

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»- парк (на территории Дом, где жил**  
**композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость,**  
**в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в реестр**

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

Дата проведения экспертизы с 25 октября 2022 г. по 25 июля 2023 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Ленинградская обл., д. Надино

**3. Заказчик экспертизы**

Акционерное общество «Индустриальный парк «Звезда»

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Давыдова Нина Анатольевна, образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус», должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры; ООО «Научно-экспертное

объединение», должность – эксперт. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.<sup>1</sup>). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Зайцева Дарья Александровна, образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г, специальность «Искусствовед». Стаж работы - 19 лет, место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Положением о государственной историко-культурной экспертизе № 569 (в действующей редакции) эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 8 и 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 569.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель экспертизы**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость, в целях обоснования

---

<sup>1</sup> Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **6.2. Объект экспертизы**

Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость в реестр.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем (Приложение № 2).**

- Решение Исполкома Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 04.09.1959 г. № 20-5 О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах ленинградской области.

- Акт Инспекции охраны памятников управления культуры ЛОИ № 17-1 от 11.02.1982 г. о постановке на первичный учет вновь выявленных памятников Тосненского района Ленинградской области.

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-564 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, на территории ДОЛ «Салют».

- Выписка ЕГРН, участок 47:26:0507001:354, 2021 г.

- Выписка ЕГРН, участок 47:26:0507001:353, 2021 г.

- Выписка ЕГРН, здание 47:26:0507001, 2018 г.

- Межевой план четырех участков 47:26:0507001:3, 2021 г.

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

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

## **9. Сведения о проведённых исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

В ходе настоящей государственной историко-культурной экспертизы был определен вид объекта, уточнена атрибуция в части наименования и адреса. Для объекта был определен предмет охраны, уточнены и заkoordinированы границы.

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

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

### **Общие учетные сведения**

В соответствии с Решением Исполкома Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 04.09.1959 г. № 20-5 объект «Дом где жил П.И. Чайковский» был включен в список «памятников истории и искусства», с указанием адреса: ст. Шапки, дер. Надино, пионерлагерь 3-да, п/я №853/4.

Актом № 17-1 от 11.02.1982 г. «Усадьба Марковых «Александровка» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский» включена в список памятников истории.

В 1991 г. составлены Учетная карточка и Паспорт памятника 1.29.17 «Усадьба Александровская. Парк».

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Усадьба Марковых «Александровка» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский» включена в перечень выявленных объектов культурного наследия.

В 2018 г. ООО «Межрегиональные проекты и программы развития» была проведена инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», по результатам которой даны рекомендации по установлению границ объекта. Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровка» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский» не инвентаризировался.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-564 от 20.12.2018 г. установлены границы и утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».

### 10.1. Исторические сведения (см. Приложение № 3, 4, 5 )

Деревня Надино входила в окружную межу мызы Шапки и с 1747 г. принадлежала протоиерею Федору Яковлевичу Дубянскому, а с 1772 г. его сыну Якову Федоровичу Дубянскому. В 1804 г. имение было разделено между его сыновьями. По раздельному акту 1813 г. единственным владельцем стал Александр Яковлевич Дубянский. Продав в 1817 г. часть земель с мызой Шапки, он остался владельцем имения, которое стало называться мызой Александровской, т.к. в 1835 г. около деревни Надино на берегу озера Долгого, А.Я. Дубянский устроил свою усадьбу. После смерти А.Я. Дубянского имение унаследовала дочь Любовь Александровна Маркова, супруга тайного советника.

Дочь Марковой - Мария Петровна и ее муж Платон Александрович Вакар принимали самое деятельное участие в судьбе братьев Чайковских. Петр Ильич гостил в усадьбе в 1851 г. Планов и чертежей усадьбы на данный период не сохранилось.

В 1891 г. имение перешло во владение детям Л.А. Марковой – Георгию Петровичу и Владимиру Петровичу Марковым. Начиная с этого года имение ежегодно перезакладывается для получения ссуды, сначала Марковыми, а после вдовой Действительного Статского Советника Анны Александровны Марковой, «действующей лично и по доверенности детей своих: Николая Владимировича Маркова, Ольги Владимировны Ольденбергер и Веры Владимировны Бутурлиной». Благодаря делам о залоге, мы имеем краткое описание и схематичное изображение как имения в целом, так и усадьбы Александровка.

По описанию 1906 г. «Под господской усадьбой — 13 десятин 72 косых сажени». «Усадьба расположена на южном берегу довольно большого, глубокого Долгого озера, от которого идет постепенный подъем к господскому дому. На самом высоком месте расположен Господский дом, от которого в разные стороны идут березовые аллеи».

На плане 1906 г. схематичный план усадьбы представлен дважды: один раз показана усадьба в контуре «освобожденном от залога», второй раз в составе земель имения. Постройки на схеме сильно укрупнены относительно масштаба карты в целом. На плане показаны только две прямые, взаимно перпендикулярные аллеи, одна из которых идет от центрального дома к озеру, а вторая, вдоль северного фасада дома. Также на плане отмечено два дома и сад перед ними около берега озера - на нижней террасе, и три дома с садом южнее - на верхней террасе. Общее количество основных строений (усадьбы и дач) подтверждается документом: «В имении имеются 4 дачи. Дачи хотя издаются по словесному договору, но одни и те же лица живут по несколько лет, а плата за дачи не изменяется». Т.е. на территории было пять основных жилых построек (господский дом и четыре дачи). Вероятно, хозяйственные строения либо находились за границами, либо не показаны на плане.

В документах того периода упомянуты оранжереи, скотный двор и прачечная, парники, фруктовый сад, кирпичный завод, огород, березовые аллеи. Среди строений упоминается *барский двухэтажный деревянный с двумя террасами, балконом и бельведером дом* и «другие деревянные строения, содержащиеся в большом порядке».

Среди фотографий местности, имеются три открытки начала XX в., относящиеся к усадьбе Александровка. Одна из них отражает тот самый дом с бельведером, а также фрагмент второго дома. Взаиморасположение данных построек позволяет говорить, что это центральный господский дом и находящаяся восточнее него дача. Фотография этой дачи также представлена на одной из открыток. Где располагалась третья из сфотографированных дач Александровки, не установлено. Планировка территории перед

ней отличается от затейливых цветников перед усадебным домом; зато присутствуют березы.

В 1915 г. имение было разделено между владельцами на три части. Усадьба осталась за Николаем Владимировичем Марковым. Возможно, именно к периоду владения Н.В. Маркова относится реконструкция центральной части парка и перестройка главного дома, который сейчас позиционируется как «дом в котором в 1851 г. жил П.И. Чайковский», однако, достоверных сведений об этом не имеется.

О бытовании усадьбы в довоенный и военный период достоверных сведений не имеется.

После Великой Отечественной войны территория усадьбы была приспособлена под нужды пионерского лагеря.

В 1951 г. на единственном историческом здании была установлена мемориальная доска с текстом «В этом доме летом 1851 г. жил Петр Ильич Чайковский».

Наиболее ранним советским документом является «Обследование Существующего строительного фонда пионерлагеря», выполненное в 1970 г. и включающее схему. Важным обстоятельством является то, что план выполнен на топосъемке 1950 г., т.е., планировка на ней более ранняя, о чем говорит сравнение с инвентаризацией. Было указано, что лишь одно здание является историческим, все остальное современные летние деревянные постройки, которые уже нуждались в ремонте. Одновременно с пионерлагерем на территории располагался летний детский сад, постройки которого располагались в западной части парка. На схеме 1970 г. выделяются следующие важные планировочные моменты: 1 - от центрального здания к озеру спускаются две аллеи, расположенные симметрично относительно фасада, на границе нижней террасы они соединяются. 2 – продольная аллея, ранее фиксированная вдоль северного фасада центрального здания смещена и проходит вдоль его южного фасада, обрывается за домом и не имеет продолжения на восток. 3 – с южной стороны центрального здания вниз, в сторону шоссе, также идут две параллельные аллеи. 4 – вся юго-восточная часть нижней террасы имеет новую регулярную планировку. Первые три указанных на плане момента отмечены исследователями как исторические.

Также к обследованию приложены две фотографии. Одна из них показывает постройку и аллею на участке южнее главного дома. Вторая показывает еловую аллею от главного дома в сторону построек детского сада. На этой фотографии четко читается, что на некотором расстоянии от еловой аллеи идет вторая – березовая.

В 1987 г. Инспекцией по охране памятников УК ЛОИ было выдано архитектурно-реставрационное задание на реконструкцию бывшей усадьбы (пионерлагерь «Звезда»). К заданию прилагается описание объекта:

«Территория бывшей усадьбы занимает южный пологий берег озера долгое к северо-западу от д. Надино; с запада и юга ограничена грунтовой дорогой.

В основном сохранилась историческая планировочная структура усадьбы. Парк, занимающий всю ее территорию, пейзажный, однако, в соответствии со стилистическими особенностями русских усадебных парков конца 18-первой половины 19 вв., центральная, парадная часть парка, имеет регулярный характер. Композиция строится по меридиональной оси и представляет собой две параллельные аллеи, которые поднимаются от подъездной дороги к усадебному дому, расположенному на возвышенности, и спускаются далее от дома к пляжу, фланкируя эспланаду и вид, открывающийся от дома на озеро. На участке между подъездной дорогой и усадебным домом читаются две группы

исторических лип, образующих живописные кулисы, обрамляющие вид от дороги на усадебный дом.

Дом расположен в глубине территории, ориентирован на главные аллеи парка. Сохранился в сильно искаженном виде.

В отличие от упомянутой центральной части парка, имеющей регулярную композицию, планировка остальной территории – свободная. Основной породный состав исторических насаждений парка: липа, дуб, ель, клен, береза, орех, сирень. Из читаемых фрагментов периферийных участков парка следует отметить аллею старых берез, ориентированную по параллельной оси (ведущую на территорию нынешней детской дачи); живую изгородь из елей, сохранивших следы формовочной стрижки, на южной границе парка; фруктовый сад (яблони, крыжовник, смородина) в юго-западной части усадьбы (в центре сада пруд, используемый ныне как пожарный водоем). Из новых насаждений парка – рошица берез в возрасте около 20 лет, расположенная к северо-западу от усадебного дома.

Территория парка используется в настоящее время под нужды пионерского лагеря, включает рекреационные зоны, площадку для пионерских сборов, спортивные площадки, хозяйственный двор и пр.

Кроме исторического усадебного дома на территории парка имеется значительное количество зданий и сооружений в основном летнего типа, построенных для нужд пионерского лагеря. Их хаотичное размещение, весьма сомнительный архитектурный облик, а также высокая степень износа, отрицательно влияют на восприятие исторического ландшафта, снижают его эстетическую и историко-культурную ценность».

Отмечалось что парк в целом и отдельные деревья находились в неудовлетворительном состоянии.

В 1991 г. был выполнен паспорт объекта культурного наследия. В паспорте указана площадь усадьбы 17 га, что не подтверждается историческими документами. В описании парка упоминаются старовозрастные деревья, сегодня полностью отсутствующие, например, «аллея могучих дубов».

## **10.2. Современное состояние объекта (Приложение № 6)**

Историческая территория усадьбы Александровка полностью находится внутри периметра современного участка бывшего пионерлагеря «Звезда». Территория усадьбы не имела ограды границ или их иного обозначения на местности (ров, дорога и пр.), поэтому, сейчас переход от исторической территории к современной не читается, а весь участок пионерлагеря воспринимается как единый.

С севера рассматриваемый участок ограничен береговой линией озера Долгое, с востока участок отделен местным безымянным проездом от жилой застройки деревни Надино, на юге участок ограничен улицами Береговой и Центральной, а с запада – Цветочной улицей.

Территория в целом сохранила исторический природный рельеф с перепадом и двумя террасами – верхней и нижней.

Центральная часть рассматриваемого участка наиболее насыщена как историческими усадебными элементами, так и современной застройкой, и благоустройством.

В центре расположен исторический двухэтажный деревянный дом – объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский». Состояние памятника удовлетворительное.

Южнее и восточнее дома-памятника расположены деревянные корпуса пионерского лагеря различного функционального назначения – спальни, столовая, медчасть и пр. К западу, вдоль центральной аллеи расположено двухэтажное кирпичное здание. При визуальном осмотре все постройки находятся в неудовлетворительном состоянии.

Рассматриваемая территория бывшего пионерского лагеря в целом находится в неудовлетворительном состоянии, характеризующимся наличием повреждений и признаков деградации объектов ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства и требующее проведения соответствующих санитарно-оздоровительных мероприятий.

К югу и северу от центрального дома-памятника сохранились фрагменты исторической планировки, представленной прямыми аллеями, но с насаждениями XX в. Состояние аллей удовлетворительное.

Также в центральной части рассматриваемого участка сохранились единичные старовозрастные деревья или небольшие группы старовозрастных деревьев. Одиночные старые вязы, липы и дубы сохраняются в западной части склона в направлении озера среди плотных зарослей. Старые дубы сохранились в рядовой посадке южнее усадебного дома и на прилегающей территории отдельные старые липы и дубы, лиственницы и пихты.

По направлению восток-запад всю территорию пересекает еловая аллея, также ряд елей высажен вдоль всей южной границы территории бывшего пионерлагеря. Состояние рядовых еловых посадок удовлетворительное.

Территория северо-восточнее и восточнее дома-памятника, на участке до озера сформирована современными элементами благоустройства – стадионом, спортплощадками, фундаментами трибун, плацом. Данный фрагмент характеризуется отсутствием старовозрастных насаждений, избытком самосева, самостийной тропиной системой.

Перефривная западная часть участка бывшего пионерлагеря характеризуется отсутствием читаемой планировочной системы, густым самосевом, заболачиванием, отсутствием старовозрастных деревьев. В юго-западной части территории существует поздний большой фруктовый сад с устроенным прудом.

