федосеева Елена Михайловна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
12.	Хорликов Алексей Петрович	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

		выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.