



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

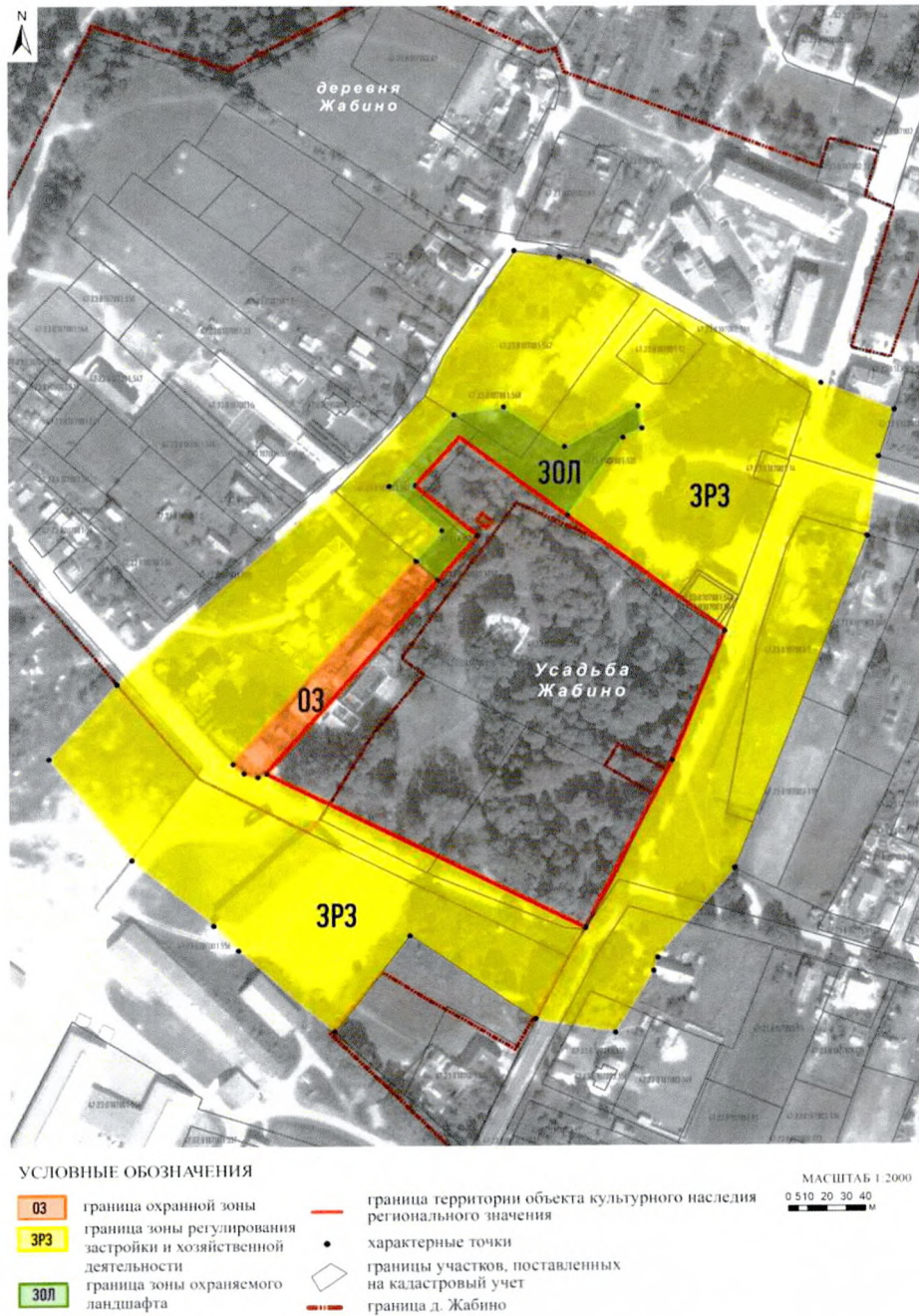


В.О. Цой

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 охранной 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
системе координат
(МСК-47, зона 2)

X	Y
1 399608,53	2177366,87
2 399598,26	2177378,49
3 399496,96	2177289,34
4 399494,86	2177284,81
5 399496,87	2177278,03
6 399502,22	2177271,89
1 399608,53	2177366,87

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»;