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

Архивные и библиографические источники:

- РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2341. О залоге имения Маркова Н.В. 1915 г.
- РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2377. О залоге имения Маркова Н.В., Ольденборгер О.В. и Бутурлиной В.В. 1910 г.
- РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2378. О залоге имения Маркова Н.В., Ольденборгер О.В. и Бутурлиной В.В. 1911 г.

- РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2379. О залоге имения Маркова Н.В., Ольденборгер О.В. и Бутурлиной В.В. 1915 г.
  - Архив ККЛО. Учетная карточка и Паспорт памятника 1.29.17, 3.7. «Усадьба Александровская. Парк». 1990 г.
  - Архив ККЛО. Паспорт памятника 1.29.17, 2.5 «Дом, в котором жил П.И. Чайковский». 1990 г.
  - Архив ККЛО. № 13127. Переписка, охранные обязательства, акты ТО, АРЗ. 1955-1987.
  - Архив ККЛО. №1484. «Предварительное заключение о состоянии Пионерского лагеря «Звезда». 1970 г.
  - Архив ККЛО. Инвентаризационное описание планировки и зеленых насаждений памятника «Усадьба Александровская». СЗЛП В/О «Леспроект». 1990 г.
  - Алфавитный список селений по уездам и столам Петербургской губернии. СПб., 1856, с.11
  - Дни и годы П.И. Чайковского. Летопись жизни и творчества. М.-Л., 1940.
  - Конисская Л.М. Чайковский в Петербурге. Л., 1974
  - Выставка «История Госненского района в старых открытках»  
//<https://disk.yandex.ru/a/RJnS9bzn3TJr4F>
- Нормативные документы:
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
  - Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"
  - Письмо Министерства культуры РФ от 28 февраля 2017 г. N 49-01.1-39-НМ О методических рекомендациях по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места. Приложение: Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательных мест.
  - ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования"(утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.12.2016 N 2069-ст) (применяется справочно).

## 12. Обоснование выводов

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

В результате анализа историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость, определено следующее:

*Историческая ценность.* В усадьбе гостил будущий композитор П.И. Чайковский. В августе 1850 г. десятилетний Петр Чайковский с матерью Александрой Андреевной приехал в Петербург, где в Горном корпусе с 1849 г. учился его брат Николай. В сентябре П.И. Чайковский в подготовительный класс Училища правоведения. Попечение о братьях Николае и Илье взял на себя Модест Алексеевич Вакар, друг их отца, а затем Платон Алексеевич Вакар и его супруга Марья Петровна. Летом 1851 г. П.И. Чайковский гостил в их имении Александровская, о пребывании сохранились его теплые отзывы в письмах родителям.

*Градостроительная ценность.* Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», как территория выделенная в качестве архитектурно-ландшафтного комплекса XIX в., из окружающего природного ландшафта, изначально играла значительную градостроительную роль при формировании дорожной сети и окружающей застройки. Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» сохраняет градостроительную роль, является средообразующим элементом.

*Архитектурная ценность.* Историческое ядро усадьбы представляет собой культурный ландшафт - территориальный комплекс, сформировавшийся в результате взаимодействия природы и человека, его социокультурной и хозяйственной деятельности и состоящий из характерных сочетаний природных и антропогенных компонентов, находящихся в устойчивой взаимосвязи и взаимообусловленности. Особенностью выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» является его органичное сочетание исторического здания (объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский») с природной средой: постройка вписана в террасированный ландшафт с сохранением исторических перспективных прямых аллей и части старовозрастных деревьев. Центральная часть парка характеризуется высокой сохранностью исторических планировочных элементов и полной сохранностью природных компонентов, лежащих в основе пейзажа (озеро, рельеф).

*Эстетическая ценность.* Исторический парк строился на сочетании прямых аллей, обеспечивающих перспективные раскрытия на усадебные постройки, открытых пространств с видовыми картинками на водную гладь озера с верхней террасы, и пейзажных фрагментов с высокоствольными деревьями разных пород. Таким образом, территория усадьбы являла сочетание регулярных и пейзажных элементов обеспечивающих разнообразие видов, также меняющихся и в соответствии с сезоном.

Таким образом, рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский) соответствует характеристикам объекта культурного наследия и обладает градостроительной, архитектурно-ландшафтной, исторической (мемориальной), эстетической ценностью, а также является подлинным источником информации о развитии культуры XIX в.

**12.1. Обоснование сведений, подлежащих указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр, в соответствии с п. 2 ст. 18 закона № 73-ФЗ**

**1) Обоснование атрибуции и наименования объекта культурного наследия**

Согласно имеющейся учетной документации, выявленный объект культурного наследия имеет следующее наименование и атрибуцию в различных документах:

«Усадьба Марковых», усадебный дом, парк 40 га., XIX в.» - в соответствии с Актом Инспекции охраны памятников управления культуры ЛОИ № 17-1 от 11.02.1982 г. о постановке на первичный учет вновь выявленных памятников Тосненского района Ленинградской области.

«Усадьба Александровская. Парк» - в соответствии с Паспортом памятника 1.29.17, 3.7, от 1991 г.

«Усадьба Марковых «Александровская» - в соответствии с Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г.

На территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», находится объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, на территории ДОЛ «Салют», являющийся неотъемлемой композиционной частью усадьбы, а также материальным подтверждением мемориальной ценности территории.

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ и методическими рекомендациями Министерства культуры, методически обосновано закрепление в наименовании объекта культурного наследия не только его исторического названия, но и «исторических событий, жизни выдающихся исторических личностей».

Таким образом, по результатам экспертизы *рекомендуется следующее уточнение* в части наименования объекта: «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский».

**2) Обоснование сведений о времени возникновения или дате создания объекта**

По результатам историко-архивных исследований дата возведения первых усадебных построек – 1835 г., а дата, фиксирующая последние изменения – 1916 г.

Таким образом, по результатам экспертизы *рекомендуется следующее уточнение* в части датировки объекта: 1835-1916 гг.

**3) Обоснование сведений о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта).**

Согласно имеющейся учетной документации, выявленный объект культурного наследия имеет следующее наименование и атрибуцию в различных документах:

«Усадьба Марковых», усадебный дом, парк 40 га., XIX в.», адрес: д. Надино, Шапкинский с/с, база отдыха 3-да «Звезда» - в соответствии с Актом Инспекции охраны памятников управления культуры ЛОИ № 17-1 от 11.02.1982 г. о постановке на

первичный учет вновь выявленных памятников Гостненского района Ленинградской области.

«Усадьба Александровская. Парк», адрес: Ленинградская обл., Гостненский район, д. Надино, 4 км от станции ж.д. ст. Шапки - в соответствии с Паспортом памятника 1.29.17, 3.7, от 1991 г.

«Усадьба Марковых «Александровская», адрес: д. Надино, Шапкинская волость - в соответствии с Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», имеет адрес: Ленинградская обл., Гостненский район, д. Надино, на территории ДОЛ «Салют».

Согласно кадастровым документам на земельные участки (4 шт), из которых сегодня состоит территория рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия, адрес территории следующий: Ленинградская область, Гостненский район, дер. Надино, ул. Центральная, д. 30. Данный адрес, как присвоенный определенным кадастровым участкам, является наиболее полным из всех перечисленных.

Таким образом, по результатам экспертизы *рекомендуется следующее уточнение* в части местонахождения (адреса) объекта: Ленинградская область, Гостненский район, дер. Надино, ул. Центральная, д. 30

#### **4) Обоснование категории историко-культурного значения объекта**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 4, №73-ФЗ), объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации.

Объект «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский» обладает градостроительной, архитектурно-ландшафтной, исторической (мемориальной), эстетической ценностью, имеющей особое значение для Санкт-Петербурга Ленинградской области.

Таким образом, по результатам экспертизы *рекомендуемая категория историко-культурного значения* – объект культурного наследия регионального значения.

#### **5) Обоснование вида объекта**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 3, №73-ФЗ), достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

Вышеперечисленные характеристики полностью соответствуют рассматриваемому объекту, в части «памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей».

Таким образом, по результатам экспертизы *рекомендуемый вид объекта* – достопримечательное место.

**б) Обоснование особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия)**

По результатам исследований определен перечень предмета охраны достопримечательного места, включающий описание предмета охраны территории с фотографиями - см. Приложение № 9 «Проект предмета охраны».

Предметом охраны являются: историческая объемно-пространственная композиция, историческое сочетание открытых, полуоткрытых, закрытых пространств, панорамы и виды, рельеф, историческая планировка, исторические насаждения, гидросистема, градостроительные, архитектурные и конструктивные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», расположенного на территории усадьбы.

**7) Обоснование сведений о границах территории объекта**

Рекомендуемые границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский» совпадают с историческими границами усадьбы.

Основной задачей данного плана границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места было максимально включить в границы территории объекта сохранившиеся исторические элементы. По концентрации предмета охраны на территории, а также с учетом существующей новой застройки и планировки, периметре объекта культурного наследия выделены три регламентные зоны – зона консервации историко-культурного ландшафта (К 1), зона незастроенных территорий природного ландшафта (ОЛ 1), зона малоэтажной застройки (Р 1).

Зона К1 включает территорию сопряженную с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», включает исторические аллеи, старовозрастные деревья, ландшафтные элементы. Режимом зоны К1 запрещается новое строительство, разрешается деятельность по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работы по сохранению памятника, находящегося в границах зоны К1.

Зона ОЛ1 распространяется на прибрежную территорию озера Долгого, а также часть усадьбы, не сохранившую планировочных и иных исторических элементов. Данная зона используется в рекреационных целях, разрешаются мероприятия по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды, устройство пешеходных дорожек, смотровых площадок и мостиков через ручьи, установку малых архитектурных форм,

устройство сети велосипедных дорожек, строительство и реконструкция инженерных сетей; строительство не допускается;

Зона Р1 распространяется на территорию, занятую современными постройками пионерлагеря. На территории допускается реконструкция существующих и строительство новых зданий и сооружений с ограничением высоты и площади застройки.

Местоположение, габариты и конфигурация границ объекта и границ регламентных зон отмечается характерными точками в местной системе координат и является неотъемлемой учетной характеристикой объекта.

*Проект граница территории приведен в Приложении № 10 данной экспертизы.*

#### **8) Фотографическое изображение объекта.**

*Материалы фотофиксации со схемой фотофиксации приведены в Приложении № 6 данной экспертизы.*

### **13. Выводы экспертизы**

*Об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг., по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, ул. Центральная, д. 30.*

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

Приложение № 1 - Ситуационный план

Приложение № 2 - Документы, предоставленные заявителем

Приложение № 3 - Историческая справка. Список архивных и библиографических источников. Копия инвентаризации зеленых насаждений

Приложение № 4 - Историческая иконография

Приложение № 5 - Историко-культурный опорный план

Приложение № 6 - Материалы фотофиксации

Приложение № 7 - Материалы по обоснованию границ территории

Приложение № 8 - Материалы по обоснованию предмета охраны. Анализ развития территории и зеленых насаждений

Приложение № 9 - Проект предмета охраны

Приложение № 10 - Проект границ территории

Приложение № 11 - Проект требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков территории

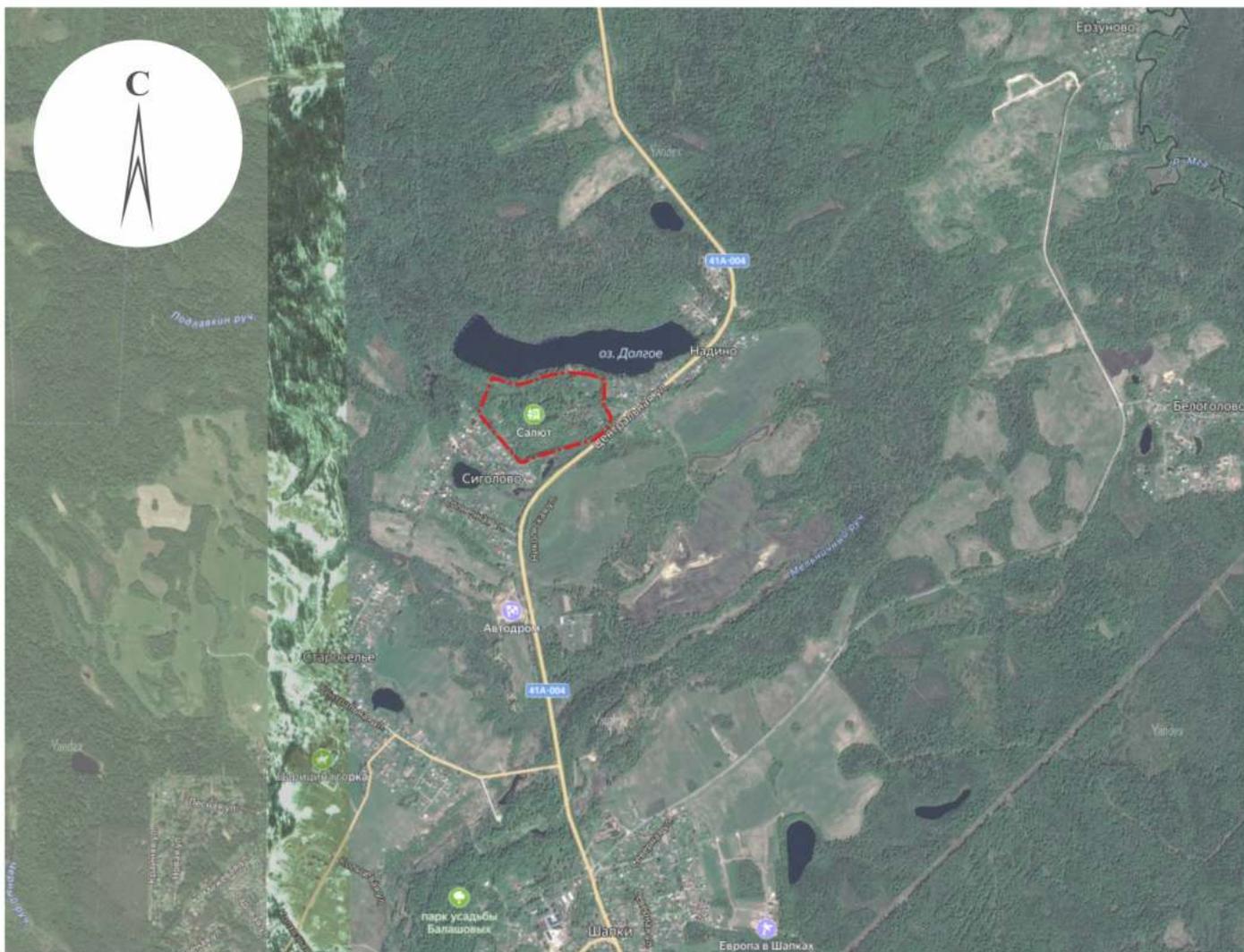
Приложение № 12 - Договор на проведение ГИКЭ

Приложение №13 - Протоколы заседания экспертной комиссии

- 15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания**  
25.07.2023 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**К акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»-**  
**парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

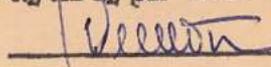
**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**К акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»-**  
**парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЯВИТЕЛЕМ**

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Инспекции охраны  
памятников Управления  
культуры ЛОИ Н.Л. Демонтьева

// февраля 1982 г.

