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

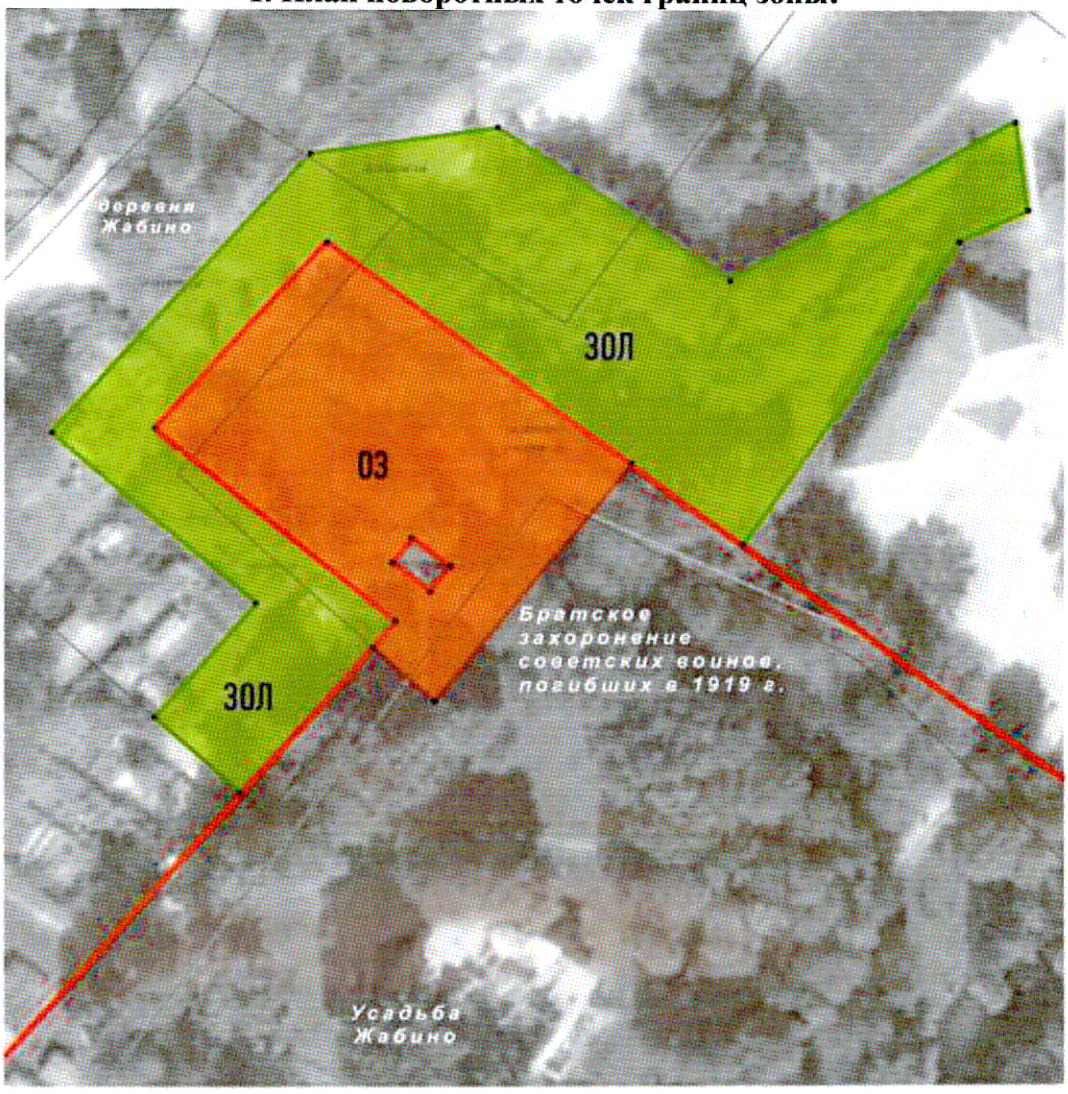
Приложение № 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «10» 09 2021 г. № 01-03/21-130

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

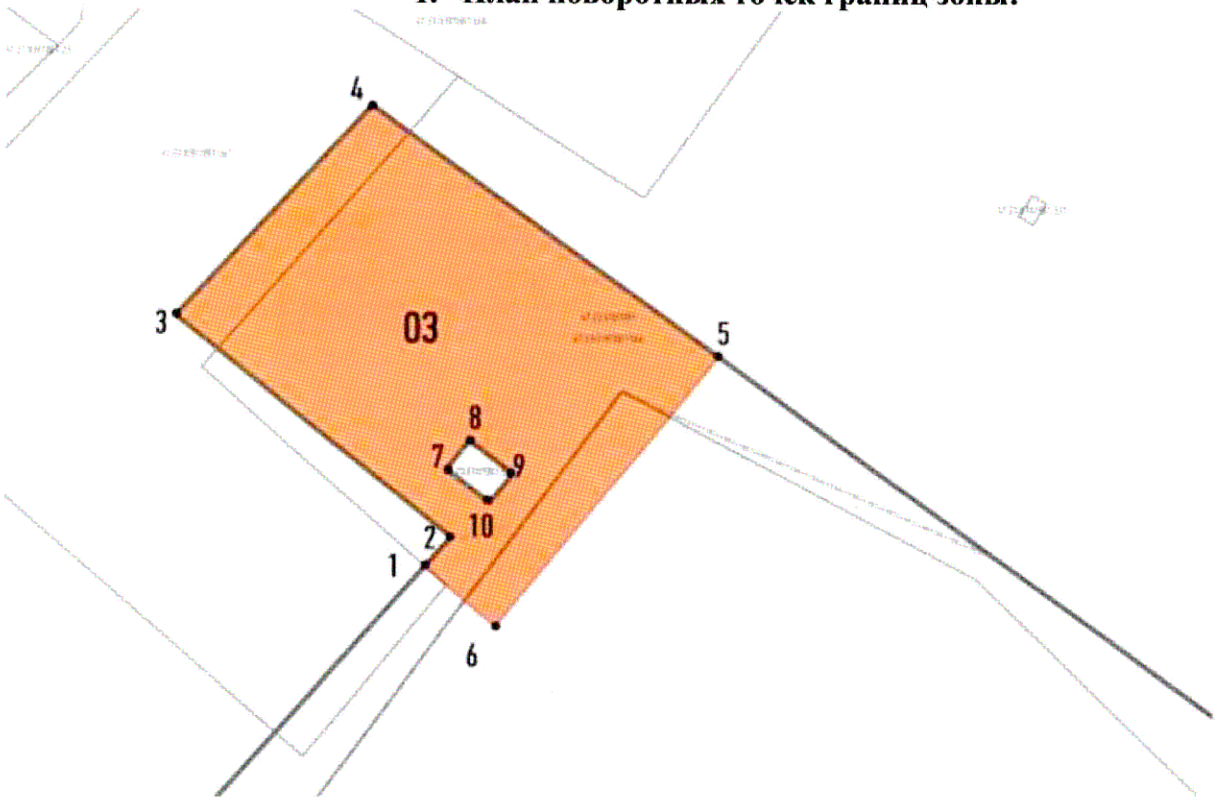
МАСШТАБ 1:1000

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 учет

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» 05 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

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.__