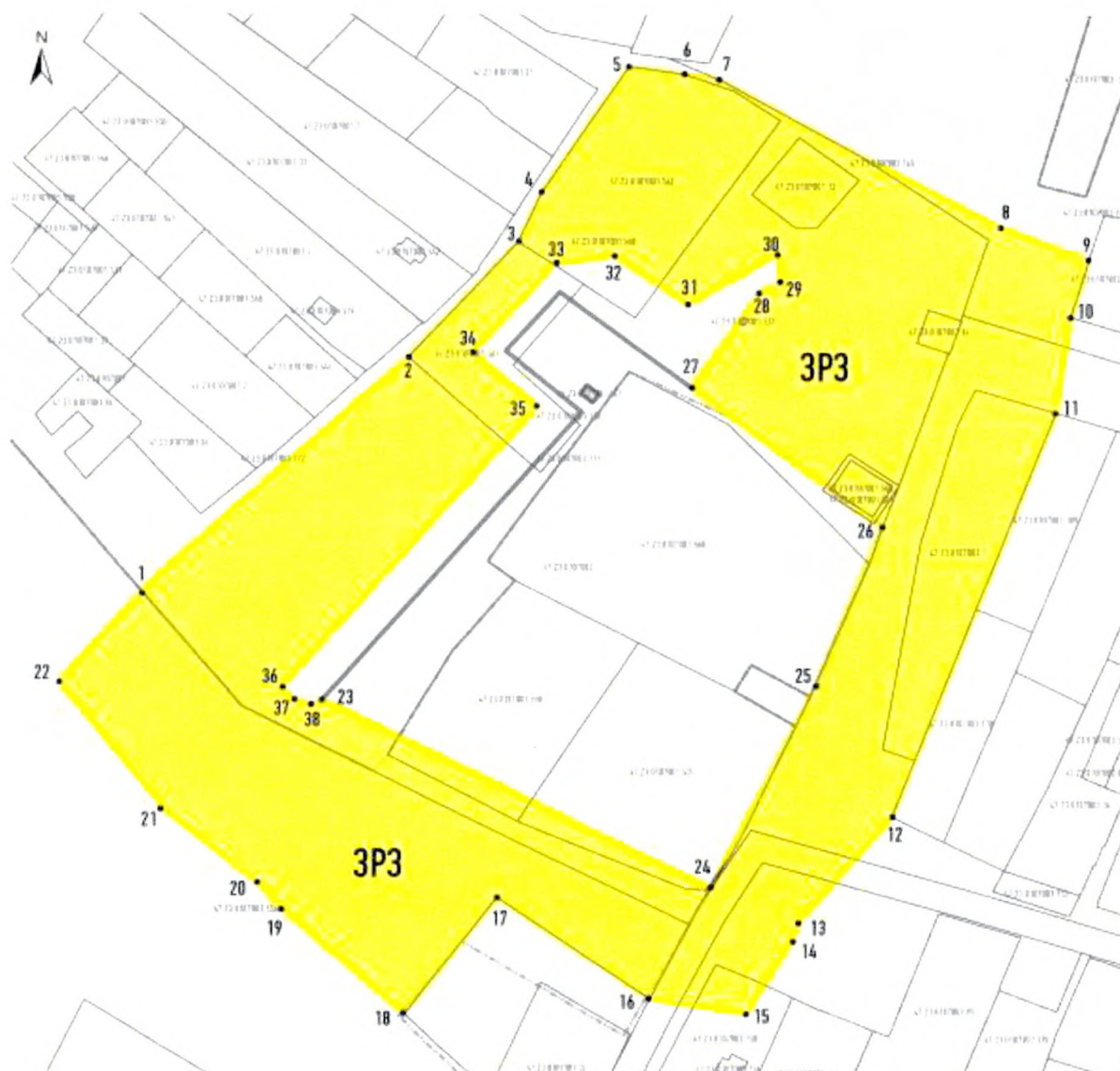
От точки 3 к точке 6 – в западном направлении по кромке проезжей части;





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 с 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)

Х	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)

	Х	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 Режимными.

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 Режимными, из следующих видов: 1.0; 2.1; 2.2; 3.0; 4.0 (за исключением 4.3, 4.8.2, 4.8.3, 4.9), 5.1.3, 5.1.4, 7.2.2, 9.3, 12.0.1, 12.0.2, 13.1, 13.2.

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

1. Запрещено в границах ЗОЛ:

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

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

1.3. Устройство рекламных конструкций.

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

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

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

2. Разрешено в границах ЗОЛ:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.9. Сохранение рекреационного назначения территории.

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

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

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

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