А К Т № 17-1

о постановке на первичный учет вновь  
выявленных памятников Тосненского района  
Ленинградской области

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома т. Демонтьевой Н.Л., в составе:

гл. архитектора Чуруксаева С.И.

ст. архитектора Глинской Н.Б.

инженера Сазанец В.К.

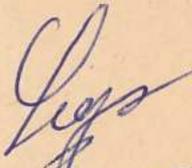
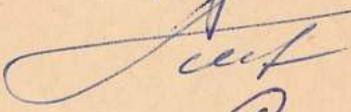
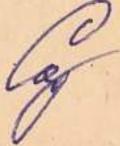
ознакомилась с материалами ВООПИК по инвентаризации памятников истории и культуры Тосненского района, и осмотрев выявленные памятники в натуре, приняла их на первичный учет с целью систематического контроля, обеспечения охраны и для более полного изучения согласно прилагаемого списка в количестве 49 (сорок девять) единиц.

Подписи:

Гл. архитектор

Ст. архитектор

Инженер

 С.И. Чуруксаев Н.Б. Глинская В.К. Сазанец

Исторический музей

279. Дары /40 руб/

XVIII-XIX вв.

П. Поклянь, сын  
Сереги сына  
Диреда

деревя.

Описан в инвентаре  
Истор. музея Костро-  
мы. Инвентарь № 177.

280. Деревянная ложка и подставка  
XIX в.  
Возм. Костромской  
губ.

П. Поклянь, у ж. Д.  
Синицын

деревя.

Исконно принадлежала жене  
Исидора Диреда. арх.

281. "Костромской" лопатка  
1850-е гг.

П. Поклянь, у ж. Д.  
Синицын

деревя.

Лопатка принадлежала жене  
Исидора Диреда. арх.

282. Деревянная ложка  
XIX в.

П. Поклянь, у ж. Д.  
Синицын

деревя.

Исконно принадлежала жене  
Исидора Диреда. арх.

283. Деревянная ложка  
XIX в.

П. Поклянь, у ж. Д.  
Синицын

деревя.

Исконно принадлежала жене  
Исидора Диреда. арх.

284. "Ложка для Покляньских"  
XIX в.

П. Поклянь, у ж. Д.  
Синицын

деревя.

Исконно принадлежала жене  
Исидора Диреда. арх.

285. Деревянная ложка  
XIX в.

П. Поклянь, у ж. Д.  
Синицын

деревя.

Исконно принадлежала жене  
Исидора Диреда. арх.

**Х. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ**

характеристика общего состояния:

для памятников археологии

для памятников архитектуры и истории

в интерьере:

для памятников монументального искусства

культурного слоя  
важнейших находок  
конструкций  
стен  
покрытий  
потолков  
пола  
декора фасадов  
интерьеров  
живописи  
скульптуры  
прикл. искусства  
цоколя  
постаментов  
скульптуры  
грунта  
красочного слоя

| хорошее | среднее | плохое | аварийное + |
|---------|---------|--------|-------------|
|         |         |        |             |

**Х. СИСТЕМА ОХРАНЫ**

а) категория охраны

б) дата и № документа о принятии под охрану

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

не установлена

| союзная | республ. | местная | не состоит |
|---------|----------|---------|------------|
|         |          |         |            |

нет +

г) балансовая принадлежность и конкретное использование база отдыха завода "Звезда"

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

14 ноября 1991 г.

Составитель Мыслина Л.П.  
(ф. и. о., должность или профессия)  
*Мыслина*  
(подпись)

Инспектор по охране памятников М. П.  
*М. П.*  
(подпись)

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

Памятники истории и культуры СССР

(НЕДВИЖИМЫЕ)

РСФСР

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Главное управление по охране, реставрации и использованию памятников

(наименование республиканского органа охраны памятников)

ПАСПОРТ

Усадьба Александровская, Парк

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

| памятник археологии | памятник истории | памятник архитектуры | памятник монумент. иск-ва |
|---------------------|------------------|----------------------|---------------------------|
|                     | 5                | 7                    | 1                         |

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

(или дата исторического события, с которым связано возникновение

1830-40-е годы

памятника — для памятников истории)

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинградская область, Тосненский

(АССР, край, область, район, автономная обл.

район, д.Надино, 4 км от ж.д. ст.Шапки

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| по первонач. значению | культурно-просветит. | туристско-экскурсион | лечебно-оздоровительн. | жилые помещ. | хозяйствен.ное | не используется                |
|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------|----------------|--------------------------------|
|                       | музей, библ., клуб   | +                    | болн., санат., д/отд.  |              |                | учрежд. торгов. промышл. склад |

Приложения:

Фото общего вида —

Фото фрагментов — 5

Генплан — I

Обмеры: план —

фасад —

разрез —

Схематический план охранной зоны — I

Инвентаризационное описание — 8 стр.

План фотофиксации — I

Учетная карточка — I

План мызы 1889 г. — I

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- |  |   |
|--|---|
| для памятников археологии                              | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.                     |
| для памятников истории                                 | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| а)   |   |
| для памятников архитектуры и монументального искусства | — автор, строитель, заказчик, история создания.   |

Деревня Надино входила в окружную межу мызы Шапки и с 1747 г. принадлежала протоиерею Федору Яковлевичу Дубянскому, а с 1772 г. его сыну Якову Федоровичу Дубянскому. В 1804 году имение было разделено между его сыновьями. По отдельному акту 1813 г. единственным владельцем стал Александр Яковлевич Дубянский. Продав в 1817 г. часть земель с мызой Шапки, он остался владельцем имения, которое стало называться мызой Александровской, так как в 1835 г. около деревни Надино на берегу озера Долгого, А.Я. Дубянский устроил свою усадьбу. Усадьба имела симметрично-осевую основу планировки и занимала с садами, огородами и рощами 5 десятин, ее окружали господские пашни и покосы. После смерти А.Я. Дубянского имение унаследовала дочь Любовь Александровна Маркова, жена тайного советника. В 1891 г. имение перешло во владение детям Георгию и Владимиру Петровичам Марковым. В 1889 г. был составлен план усадьбы. От господского дома к озеру спускалась прямая аллея дубов, а березовая аллея подъездной дороги проходила перед домом через всю усадьбу вдоль склона. К югу от дома раскинулся небольшой парк. Строения были деревянными. Площадь усадьбы в 1889 году составляла уже 8 дес. 600 кв. саж.; в документах упомянуты оранжереи, парники, фруктовый сад, кирпичный завод, огород, березовые аллеи. В 1910 г. имение по завещанию досталось Николаю Владимировичу Маркову, Ольге Владимировне Ольденборгер, Вере Владимировне Бутурлиной. Тогда же они заложили имение в Дворянском банке. В усадьбе числилось уже 13 дес. 872 саж. Из них: 6,75 дес. заняты постройками, дворами, цветниками, аллеями; 2 дес. — огород; 5 дес. — фруктовый и ягодный сады. Среди строений упоминается барский двухэтажный деревянный с двумя террасами, балконом и бельведером дом и множество других деревянных строений. В 1915 г. имение было разделено между владельцами на три части. Усадьба осталась за Николаем Владимировичем Марковым. Летом 1851 г. в усадьбе жил Петр Ильич Чайковский. Об этом извещает мемориальная доска на главном доме.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Многолетнее использование парка под нужды пионерского лагеря без должного ухода и учета исторической композиции привело к нарушению его объемно-пространственного построения. Многочисленные лагерные постройки, сооружения, площадки, стадион, зарастание значительной части парка лесной молодью характеризуют его современный облик.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

не проводились

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| для памятников археологии       | — характер культурного слоя, важнейшие находки   |
| для памятников истории          | — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.  |
| для памятников архитектуры      | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций, характер декора фасадов и интерьеров, наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства, строительный материал, основные габариты. |
| а)                              |  |
| для памятников монумент. иск-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения, тексты, материал, техника, размер.  |

Усадьба занимает площадь 17 га на берегу озера Долгого. Выступ рельефа в юго-восточной части переходит к северу в пологий склон. Основу планировочного решения определяют две взаимно перпендикулярные оси — аллеи. У их пересечения, на самом высоком месте, стоит главный дом, в центре каменный, с деревянными крыльями. Подъездная дорога вдоль склона с сохранившимися в западной части старыми, уже распадающимися березами, на востоке слегка отклоняется от прямой линии, следуя изгибу рельефа. От дома к озеру спускается односторонняя аллея могучих дубов. На склоне перед домом спланирована насыпная площадка, используемая под пионерскую линейку. В восточной пониженной части на большой поляне устроен стадион. В западной части склона к озеру среди густых лесных зарослей возвышаются отдельные старые вязы, липы и дубы. Изогнутый ряд старых берез когда-то, вероятно, окаймлял дорожку к озеру в отдаленной части усадьбы. В аллее к югу от дома сохранились отдельные старые дубы и липы, ее пересекает ряд дубов. В боскетах по сторонам аллеи растут две лиственницы и две пихты, декоративные кустарники. Возраст старых посадок 160 лет, отдельные дубы достигают возраста 200 лет. В юго-западной части большой сад с длинным прудом. Южная граница подчеркнута рядом елей. В центральной части и вдоль дорог имеются молодые посадки деревьев 35-50 лет. В составе распространяющейся лесной растительности ольха черная и серая, береза, осина, ива в возрасте до 60 лет.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Характерный пример усадебного парка 1830-1840-х годов, регулярно-пейзажной планировки, на берегу большого озера, с удачным использованием рельефа.

## VII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

- План 1889 г. — ЦГИА ф. 593 оп. 15 ед. хр. 2378  
 ЦГИАФ 593 оп. 15 де. хр. 2341, 2340, 2339, 2379, 2380, 2377,  
 2378, 2381, 2487, 2376, 2487, ф. 1350 оп. 88 ед. хр. 753  
 ЛГИА ф. 190 оп. 9 ед. хр. 528 ф. 262 оп. 76 ед. хр. 17, оп. 50 ед. хр. 34.  
 оп. 76 ед. хр. 17.

3. 7 (2. 5)  
I. 29. I 7  
(индекс)

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)  
СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Главк охраны памятников

Адрес Ленинградская область, Тосненский район, д. Надино  
(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**  
Усадьба Александровская Парк

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

|                     |                  |                 |                        |
|---------------------|------------------|-----------------|------------------------|
| Памятник археологии | Памятник истории | Памятник архит. | Памятник монум. иск-ва |
|---------------------|------------------|-----------------|------------------------|

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1830-40-е годы 5 7

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

|                         |                      |                       |                       |              |                |                  |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|----------------|------------------|
| по первонач. назначению | культурно-просветит. | туристско-экскурсион. | лечебно-оздоровительн | жилье помещ. | хозяйствен-ное | не исполь-зуется |
|                         |                      |                       | +                     |              |                |                  |

Предлож. по использованию

лечебно-оздоровительное

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

|         |         |        |           |
|---------|---------|--------|-----------|
| хорошее | среднее | плохое | аварийное |
|         |         |        | +         |

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

|         |            |         |            |
|---------|------------|---------|------------|
| Союзная | Республик. | Местная | Не состоит |
|         |            |         | +          |

Наличие утвержденной охранной зоны

|    |     |
|----|-----|
| да | нет |
|    | +   |

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

|         |            |        |                           |
|---------|------------|--------|---------------------------|
| паспорт | фотографии | обмеры | реставрационные материалы |
| +       | +          | +      |                           |

Место хранения документов

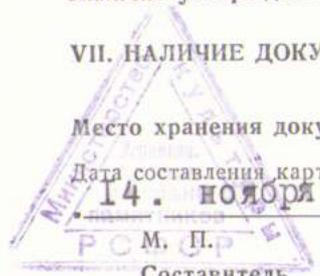
|               |              |         |                       |         |                   |
|---------------|--------------|---------|-----------------------|---------|-------------------|
| Органы охраны |              |         | Реставрап. мастерские |         | Музей, архив, НИИ |
| союзный       | республикан. | местный | республикан.          | местные |                   |
|               | +            | +       |                       |         |                   |

Дата составления карточки 14. ноября 1991 г.

М. П.  
Составитель

Мыслина Л. П.  
(ф., и., о., должность или профессия, подпись)

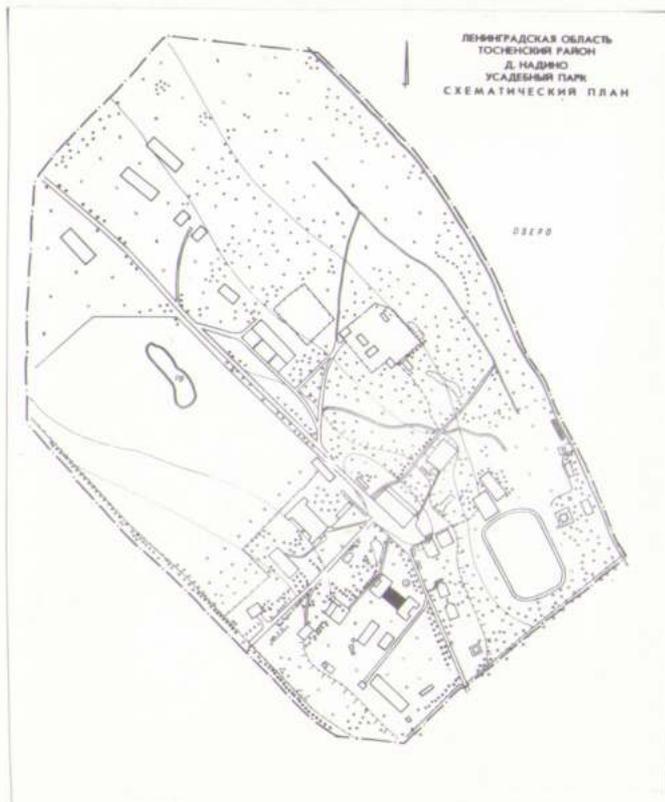
Инспектор по охране памятников  
(ф., и., о., подпись)



ВНИИ  
ИСКУССТВО-  
ВИДИЯ

## Учетная карточка (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

А. Я. Дубянский

Усадьба, созданная в 1835 году, затем наследовалась членами одной семьи. Усадьба занимает 17 га на берегу большого озера с приподнятым выступом рельефа, переходящим в пологий склон. Парк создавался по принципу регулярности центральной части, дополнялся пейзажными элементами с постепенным переходом в естественный ландшафт. Основные черты планировки просматриваются на территории, много лет используемой пионерским лагерем. Частично сохраняются ряды, части аллей, отдельные деревья дуба, липы, лиственницы, вяза, березы 160 летнего возраста, единично дубы 200 лет, две пихты 120 лет.

Очень сильно зарастание лесной растительностью, почти не сдерживаемое в течение более 60 лет.

Характерный пример усадебного парка 1830-40 г. г. смешанной планировки.



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

**ПРИКАЗ**

№ 17 от декабря 2015 г.

№ 03-03/15-03

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,  
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании п. 4.7, статьи 16.1, пп. 1) и 2) статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Попунктно исполнить по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамент государственной охраны, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия (памятников культуры) Ленинградской области и осуществлять формирование в составе Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем приема решений о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в Перечень, либо исключения такого объекта или его части из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в состав государственной охраны объектов культурного наследия (составлении распоряжения о включении) правдами Российской Федерации;

4. Актuality сведений, указанных в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет с 04 января 2016 г. не позднее 3-х месяцев, следующие от 01 января текущего месяца к началу;

5. Проверить ответственное за исполнение в 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, охраны и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Васильева;

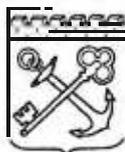
6. Контроль за исполнением настоящего приказа осуществлять на заместителя начальника департамента государственной охраны, охраны и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Галицу Юрьевну Назарену;

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

Председатель комитета

А.В. Чайников и.п.

|       |   | наименование<br>наименование                              | 09.07.1991  |
|-------|---|---|---|
| 1904. | Церковь на впадине с<br>гидроабразии сер. УТХ на торф<br>8 га.          | д.Замосце, у дерев<br>Шпота-Литовка, впадина<br>реки Зуши | Акт обследования на<br>учет № 17-5 от<br>09.07.1991 |
| 1905. | Парк усадьбы «Князь» на<br>площади 8 га.                                | д.Каменица  | Акт обследования на<br>учет № 12 от<br>09.09.1998   |
| 1906. | Жилой дом Мельникова П.П.   | д.Лобань,<br>пр.Мельникова д.1 (с 1.5<br>км от Вайны)     | Акт обследования на<br>учет № 42 от<br>25.09.2002   |
| 1907. | Памятник П.П.Мельникову<br>(бюст)                                       | д.Лобань, в сквере под<br>вышкой                          | Акт обследования на<br>учет № 52 от<br>05.05.05     |
| 1908. | Церковь святых Петра и Павла  | д.Лобань  | Акт обследования на<br>учет № 52 от<br>05.05.05     |
| 1909. | Памятник села в повороте на<br>кругом                                   | д.Вайны, ж/д станция                                      | Акт обследования на<br>учет № 17 от<br>18.06.91     |
| 1910. | Несоборная (Богородица)   | д.Лобань, ж/д станция                                     | Акт обследования на<br>учет № 14 от<br>18.06.91     |
| 1911. | Жилой дом (квартал) для<br>спутников ж/д.                               | д.Лобань, ул.Вокзальная,<br>18                            | Акт обследования на<br>учет № 14 от<br>18.06.91     |
| 1912. | Жилой дом   | д.Лобань, ул.Вокзальная,<br>17                            | Акт обследования на<br>учет № 14 от<br>18.06.91     |
| 1913. | Старообрядческий храм (деревянный<br>кирпич)                            | д.Лобань, ул.Вокзальная,<br>8                             | Акт обследования на<br>учет № 42 от<br>25.09.2002   |
| 1914. | Церковь (деревянный храм)   | д.Лобань, у<br>гидроабразии впадины                       | Акт обследования на<br>учет № 42 от<br>25.09.2002   |
| 1915. | Усадебный парк на площади<br>15 га                                      | д.Лобань  | Акт обследования на<br>учет № 1 от<br>09.09.98      |
| 1916. | Усадьба Мирковича<br>«Александровская»                                  | д.Палтор<br>Шенкиевский наезд                             | Акт обследования на<br>учет № 17 от<br>11.02.1982   |
| 1917. | Площадь (на территории Дам. для<br>железнодорожников<br>П.Н.Цыксовский) |   |   |
| 1918. | Парк усадьбы «Князь»<br>Левинская на площади 9 га.                      | д.Павловичи   | Акт обследования на<br>учет № 13 от<br>09.09.98     |
| 1919. | Парк усадьбы «Шенкер» на<br>площади 7 га                                | д.Палтор  | Акт обследования на<br>учет № 13 от<br>09.09.98     |
| 1920. | Церковь. Школьная на<br>площади   | д.Палтор<br>Левинская дорога                              | Акт обследования на<br>учет № 52 от<br>05.05.2005   |
| 1921. | Парк усадьбы «Полудан» на   | д.Полудан   | Акт обследования на                                 |



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

**ПРИКАЗ**

*«20» декабря 2018 г.*

№ *01-03/18-564*  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шлякское сельское поселение, д. Надино, на территории ДОО «Салют»**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и реставрации 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 «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шлякское сельское поселение, д. Надино, на территории ДОО «Салют» (далее - Надино), принятого на государственную охрану решением Ленинградской области от 4 сентября 1959 года № 20-5, 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:

- введение компьютеризованных сведений в Единый государственный реестр объектов культуры и наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации);

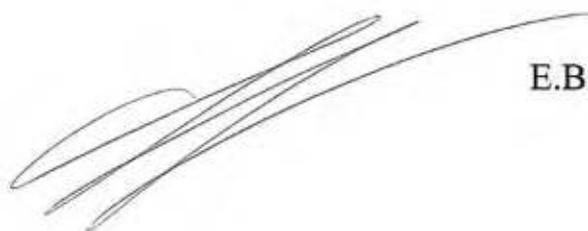
- копии настоящего приказа прилагаются в срок, установленный действующим законодательством, в федеральной форме на компьютерной бумаге, уполномоченной Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информационно-методической работой 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, охраны 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 «20» сентября 2018 г.  
№ 01-03/18-564...

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский»  
по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район,  
Шанкшеское сельское поселение, д. Шанкво, на территории ДОО «Солнечко»

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

- от точки 1 до точки 2 – в северо-восточном направлении, параллельно фасаду;
- от точки 2 до точки 3 – в юго-восточном направлении;
- от точки 3 до точки 4 – по границе участка в западном, параллельно фасаду;
- от точки 4 до точки 1 – в северном направлении.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор  
П.И. Чайковский» по адресу: Ленинградская область, Тосненский  
муниципальный район, Шанкшеское сельское поселение, д. Шанкво,  
на территории ДОО «Солнечко»



**ОБЪЯСНЕНИЕ СХЕМЫ**

- 1 – северная граница участка и территории
- 2 – восточная граница участка и территории
- 3 – южная граница участка и территории
- 4 – западная граница участка и территории

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шапкинское сельское поселение, д. Падунье, на территории ДОО «Салки»

| № объекта (номер)<br>характерной точки | Долгота (X) | Широта (Y) |
|--|-------------|------------|
| 1                                      | 40°44'1,47" | 2263951,74 |
| 2                                      | 40°46,17"   | 2267999,10 |
| 3                                      | 40°44',34"  | 2264010,95 |
| 4                                      | 40°42',36"  | 2267961,18 |
| 1                                      | 40°44',47"  | 2263951,74 |

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат: МСК-47\_зона 1.

**Режим наибольшего использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский математик П.А. Чебышевский» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шапкинское сельское поселение, д. Подпоро, на территории ДЮЛ «Салют»**

**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, включение в объект научно-исследовательские, изыскательские, проектные и проектно-исполнительские работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, текстовый и авторский надзор за проведением этих работ);
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, содержание, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональными органами охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и выполняющая функции по обеспечению охраны объектов культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, монтажных работ и иных работ, за исключением работ по обслуживанию объекта культурного наследия для его отдельных элементов, обслуживающих историко-архитектурную или ландшафтную среду объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, размещение наружной рекламы;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и агроландшафтный режим на территории объекта культурного наследия, за исключением работ по благоустройству территории и осуществлению мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 2  
к проекту постановления о культуре  
Ленинградской области  
от «20» Июня 2018 г.  
№ 54-013/2018-07/01

### Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский» по адресу: Ленинградская область, Гусевский муниципальный район, Шалкинское сельское поселение, д. Надлино, на территории ДОЛ «Сявот»

| № п.п.  | № предметов охраны | Наименование предмета охраны и его характеристика  |
|---|--------------------|--|
| <b>А. Градостроительные характеристики</b>              |                    |  |
| 1   | 1.1                | Местоположение на участке.   |
|   | 1.2                | Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего пространства в культурном ландшафте.  |
|   | 1.3                | Сохранившиеся исторические табариты и объемно-пространственная структура   |
|   | 1.4                | Цектуры и выразительные виды раскрьтий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.  |
| <b>Б. Архитектурные и конструктивные характеристики</b> |                    |  |
| 2   | 2.1                | Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: масштабные элементы, конфигурация крыши, табариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, расположение табариты и конструкция потолка с откосами, перемычки и стены и перегородки |
|   | 2.2                | Несущие каменные кирпичные стены, табариты помещений и пределы капитальных стен, исторические таваритые окна, дверные проемы,  |
|   | 2.3                | Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, вертикальные материалы и декоративные элементы соседних объектов.  |

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|   |   |                   |                         |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок   |   |                   |                         |
| вид объекта недвижимости  |   |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 1   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 24 марта 2021г.   |   |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 47:26:0507001:354   |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 47:26:0507001   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 04.03.2021  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Местоположение:   | Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино  |                   |                         |
| Площадь:  | 10000 +/- 35  |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 2676200   |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Категория земель:   | Земли особо охраняемых территорий и объектов  |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | для эксплуатации детского оздоровительного лагеря   |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |                   |                         |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Получатель выписки:   | Бреусов Андрей Николаевич (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Бреусова Галина Дмитриевна |                   |                         |



ВЕДУЩИЙ  
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
**МАРЬЯНИНА Е. В.**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

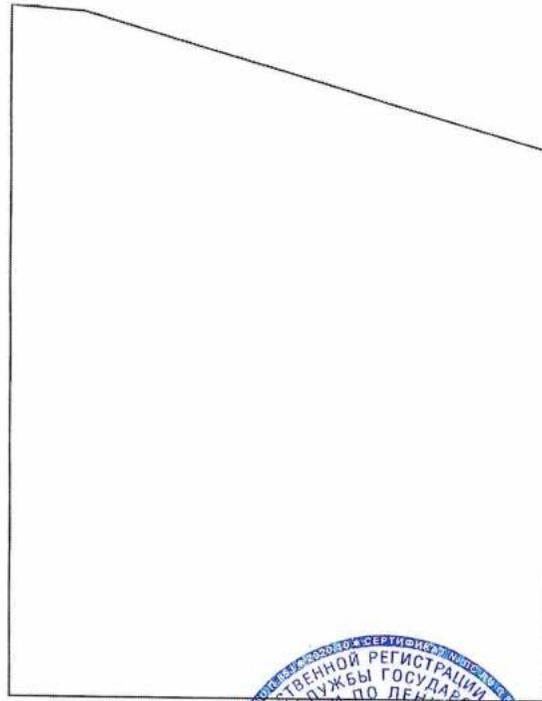


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 3       | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 24 марта 2021г.          |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 47:26:0507001:354 |                         |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ВЕДУЩИЙ  
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
МАРЬЯННА У. В.

|                               |                   |  |
|-------------------------------|-------------------|--|
|                               |                   |  |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |  |

*34 листе раздела 1*

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|   |   |                   |                         |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок   |   |                   |                         |
| вид объекта недвижимости  |   |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 1   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 9 марта 2021г.  |   |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 47:26:0507001:353   |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 47:26:0507001   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 04.03.2021  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Местоположение:   | Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино  |                   |                         |
| Площадь:  | 170806 +/- 145  |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 45711101.72   |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 47:26:0000000:29111, 47:26:0000000:29113, 47:26:0000000:29112, 47:26:0000000:26837, 47:26:0000000:23633, 47:26:0000000:23634, 47:26:0000000:25178, 47:26:0000000:25179, 47:26:0000000:26836, 47:26:0000000:28714, 47:26:0000000:28715, 47:26:0000000:25483, 47:26:0000000:25482, 47:26:0000000:24917, 47:26:0000000:24916 |                   |                         |
| Категория земель:   | Земли особо охраняемых территорий и объектов  |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | для эксплуатации детского оздоровительного лагеря   |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |                   |                         |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Получатель выписки:   | Бреусов Андрей Николаевич (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Акционерное общество "Индустриальный парк "Звезда", ИНН: 7811360230  |                   |                         |



*Андрей Николаевич Бреусов*

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

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: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 9 марта 2021г.           |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 47:26:0507001:353 |                         |

|    |  |                     |  |
|----|--|---------------------|--|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                 | Акционерное общество "Индустриальный парк "Звезда", ИНН: 7811360230, ОГРН: 5067847578960 |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                 | Собственность<br>47:26:0507001:353-47/063/2021-1<br>04.03.2021 14:49:18                  |
| 3  | Документы-основания  | 3.1                 | Договор купли-продажи земельного участка от 30.12.2020 № 22                              |
| 4  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не зарегистрировано |  |
| 5  | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |  |
| 6  | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |  |
| 7  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |  |
| 8  | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |  |
| 9  | 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         |  |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   | данные отсутствуют  |  |



|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

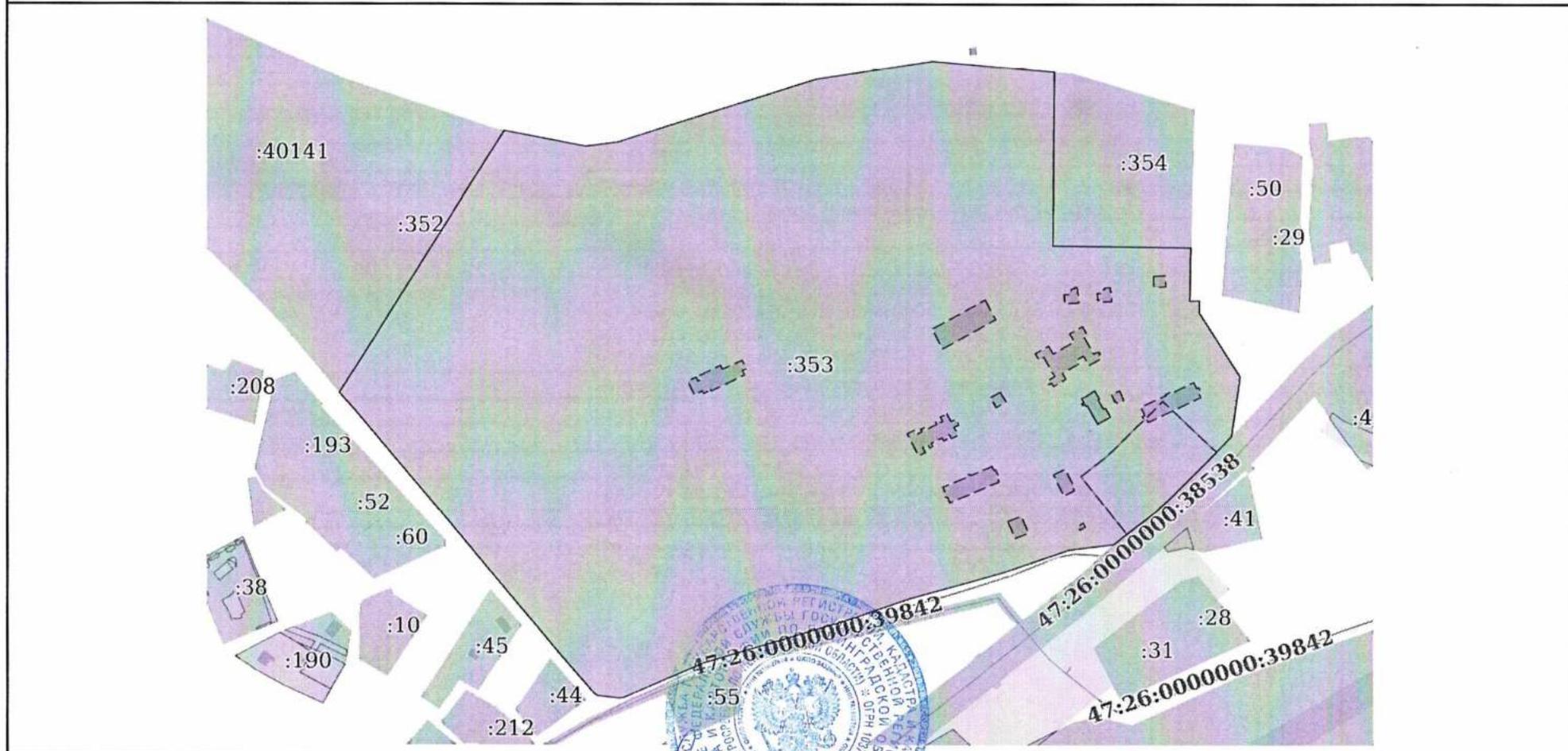
М.П.

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: 3 |
| 9 марта 2021г.           |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 47:26:0507001:353 |                         |

## План (чертеж, схема) земельного участка



|                               |                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Масштаб 1:1000                | Условные обозначения: |                   |
| полное наименование должности | подпись               | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|   |  |
|---|--|
| <b>Здание</b>   |  |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small>   |  |
| Лист № <u>    </u> Раздела <u>  <b>I</b>  </u>  | Всего листов раздела <u>  <b>I</b>  </u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u> |
| <b>12.10.2018</b>   |  |
| Кадастровый номер:  | <b>47:26:0000000:25483</b>   |
| Номер кадастрового квартала:  | 47:26:0507001  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 20.12.2013   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Условный номер: 47-29-11/2000-211, Инвентарный номер: 813  |
| Адрес:  | Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, детский оздоровительный лагерь Салют, д. б/н                   |
| Площадь, м <sup>2</sup> :   | 1082.4   |
| Назначение:   | Нежилое здание   |
| Наименование:   | Здание спального корпуса №1  |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 3  |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | данные отсутствуют   |
| Год завершения строительства:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 639698.40  |
| 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   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:   | Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.   |
| Получатель выписки:   | АО "Механосборочный Комплекс "Звезда"  |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| <b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ</b>              |                          | <b>Герасимова Е. А.</b>            |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах

|                              |   |   |                            |
|------------------------------|---|---|----------------------------|
| Здание                       | 40<br><small>(вид объекта недвижимости)</small> |   |                            |
| Лист № ____ Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : ____            | Всего разделов: ____                          | Всего листов выписки: ____ |
| Дата: <b>12.10.2018</b>      |   | Кадастровый номер: <b>47:26:0000000:25483</b> |                            |

|  |  |
|--|--|
| 1. Правообладатель (правообладатели):  | 1.1. АО "Механосборочный Комплекс "Звезда", ИНН: 7811360230, ОГРН: 5067847578960 |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1. Собственность, № 47:26:0000000:25483-47/023/2018-2 от 12.10.2018            |
| 3. Документы-основания:  | 3.1. Договор № 1/2018 купли-продажи недвижимого имущества от 03.08.2018          |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано  |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют   |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |

|   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ<br><small>(должность наименование должности)</small> | М.П.<br><small>(подпись)</small> | Герасимова Е. А.<br><small>(инициалы, фамилия)</small> |
|---|----------------------------------|--|

Регистрация осуществлена Лужским отделом Управления Росреестра по Ленинградской области государственным регистратором Герасимовой Е. А.

Заверено государственным регистратором Всеволожского отдела Ленинградской области

*Герасимова Е.А.*

ФИО



Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
«*Е.А. Герасимова*» 2018 года  
Государственный  
регистратор  
листа (ов)  
5

| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>  |
|--|
| <b>Общие сведения о кадастровых работах</b>  |
| <b>1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b>  |
| образованием 4 (четырёх) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, ул. Центральная, д. 30   |
| <b>2. Цель кадастровых работ:</b>  |
| -  |
| <b>3. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>  |
| Акционерное общество "Индустриальный парк "Звезда", ОГРН: 5067847578960, ИНН: 7811360230   |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)) |
| <b>4. Сведения о кадастровом инженере:</b>   |
| Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Леонец Александр Сергеевич   |
| № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 31448  |
| Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 163-382-448 71  |
| Контактный телефон: +79119834302   |
| Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Гатчинский район, город Гатчина, улица К.Маркса, 36а, пом.8<br>leonec@mail.ru   |
| Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Кадастр+", 188304, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 36, лит. А, пом. 8  |
| Договор на выполнение кадастровых работ от «08» февраля 2021 г. N б/н  |
| Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер : Балтийское объединение кадастровых инженеров  |
| Дата подготовки межевого плана «10» февраля 2021 г.  |

| <b>Исходные данные</b>  |   |  |               |   |   |              |       |
|---|---|--|---------------|---|---|--------------|-------|
| <b>1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана</b>             |   |  |               |   |   |              |       |
| № п/п   | Наименование документа  |  |               |   | Реквизиты документа   |              |       |
| 1   | 2   |  |               |   | 3   |              |       |
| 1   | Выписка из ЕГРН   |  |               |   | б/н, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, 25.01.2021  |              |       |
| 2   | Выписка из ЕГРЮЛ  |  |               |   | ЮЭ9965-21-49475305, ФНС России, 10.02.2021  |              |       |
| 3   | Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:26:0507001           |  |               |   | 47/201/20-953259, Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области, 28.09.2020 |              |       |
| 4   | Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:26:0506001           |  |               |   | 47/201/20-361584, Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области, 20.04.2020 |              |       |
| <b>2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана</b> |   |  |               |   |   |              |       |
| Система координат МСК 47 зона 2   |   |  |               |   |   |              |       |
| № п/п   | Название пункта и тип знака геодезической сети                            | Класс геодезической сети               | Координаты, м |   | Сведения о состоянии на «08» февраля 2021 г.  |              |       |
|   |   |  | X             | Y   | наружного знака пункта  | центра знака | марки |
| 1   | 2   | 3                                      | 4             | 5   | 6   | 7            | 8     |
| -   | -   | -                                      | -             | -   | -   | -            | -     |
| <b>3. Сведения о средствах измерений</b>  |   |  |               |   |   |              |       |
| № п/п   | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)                            | Сведения об утверждении типа измерений |               | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) |   |              |       |
| 1   | 2   | 3                                      |               | 4   |   |              |       |
| 1   | Аппаратура геодезическая спутниковая Leica ATX1230 GG, Заводской № 747957 | 39367-08, до 18.05.2021                |               | № 2002389 от 19.05.2020   |   |              |       |

| <b>Исходные данные</b>  |   |   |
|---|---|---|
| <b>4. Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках</b> |   |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Кадастровый номер земельного участка</b> | <b>Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке</b>  |
| <b>1</b>  | <b>2</b>                                    | <b>3</b>  |
| 1   | 47:26:0507001:3                             | 47:26:0000000:29111<br>47:26:0000000:29113<br>47:26:0000000:29112<br>47:26:0000000:26837<br>47:26:0000000:23633<br>47:26:0000000:23634<br>47:26:0000000:25178<br>47:26:0000000:25179<br>47:26:0000000:26836<br>47:26:0000000:28714<br>47:26:0000000:28715<br>47:26:0000000:25483<br>47:26:0000000:25482<br>47:26:0000000:24917<br>47:26:0000000:24916 |
| <b>5. Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков</b>            |   |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Кадастровый номер земельного участка</b> | <b>Учетные номера частей земельного участка</b>   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>                                    | <b>3</b>  |
| -   | -   | -   |

| <b>Сведения о выполненных измерениях и расчетах</b>   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей</b> |  |   |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка</b> | <b>Метод определения координат</b>  |   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b>  |   |
| 1   | 47:26:0507001:3:3У1  | Метод спутниковых геодезических измерений (определений)   |   |
| 2   | 47:26:0507001:3:3У2  | Метод спутниковых геодезических измерений (определений)   |   |
| 3   | 47:26:0507001:3:3У3  | Метод спутниковых геодезических измерений (определений)   |   |
| 4   | 47:26:0507001:3:3У4  | Метод спутниковых геодезических измерений (определений)   |   |
| <b>2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков</b>          |  |   |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка</b>                            | <b>Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м</b> |   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b>  |   |
| 1   | 47:26:0507001:3:3У1  | $Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$   |   |
| 2   | 47:26:0507001:3:3У2  | $Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$   |   |
| 3   | 47:26:0507001:3:3У3  | $Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$   |   |
| 4   | 47:26:0507001:3:3У4  | $Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$   |   |
| <b>3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков</b>   |  |   |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка</b>                            | <b>Учетный номер или обозначение части</b>  | <b>Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м</b>                                   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b>  | <b>4</b>  |
| 1   | -  | -   | -   |
| <b>4. Точность определения площади земельных участков</b>                                     |  |   |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка</b>                            | <b>Площадь (P), м<sup>2</sup></b>   | <b>Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (<math>\Delta P</math>), м<sup>2</sup></b> |
| <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b>  | <b>4</b>  |
| 1   | 47:26:0507001:3:3У1  | 24900   | $\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{24900} = 55$  |
| 2   | 47:26:0507001:3:3У2  | 10000   | $\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{10000} = 35$  |
| 3   | 47:26:0507001:3:3У3  | 170806  | $\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{170806} = 145$  |
| 4   | 47:26:0507001:3:3У4  | 10000   | $\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{10000} = 35$  |

| <b>Сведения о выполненных измерениях и расчетах</b>              |   |  |                                   |   |
|--|---|--|-----------------------------------|---|
| <b>5. Точность определения площади частей земельных участков</b> |   |  |                                   |   |
| <b>№ п/п</b>   | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка</b> | <b>Учетный номер или обозначение части</b> | <b>Площадь (P), м<sup>2</sup></b> | <b>Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (<math>\Delta P</math>), м<sup>2</sup></b> |
| <b>1</b>   | <b>2</b>  | <b>3</b>                                   | <b>4</b>                          | <b>5</b>  |
| 1  | -   | -  | -                                 | -   |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>                             |               |                                  |   |                            |
|--|---------------|----------------------------------|---|----------------------------|
| <b>1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b> |               |                                  |   |                            |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:3У1                           |               |                                  |   |                            |
| Зона № -   |               |                                  |   |                            |
| Обозначение характерных точек границ   | Координаты, м |                                  | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м | Описание закрепления точки |
|  | X             | Y                                |   |                            |
| 1  | 2             | 3                                | 4   | 5                          |
| 2  | 401610.24     | 2263564.03                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| н1   | 401596.95     | 2263604.13                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| н2   | 401427.36     | 2263535.96                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 32   | 401445.10     | 2263521.00                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 33   | 401461.18     | 2263505.09                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 34   | 401534.32     | 2263429.28                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 35   | 401557.43     | 2263411.74                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 36   | 401588.18     | 2263415.68                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 37   | 401605.07     | 2263416.91                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 38   | 401616.34     | 2263420.76                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 39   | 401645.87     | 2263433.37                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 40   | 401653.82     | 2263437.51                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 1  | 401664.04     | 2263439.93                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| 2  | 401610.24     | 2263564.03                       | 0.1   | Закрепление отсутствует    |
| <b>2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков</b>             |               |                                  |   |                            |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:3У1                           |               |                                  |   |                            |
| Обозначение части границ   |               | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части границ   |                            |
| от т.  | до т.         |                                  |   |                            |
| 1  | 2             | 3                                | 4   |                            |
| 2  | н1            | 42.24                            | -   |                            |
| н1   | н2            | 182.78                           | -   |                            |
| н2   | 32            | 23.21                            | -   |                            |
| 32   | 33            | 22.62                            | -   |                            |
| 33   | 34            | 105.34                           | -   |                            |
| 34   | 35            | 29.01                            | -   |                            |
| 35   | 36            | 31.00                            | -   |                            |
| 36   | 37            | 16.93                            | -   |                            |
| 37   | 38            | 11.91                            | -   |                            |
| 38   | 39            | 32.11                            | -   |                            |

| Сведения об образуемых земельных участках                             |   |  |   |                             |
|---|---|--|---|-----------------------------|
| 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков             |   |  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ1                    |   |  |   |                             |
| Обозначение части границ  |   | Горизонтальное проложение (S), м   | Описание прохождения части границ   |                             |
| от т.   | до т.   |  |   |                             |
| 1   | 2   | 3  | 4   |                             |
| 39  | 40  | 8.96   | -   |                             |
| 40  | 1   | 10.50  | -   |                             |
| 1   | 2   | 135.26   | -   |                             |
| 3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения |   |  |   |                             |
| Обозначение земельного участка _____                                  |   |  |   |                             |
| № п/п   | Источник образования  |  | Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка |                             |
|   | Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)  | Площадь (P), м <sup>2</sup>  | Обозначение   | Площадь (P), м <sup>2</sup> |
| 1   | 2   | 3  | 4   | 5                           |
| -   | -   | -  | -   | -                           |
| 4. Общие сведения об образуемых земельных участках                    |   |  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ1                    |   |  |   |                             |
| № п/п   | Наименование характеристик земельного участка   | Значение характеристики  |   |                             |
| 1   | 2   | 3  |   |                             |
| 1   | Адрес земельного участка  | -  |   |                             |
| 2   | Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) | Российская Федерация, Ленинградская область, район Тосненский  |   |                             |
|   | Дополнительные сведения о местоположении земельного участка   | Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шапкинское сельское поселение |   |                             |
| 3   | Категория земель  | Земли особо охраняемых территорий и объектов   |   |                             |
| 4   | Вид разрешенного использования  | для эксплуатации детского оздоровительного лагеря  |   |                             |
| 5   | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м <sup>2</sup>  | 24900 ± 55   |   |                             |
| 6   | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P <sub>мин</sub> и P <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup>   | -  |   |                             |
| 7   | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке   | -  |   |                             |
| 8   | Условный номер земельного участка   | -  |   |                             |
|   | Учетный номер проекта межевания территории  | -  |   |                             |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>  |   |   |
|---|---|---|
| <b>4. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>   |   |   |
| <b>Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:3У1</b>   |   |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование характеристик земельного участка</b>                                  | <b>Значение характеристики</b>                                |
| <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>  |
| 8   | Реестровый номер границ   | -   |
| 9   | Иные сведения   | -   |
| <b>5. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением 47:26:0507001:3:3У1</b> |   |   |
| <b>Обозначение характерной точки или части границ</b>   | <b>Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком</b> | <b>Сведения о правообладателях смежных земельных участков</b> |
| <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>  |
| -   | -   | -   |

| Сведения об образуемых земельных участках                             |  |                                  |   |                             |
|---|--|----------------------------------|---|-----------------------------|
| 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков |  |                                  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ2                    |  |                                  |   |                             |
| Зона № -  |  |                                  |   |                             |
| Обозначение характерных точек границ                                  | Координаты, м  |                                  | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м                                | Описание закрепления точки  |
|   | X  | Y                                |   |                             |
| 1   | 2  | 3                                | 4   | 5                           |
| 3   | 401576.91  | 2263664.57                       | 0.1   | -                           |
| н3  | 401575.67  | 2263671.07                       | 0.1   | -                           |
| н4  | 401399.49  | 2263559.47                       | 0.1   | -                           |
| н2  | 401427.36  | 2263535.96                       | 0.1   | -                           |
| н1  | 401596.95  | 2263604.13                       | 0.1   | -                           |
| 3   | 401576.91  | 2263664.57                       | 0.1   | -                           |
| 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков             |  |                                  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ2                    |  |                                  |   |                             |
| Обозначение части границ  |  | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части границ   |                             |
| от т.   | до т.  |                                  |   |                             |
| 1   | 2  | 3                                | 4   |                             |
| 3   | н3   | 6.62                             | -   |                             |
| н3  | н4   | 208.55                           | -   |                             |
| н4  | н2   | 36.46                            | -   |                             |
| н2  | н1   | 182.78                           | -   |                             |
| н1  | 3  | 63.68                            | -   |                             |
| 3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения |  |                                  |   |                             |
| Обозначение земельного участка _____                                  |  |                                  |   |                             |
| № п/п   | Источник образования   |                                  | Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка |                             |
|   | Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала) | Площадь (P), м <sup>2</sup>      | Обозначение   | Площадь (P), м <sup>2</sup> |
| 1   | 2  | 3                                | 4   | 5                           |
| -   | -  | -                                | -   | -                           |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>  |   |  |
|---|---|--|
| <b>4. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>   |   |  |
| <b>Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ2</b>   |   |  |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование характеристик земельного участка</b>  | <b>Значение характеристики</b>   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>   |
| 1   | Адрес земельного участка  | -  |
| 2   | Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) | Российская Федерация, Ленинградская область, район Тосненский  |
|   | Дополнительные сведения о местоположении земельного участка   | Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шапкинское сельское поселение |
| 3   | Категория земель  | Земли особо охраняемых территорий и объектов   |
| 4   | Вид разрешенного использования  | для эксплуатации детского оздоровительного лагеря  |
| 5   | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>  | 10000 ± 35   |
| 6   | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $R_{\text{мин}}$ и $R_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>  | -  |
| 7   | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке   | -  |
| 8   | Условный номер земельного участка   | -  |
|   | Учетный номер проекта межевания территории  | -  |
|   | Реестровый номер границ   | -  |
| 9   | Иные сведения   | -  |
| <b>5. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением 47:26:0507001:3:ЗУ2</b> |   |  |
| <b>Обозначение характерной точки или части границ</b>   | <b>Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком</b>   | <b>Сведения о правообладателях смежных земельных участков</b>  |
| <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>   |
| -   | -   | -  |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>                             |                      |            |   |                                   |
|--|----------------------|------------|---|-----------------------------------|
| <b>1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b> |                      |            |   |                                   |
| <b>Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУЗ</b>                    |                      |            |   |                                   |
| <b>Зона № -</b>  |                      |            |   |                                   |
| <b>Обозначение<br/>характерных точек<br/>границ</b>                          | <b>Координаты, м</b> |            | <b>Средняя<br/>квадратическая<br/>погрешность<br/>положения<br/>характерной<br/>точки (М±), м</b> | <b>Описание закрепления точки</b> |
|  | <b>X</b>             | <b>Y</b>   |   |                                   |
| <b>1</b>   | <b>2</b>             | <b>3</b>   | <b>4</b>  | <b>5</b>                          |
| 7  | 401623.08            | 2263961.40 | 0.1   | -                                 |
| н5   | 401615.99            | 2264043.46 | 0.1   | -                                 |
| н6   | 401498.22            | 2264042.55 | 0.1   | -                                 |
| н7   | 401497.00            | 2264135.51 | 0.1   | -                                 |
| 10   | 401461.30            | 2264134.73 | 0.1   | -                                 |
| 11   | 401461.48            | 2264141.24 | 0.1   | -                                 |
| 12   | 401457.68            | 2264141.17 | 0.1   | -                                 |
| 13   | 401453.60            | 2264141.07 | 0.1   | -                                 |
| 14   | 401410.43            | 2264168.48 | 0.1   | -                                 |
| 15   | 401370.22            | 2264162.72 | 0.1   | -                                 |
| 16   | 401352.77            | 2264146.18 | 0.1   | -                                 |
| 17   | 401329.02            | 2264122.43 | 0.1   | -                                 |
| 18   | 401326.15            | 2264119.56 | 0.1   | -                                 |
| 19   | 401318.29            | 2264111.25 | 0.1   | -                                 |
| 20   | 401296.44            | 2264083.49 | 0.1   | -                                 |
| 21   | 401292.74            | 2264053.63 | 0.1   | -                                 |
| 22   | 401277.70            | 2264009.42 | 0.1   | -                                 |
| 23   | 401259.93            | 2263946.06 | 0.1   | -                                 |
| 24   | 401244.61            | 2263901.42 | 0.1   | -                                 |
| 25   | 401216.38            | 2263806.95 | 0.1   | -                                 |
| 26   | 401193.09            | 2263752.33 | 0.1   | -                                 |
| 27   | 401192.65            | 2263749.49 | 0.1   | -                                 |
| 28   | 401194.22            | 2263734.80 | 0.1   | -                                 |
| 29   | 401195.76            | 2263732.33 | 0.1   | -                                 |
| 30   | 401222.60            | 2263708.39 | 0.1   | -                                 |
| 31   | 401240.91            | 2263693.20 | 0.1   | -                                 |
| н4   | 401399.49            | 2263559.47 | 0.1   | -                                 |
| н3   | 401575.67            | 2263671.07 | 0.1   | -                                 |
| 4  | 401565.08            | 2263726.45 | 0.1   | -                                 |
| 5  | 401567.93            | 2263748.15 | 0.1   | -                                 |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>                             |               |                                  |  |                            |
|--|---------------|----------------------------------|--|----------------------------|
| <b>1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b> |               |                                  |  |                            |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ3                           |               |                                  |  |                            |
| Зона № -   |               |                                  |  |                            |
| Обозначение характерных точек границ   | Координаты, м |                                  | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание закрепления точки |
|  | X             | Y                                |  |                            |
| 1  | 2             | 3                                | 4  | 5                          |
| 6  | 401610.94     | 2263882.30                       | 0.1  | -                          |
| 7  | 401623.08     | 2263961.40                       | 0.1  | -                          |
| <b>2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков</b>             |               |                                  |  |                            |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ3                           |               |                                  |  |                            |
| Обозначение части границ   |               | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части границ                                      |                            |
| от т.  | до т.         |                                  |  |                            |
| 1  | 2             | 3                                | 4  |                            |
| 7  | н5            | 82.37                            | -  |                            |
| н5   | н6            | 117.77                           | -  |                            |
| н6   | н7            | 92.97                            | -  |                            |
| н7   | 10            | 35.71                            | -  |                            |
| 10   | 11            | 6.51                             | -  |                            |
| 11   | 12            | 3.80                             | -  |                            |
| 12   | 13            | 4.08                             | -  |                            |
| 13   | 14            | 51.14                            | -  |                            |
| 14   | 15            | 40.62                            | -  |                            |
| 15   | 16            | 24.04                            | -  |                            |
| 16   | 17            | 33.59                            | -  |                            |
| 17   | 18            | 4.06                             | -  |                            |
| 18   | 19            | 11.44                            | -  |                            |
| 19   | 20            | 35.33                            | -  |                            |
| 20   | 21            | 30.09                            | -  |                            |
| 21   | 22            | 46.70                            | -  |                            |
| 22   | 23            | 65.80                            | -  |                            |
| 23   | 24            | 47.20                            | -  |                            |
| 24   | 25            | 98.60                            | -  |                            |
| 25   | 26            | 59.38                            | -  |                            |
| 26   | 27            | 2.87                             | -  |                            |
| 27   | 28            | 14.77                            | -  |                            |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>                             |   |  |   |                             |
|--|---|--|---|-----------------------------|
| <b>2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков</b>             |   |  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУЗ                           |   |  |   |                             |
| Обозначение части границ   |   | Горизонтальное проложение (S), м   | Описание прохождения части границ   |                             |
| от т.  | до т.   |  |   |                             |
| 1  | 2   | 3  | 4   |                             |
| 28   | 29  | 2.91   | -   |                             |
| 29   | 30  | 35.97  | -   |                             |
| 30   | 31  | 23.79  | -   |                             |
| 31   | н4  | 207.44   | -   |                             |
| н4   | н3  | 208.55   | -   |                             |
| н3   | 4   | 56.38  | -   |                             |
| 4  | 5   | 21.89  | -   |                             |
| 5  | 6   | 140.88   | -   |                             |
| 6  | 7   | 80.03  | -   |                             |
| <b>3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения</b> |   |  |   |                             |
| Обозначение земельного участка _____   |   |  |   |                             |
| № п/п  | Источник образования  |  | Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка |                             |
|  | Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)  | Площадь (P), м <sup>2</sup>  | Обозначение   | Площадь (P), м <sup>2</sup> |
| 1  | 2   | 3  | 4   | 5                           |
| -  | -   | -  | -   | -                           |
| <b>4. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>                    |   |  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУЗ                           |   |  |   |                             |
| № п/п  | Наименование характеристик земельного участка   | Значение характеристики  |   |                             |
| 1  | 2   | 3  |   |                             |
| 1  | Адрес земельного участка  | -  |   |                             |
| 2  | Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) | Российская Федерация, Ленинградская область, район Тосненский  |   |                             |
|  | Дополнительные сведения о местоположении земельного участка   | Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шапкинское сельское поселение |   |                             |
| 3  | Категория земель  | Земли особо охраняемых территорий и объектов   |   |                             |
| 4  | Вид разрешенного использования  | для эксплуатации детского оздоровительного лагеря  |   |                             |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>  |  |   |
|---|--|---|
| <b>4. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>   |  |   |
| <b>Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ3</b>   |  |   |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование характеристик земельного участка</b>   | <b>Значение характеристики</b>  |
| <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b>  |
| 5   | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>               | 170806 ± 145  |
| 6   | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $R_{\text{мин}}$ и $R_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup> | -   |
| 7   | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке                                    | 47:26:0000000:29111<br>47:26:0000000:29113<br>47:26:0000000:29112<br>47:26:0000000:26837<br>47:26:0000000:23633<br>47:26:0000000:23634<br>47:26:0000000:25178<br>47:26:0000000:25179<br>47:26:0000000:26836<br>47:26:0000000:28714<br>47:26:0000000:28715<br>47:26:0000000:25483<br>47:26:0000000:25482<br>47:26:0000000:24917<br>47:26:0000000:24916 |
| 8   | Условный номер земельного участка  | -   |
|   | Учетный номер проекта межевания территории   | -   |
|   | Реестровый номер границ  | -   |
| 9   | Иные сведения  | -   |
| <b>5. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением 47:26:0507001:3:ЗУ3</b> |  |   |
| <b>Обозначение характерной точки или части границ</b>   | <b>Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком</b>                                    | <b>Сведения о правообладателях смежных земельных участков</b>   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b>  |
| -   | -  | -   |

| Сведения об образуемых земельных участках                             |  |                                  |   |                             |
|---|--|----------------------------------|---|-----------------------------|
| 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков |  |                                  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ4                    |  |                                  |   |                             |
| Зона № -  |  |                                  |   |                             |
| Обозначение характерных точек границ                                  | Координаты, м  |                                  | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м                                | Описание закрепления точки  |
|   | X  | Y                                |   |                             |
| 1   | 2  | 3                                | 4   | 5                           |
| 9   | 401590.23  | 2264137.55                       | 0.1   | -                           |
| н7  | 401497.00  | 2264135.51                       | 0.1   | -                           |
| н6  | 401498.22  | 2264042.55                       | 0.1   | -                           |
| н5  | 401615.99  | 2264043.46                       | 0.1   | -                           |
| 8   | 401614.88  | 2264056.30                       | 0.1   | -                           |
| 9   | 401590.23  | 2264137.55                       | 0.1   | -                           |
| 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков             |  |                                  |   |                             |
| Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ4                    |  |                                  |   |                             |
| Обозначение части границ  |  | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части границ   |                             |
| от т.   | до т.  |                                  |   |                             |
| 1   | 2  | 3                                | 4   |                             |
| 9   | н7   | 93.25                            | -   |                             |
| н7  | н6   | 92.97                            | -   |                             |
| н6  | н5   | 117.77                           | -   |                             |
| н5  | 8  | 12.89                            | -   |                             |
| 8   | 9  | 84.91                            | -   |                             |
| 3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения |  |                                  |   |                             |
| Обозначение земельного участка _____                                  |  |                                  |   |                             |
| № п/п   | Источник образования   |                                  | Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка |                             |
|   | Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала) | Площадь (P), м <sup>2</sup>      | Обозначение   | Площадь (P), м <sup>2</sup> |
| 1   | 2  | 3                                | 4   | 5                           |
| -   | -  | -                                | -   | -                           |

| <b>Сведения об образуемых земельных участках</b>  |   |  |
|---|---|--|
| <b>4. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>   |   |  |
| <b>Обозначение земельного участка 47:26:0507001:3:ЗУ4</b>   |   |  |
| № п/п   | Наименование характеристик земельного участка   | Значение характеристики  |
| 1   | 2   | 3  |
| 1   | Адрес земельного участка  | -  |
| 2   | Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) | Российская Федерация, Ленинградская область, район Тосненский  |
|   | Дополнительные сведения о местоположении земельного участка   | Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Шапкинское сельское поселение |
| 3   | Категория земель  | Земли особо охраняемых территорий и объектов   |
| 4   | Вид разрешенного использования  | для эксплуатации детского оздоровительного лагеря  |
| 5   | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м <sup>2</sup>  | 10000 ± 35   |
| 6   | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р <sub>мин</sub> и Р <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup>   | -  |
| 7   | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке   | -  |
| 8   | Условный номер земельного участка   | -  |
|   | Учетный номер проекта межевания территории  | -  |
|   | Реестровый номер границ   | -  |
| 9   | Иные сведения   | -  |
| <b>5. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением 47:26:0507001:3:ЗУ4</b> |   |  |
| Обозначение характерной точки или части границ  | Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком  | Сведения о правообладателях смежных земельных участков   |
| 1   | 2   | 3  |
| -   | -   | -  |

| <b>Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам</b> |   |  |
|--|---|--|
| <b>№ п/п</b>   | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ</b> | <b>Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ</b> |
| <b>1</b>   | <b>2</b>  | <b>3</b>   |
| 1  | 47:26:0507001:3:3У1   | земли общего пользования   |
| 2  | 47:26:0507001:3:3У2   | земли общего пользования   |
| 3  | 47:26:0507001:3:3У3   | земли общего пользования   |
| 4  | 47:26:0507001:3:3У4   | земли общего пользования   |

### Заключение кадастрового инженера

Кадастровые работы были проведены с целью образования 4 (четырёх) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, ул. Центральная, д. 30.

Категория земель и вид разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с п. 3 ст. 11.2. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, соответствует сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Графа "Предельный минимальный/максимальный размер" не заполнялась, т.к. правила землепользования и застройки для данной территории не разрабатывались.

Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» не включался в состав межевого плана в связи с отсутствием узловых точек.

При выполнении кадастровых работ определение координат характерных точек границ образуемых земельных участков выполнялись методом спутниковых геодезических измерений. Пункты на местности закреплены знаками временного закрепления. Координаты точек сгущения определены от сети референчных станций "ГЕОСПАЙДЕР". Запрос информации по референчным станциям на дату наблюдения был произведен из базы данных Геоспайдер на основании договора с ООО "НПП ГЕОМАТИК" на оказание услуг по предоставлению измерительной и корректирующей информации сети спутниковых референчных станций ГЕОСПАЙДЕР.

Необходимо отметить, что в соответствии с Письмом ФГБУ "ФКП Росреестра" от 31.12.2014 г. № 10-4435-КЛ и п. 67 Требований к подготовке межевого плана правила заполнения реквизитов о части земельного участка применяются при наличии волеизъявления заказчика работ образовать часть земельного участка, но обязанность такого образования не предусмотрена. Кроме того, в п.45 Порядка ведения ЕГРН (Приказ Минэкономразвития РФ №943 от 16.12.2015г.) указано: "Если земельный участок, уточнение сведений об описании местоположения границ которого либо постановка на государственный кадастровый учет которого осуществляется, частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, сведения о которой ранее были внесены в реестр границ, координаты характерных точек границ части земельного участка, расположенного в границах указанной зоны или территории, определяются с использованием ФГИС ЕГРН и вносятся в кадастр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета". На основании вышеизложенного прошу Управление Росреестра по Ленинградской области самостоятельно нанести обременения по объектам землеустройства на образуемые земельные участки, если таковые имеются.

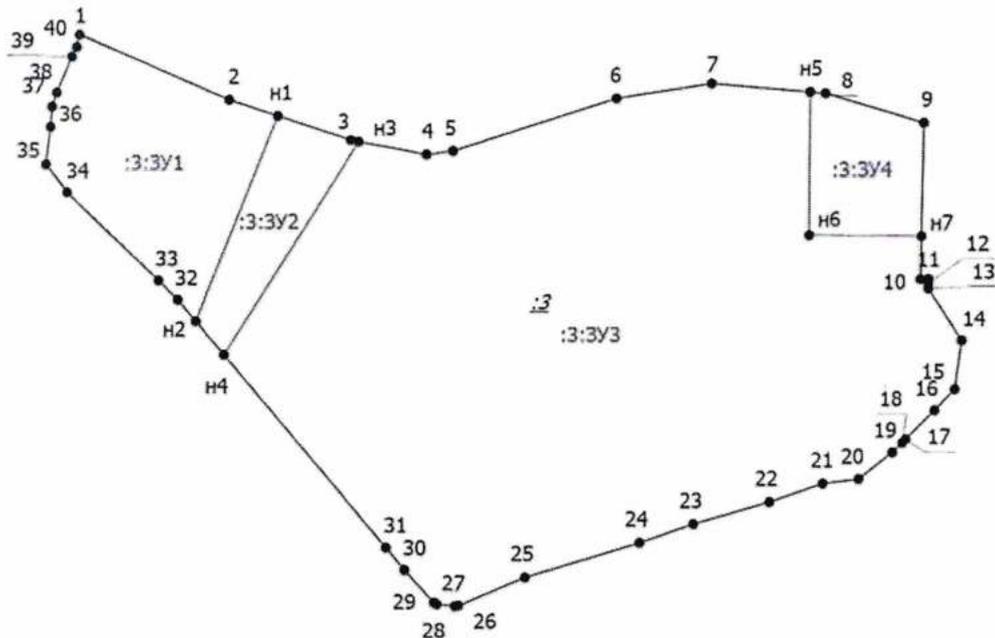
Межевой план подготовил кадастровый инженер Леонев Александр Сергеевич, СНИЛС 163-382-448 71, являющийся членом СРО Ки Балтийское объединение кадастровых инженеров

(дата вступления в СРО "21" июня 2016 г. ,

уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО Ки N 1255). Сведения о СРО Ки Балтийское объединение кадастровых инженеров содержатся в государственном реестре СРО Ки (уникальный номер реестровой записи от "12" августа 2016 г. N 005).



## Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:6000

### Условные обозначения

- — — — — - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- н1 - Обозначение новой характерной точки
- :3 - Исходный земельный участок
- :3:3У1 - Образуемый земельный участок
- — — — — - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3****К акту**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская»-  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская обл.,  
Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА****АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ**

**КОПИЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОГО ОПИСАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ  
1990 г.**

Деревня Надино входила в окружную межу мызы Шапки и с 1747 г. принадлежала протоиерею Федору Яковлевичу Дубянскому, а с 1772 г. его сыну Якову Федоровичу Дубянскому. В 1804 г. имение было разделено между его сыновьями. По отдельному акту 1813 г. единственным владельцем стал Александр Яковлевич Дубянский. Продав в 1817 г. часть земель с мызой Шапки, он остался владельцем имения, которое стало называться мызой Александровской, т.к. в 1835 г. около деревни Надино на берегу озера Долгого, А.Я. Дубянский устроил свою усадьбу.

Деревня Надино, занесена в алфавитный список селений Петербургской губернии /изд.1856 г./, как принадлежащая г-же Марковой. В «Алфавитном списке селений Петербургской губернии», где сообщается, что в деревне Надино «число дворов - 7, число душ - 20»<sup>1</sup>.

После смерти А.Я. Дубянского имение унаследовала дочь Любовь Александровна Маркова, супруга тайного советника.

Дочь Марковой - Мария Петровна и ее муж Платон Александрович Вакар принимали самое деятельное участие в судьбе братьев Чайковских. Брат композитора Чайковского - Модест Ильич Чайковский пишет в своих воспоминаниях: «с начала мая /1851 г./ попечение о сыновьях Ильи Петровича принял на себя Платон Алексеевич Вакар и не покинул его до окончательного водворения всей семьи Чайковских в Петербурге. И он и супруга его, Мария Петровна, рожденная Маркова, навсегда оставили в воспоминании их временного приёмщика самое отрадное впечатление». Особенно участливо относилась к Петру Ильичу мать Марии Петровны - г-жа Маркова, которая пригласила его к себе в деревню Надино на все лето». Модест Ильич Чайковский пишет, что 2 месяца, проведенные будущим композитором в Надино «...были отраднейшими за этот год в жизни Петра Ильича». Он пишет домой письма, рассказывая о своей жизни в деревне: «Вы не можете себе представить, - пишет он, - как я весело провожу время. Эта деревня так красива! Окрестности восхитительны. *Расположена она на холме, против неё аллея, ведущая к озеру /Долгое озеро/, в котором много рыбы, налево от аллеи-птичья. С другой стороны дома сад, за этим садом большая аллея, ведущая в рощу. С другой стороны дома маленькое село,- Надино. Вдали видна церковь, где похоронен папа г-жи Марковой, умерший в марте этого года*»<sup>2</sup>.

Планов и чертежей усадьбы на данный период не сохранилось. На общих губернских картах усадьба показана условно (Ил. 1).

В 1891 г. имение перешло во владение детям Л.А. Марковой – Георгию Петровичу и Владимиру Петровичу Марковым. Начиная с этого года имение ежегодно перезакладывается для получения ссуды сначала Марковыми, а после вдовой Действительного Статского Советника Анны Александровны Марковой, «действующей

<sup>1</sup> Алфавитный список селений по уездам и столам Петербургской губернии Петербург 1856, стр. 11

<sup>2</sup> Цитата по: Паспорт памятника «Дом в котором жил П.И. Чайковский». 1982 г. Архив Комитета по культуре Ленинградской области.

лично и по доверенности детей своих: Николая Владимировича Маркова, Ольги Владимировны Ольденбергер и Веры Владимировны Бутурлиной»<sup>3</sup>.

Благодаря делам о залоге, мы имеем краткое описание и схематичное изображение как имения в целом, так и усадьбы Александровка.

Означенное имение (за исключением трёх участков, 1 в 128 д. представленных деревней Калтулово, 2 в 3 дес., отведённый под школу и 3 в 20 дес. находящихся в пожизненном владении госпожи Хабаровой) имело 5854 десятины; постановлением Совета Банка от 10 января 1900 г. было оценено по специальной оценке 133242 руб., в том числе сельскохозяйственные угодья в 104197 руб., постройки в 16545 руб. и оброчной статьи в 12500 руб. *Площадь усадьбы в 1889 году составляла 8 дес. 600 кв. саж.*;

По описанию 1906 г. «Все имение разбито на 91 квартал. В лесу кварталы обозначены просеками в одну сажень ширины. Просеки чистые. Все имение состоит из 2 участков, главного усадебного, от которого наделы крестьян деревням Мги и церковной землей, отделяется небольшой участок (Кварталы 2, 3 и 4).

Все земли в имении, за исключением ранее проданных участков, 4828 десятин 2.337 кв. сажень, которая по угодьям распределяется следующим образом:

Пашней - 135 десятин 2004 косых сажени

Покосов - 852 десятины 655 косых сажений

Лесов - 3225 десятин 278 косых сажений

*Под господской усадьбой — 13 десятин 72 косых сажени»*<sup>4</sup>.

«Усадьба расположена от С-Петербурга в 57 вёрстах, от Шлиссельбурга в 40 верстах, от станции «Тосно» Николаевской железной дороги в 22 верстах от станции «Мга» Северной железной дороги в 18 верстах. Юго-западный угол имения в 8 верстах от станции «Тосно», а северо-восточный в 9 верстах от станции «Мга». Кроме того от станции «Тосно» в текущем году г Петрокоминым проведена железнодорожная ветка для доставки гравия. Конечный путь этой ветки от усадьбы «Александровка» всего в 3 верстах. Гравий уже начал доставляться, а с будущего года предполагают 2 раза в день пускать один или два пассажирских вагона. Ветку эту предполагают соединить со станцией «Назия» Северной железной дороги и открыть правильное пассажирское движение. В последующем случае станция будет в 2 верстах от усадьбы «Александровка», а железная дорога пройдет вдоль всего имения г.г. Марковых»<sup>5</sup>.

*«Усадьба расположена на южном берегу довольно большого, глубокого Долгочи озера, от которого идет постепенный подъем к господскому дому. На самом высоком месте расположен Господский дом, от которого в разные стороны идут березовые аллеи»*<sup>6</sup>.

Из состава упомянутого имения «по постановлению Совета Банка от 9 февраля 1907 освобожден от залога участок земли мерой 20 дес», включающий усадьбу (Ил. 2). При этом, согласно описанию того же года *«всей усадебной землей под господской усадьбы 13 десятин 72 квадратные сажени»*<sup>7</sup>, из которых под фруктовым и ягодным садом около 5

<sup>3</sup> РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2377

<sup>4</sup> РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2377, л. 5об.

<sup>5</sup> РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2379, л. 1.

<sup>6</sup> Там же, л.8 об.

<sup>7</sup> Около 14500 м кв. или 14.5 га

десятин; под огородом около 2 десятин, а остальная часть находится под постройками, дворами и аллеями»<sup>8</sup>.

На плане 1906 г. схематичный план усадьбы представлен дважды: один раз показана усадьба в контуре «освобожденном от залога»<sup>9</sup> (Ил. 2), второй раз в составе земель имения<sup>10</sup> (Ил. 3). Постройки на схеме сильно укрупнены относительно масштаба карты в целом.

На плане показаны только две прямые, взаимно перпендикулярные аллеи, одна из которых идет от центрального дома к озеру, а вторая, вдоль *северного фасада* дома.

Также на плане отмечено два дома и сад перед ними около берега озера - на нижней террасе, и три дома с садом южнее - на верхней террасе. Общее количество основных строений (усадьбы и дач) подтверждается документом: «В имении имеются 4 дачи. Дачи хотя издаются по словесному договору, но одни и те же лица живут по несколько лет, а плата за дачи не изменяется»<sup>11</sup>. Т.е. на территории было пять основных жилых построек (господский дом и четыре дачи). Вероятно, хозяйственные строения либо находились за границами, либо не показаны на плане.

В документах упомянуты оранжереи, скотный двор и прачечная, парники, фруктовый сад, кирпичный завод, огород, березовые аллеи<sup>12</sup>. Среди строений упоминается *барский двухэтажный деревянный с двумя террасами, балконом и бельведером дом*<sup>13</sup> и «другие деревянные строения, содержащиеся в большом порядке». Среди фотографий местности, имеются три открытки начала XX в., относящиеся к усадьбе Александровка<sup>14</sup>. Одна из них отражает тот самый дом с бельведером (Ил. 4), а также фрагмент второго дома. Взаиморасположение данных построек позволяет говорить, что это центральный господский дом и находящаяся восточнее него дача. Фотография этой дачи также представлена на одной из открыток (Ил. 5). Где располагалась третья из сфотографированных дач Александровки, не установлено. Планировка территории перед ней отличается от затейливых цветников перед усадебным домом; зато присутствуют березы (Ил. 6).

В 1915 г. имение было разделено между владельцами на три части. Усадьба осталась за Николаем Владимировичем Марковым<sup>15</sup>. Возможно, именно к периоду владения Н.В. Маркова относится реконструкция центральной части парка и перестройка главного дома, который сейчас позиционируется как «дом в котором в 1851 г. жил П.И. Чайковский», однако, достоверных сведений об этом не имеется.

О бытовании усадьбы в довоенный и военный период достоверных сведений не имеется.

После Великой Отечественной войны территория усадьбы была приспособлена под нужды пионерского лагеря.

<sup>8</sup> РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2378, л. 17

<sup>9</sup> Там же, л. 6

<sup>10</sup> Там же, л. 7

<sup>11</sup> Там же, л. 19

<sup>12</sup> РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2377, л. 18

<sup>13</sup> РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2341, л. 16

<sup>14</sup> Выставка «История Госненского района в старых открытках»//<https://disk.yandex.ru/a/RJnS9bzn3TJr4F>

<sup>15</sup> РГИА. Ф. 593, оп. 15, д. 2340, л.1

В 1951 г. на единственном историческом здании была установлена мемориальная доска с текстом «В этом доме летом 1851 г. жил Петр Ильич Чайковский»<sup>16</sup>.

Описания как самого дома, так и территории, начиная с 1970 г., не подтверждаются никакими документами, носят оценочный характер применительно к ландшафтной композиции, сложившейся в течении двадцати послевоенных лет и включающей разновременные планировочные элементы.

Наиболее ранним советским документом является «Обследование Существующего строительного фонда пионерлагеря», выполненное в 1970 г. и включающее схему (Ил. 7). Важным обстоятельством является то, что план выполнен на топосъемке 1950 г., т.е. планировка на ней более ранняя, о чем говорит сравнение с инвентаризацией. Данное обследование было выполнено в целях реконструкции существующего лагеря и увеличение численности отдыхающих. Было указано, что лишь одно здание является историческим, все остальное современные летние деревянные постройки, которые уже нуждались в ремонте. Одновременно с пионерлагерем на территории располагался летний детский сад, постройки которого № 33-39 на схеме, располагались в западной части парка. Для нас этот момент важен как ориентир при описании территории. На топографической схеме 1950 г. выделяются следующие важные планировочные моменты: 1 - от центрального здания к озеру спускаются две аллеи, расположенные симметрично относительно фасада, на границе нижней террасы они соединяются. 2 – продольная аллея, ранее фиксированная вдоль северного фасада центрального здания смещена и проходит вдоль его южного фасада, обрывается за домом и не имеет продолжения на восток. 3 – с южной стороны центрального здания вниз, в сторону шоссе, также идут две параллельные аллеи. 4 – вся юго-восточная часть нижней террасы имеет новую регулярную планировку.

Первые три указанных на плане момента будут отмечены исследователями данного участка и все они получают оценку с точки зрения их историчности.

Также к обследованию приложены две фотографии. Одна из них показывает постройку и аллеи на участке южнее главного дома (Ил. 8). Вторая показывает еловую аллею от главного дома в сторону построек детского сада (Ил. 9). На этой фотографии четко читается, что на некотором расстоянии от еловой аллеи идет вторая – березовая.

В 1987 г. Инспекцией по охране памятников УК ЛОИ было выдано архитектурно-реставрационное задание на реконструкцию бывшей усадьбы (пионерлагерь «Звезда»)<sup>17</sup>.

К заданию прилагается описание объекта:

«Территория бывшей усадьбы занимает южный пологий берег озера долгое к северо-западу от д. Надино; с запада и юга ограничена грунтовой дорогой.

В основном сохранилась историческая планировочная структура усадьбы. Парк, занимающий всю ее территорию, пейзажный, однако, в соответствии со стилистическими особенностями русских усадебных парков конца 18-первой половины 19 вв, центральная, парадная часть парка, имеет регулярный характер. Композиция строится по меридиональной оси и представляет собой две параллельные аллеи, которые поднимаются от подъездной дороги к усадебному дому, расположенному на возвышенности, и

<sup>16</sup> Паспорт памятника «Дом в котором жил П.И. Чайковский». 1982 г. Архив Комитета по культуре Ленинградской области.

<sup>17</sup> Архив Комитета по культуре Ленинградской области. № 13127. Переписка, охранные обязательства, акты ТО, АРЗ. 1955-1987.

спускаются далее от дома к пляжу, фланкируя эспланаду и вид, открывающийся от дома на озеро. На участке между подъездной дорогой и усадебным домом читаются две группы исторических лип, образующих живописные кулисы, обрамляющие вид от дороги на усадебный дом.

Дом расположен в глубине территории, ориентирован на главные аллеи парка. Сохранился в сильно искаженном виде. Утрачены боковые объемы, замененные в 1950-е гг. деревянными, прямоугольными в плане 2-х этажными пристройками. Центральная часть дома представляет собой прямоугольную в плане кирпичную постройку на невысоком цоколе, перекрытую двускатной крышей с треугольными фронтонами. Эта часть перестраивалась (известно, что она сильно пострадала в период Великой Отечественной войны), о чем свидетельствуют нехарактерные для усадебных домов середины 19 в. устройство главного входа, организация внутреннего пространства вокруг 2-х маршевой лестничной клетки современной конструкции и материала. Внешний вид дома, искаженный неоднократными переделками, неадекватен его историко-культурному значению, которое, тем не менее является непреходящим.

В отличие от упомянутой центральной части парка, имеющей регулярную композицию, планировка остальной территории – свободная. Основной породный состав исторических насаждений парка: липа, дуб, ель, клен, береза, орех, сирень. Из читаемых фрагментов периферийных участков парка следует отметить аллею старых берез, ориентированную по параллельной оси (ведущую на территорию нынешней детской дачи); живую изгородь из елей, сохранивших следы формовочной стрижки, на южной границе парка; фруктовый сад (яблони, крыжовник, смородина) в юго-западной части усадьбы (в центре сада пруд, используемый ныне как пожарный водоем). Из новых насаждений парка – рощица берез в возрасте около 20 лет, расположенная к северо-западу от усадебного дома.

Территория парка используется в настоящее время под нужды пионерского лагеря, включает рекреационные зоны, площадку для пионерских сборов, спортивные площадки, хозяйственный двор и пр.

Кроме исторического усадебного дома на территории парка имеется значительное количество зданий и сооружений в основном летнего типа, построенных для нужд пионерского лагеря. Их хаотичное размещение, весьма сомнительный архитектурный облик, а также высокая степень износа, отрицательно влияют на восприятие исторического ландшафта, снижают его эстетическую и историко-культурную ценность.

В неудовлетворительном состоянии находятся ландшафты парка, сильно заросшие самосеивной растительностью. Так, перспектива от усадебного дома на озеро – т. наз. вист – целиком закрыта зарослями самосеивной ольхи.

Требуют обследования и частичной замены исторические насаждения парка. Так, березы, составляющие аллею, ведущую в сторону детской дачи, находятся в критическом возрасте; часть из них выпала, оставшиеся представляют серьезную угрозу».

В 1991 г. был выполнен паспорт объекта культурного наследия. В паспорте указана площадь усадьбы 17 га, что не подтверждается документами. В описании парка упоминаются старовозрастные деревья, сегодня полностью отсутствующие, например,

«аллея могучих дубов»<sup>18</sup> (эта же аллея фиксировалась на фото 1981 г. Ил. 12). Сегодня в сторону озера спускается еловая аллея.

#### **Архивные и библиографические источники:**

1. РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2341. О залоге имения Маркова Н.В. 1915 г.
2. РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2377. О залоге имения Маркова Н.В., Ольденборгер О.В. и Бутурлиной В.В. 1910 г.
3. РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2378. О залоге имения Маркова Н.В., Ольденборгер О.В. и Бутурлиной В.В. 1911 г.
4. РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2379. О залоге имения Маркова Н.В., Ольденборгер О.В. и Бутурлиной В.В. 1915 г.
5. Архив ККЛО. Учетная карточка и Паспорт памятника 1.29.17, 3.7. «Усадьба Александровская. Парк». 1990 г.
6. Архив ККЛО. Паспорт памятника 1.29.17, 2.5 «Дом, в котором жил П.И. Чайковский». 1990 г.
7. Архив ККЛО. № 13127. Переписка, охранные обязательства, акты ТО, АРЗ. 1955-1987.
8. Архив ККЛО. №1484. «Предварительное заключение о состоянии Пионерского лагеря «Звезда». 1970 г.
9. Архив ККЛО. Инвентаризационное описание планировки и зеленых насаждений памятника «Усадьба Александровская». СЗЛП В/О «Леспроект». 1990 г.
10. Алфавитный список селений по уездам и столам Петербургской губернии. СПб., 1856, с.11
11. Дни и годы П.И. Чайковского. Летопись жизни и творчества. М.-Л., 1940.
12. Конисская Л.М. Чайковский в Петербурге. Л., 1974
13. Выставка «История Тосненского района в старых открытках»  
//<https://disk.yandex.ru/a/RJnS9bzn3TJr4F>

<sup>18</sup> Паспорт объекта 1991: «Усадьба занимает площадь 17 га на берегу озера Долгого, Выступ рельефа в юго-восточной части переходит к северу в пологий склон. Основу планировочного решения определяют две взаимно перпендикулярные оси - аллеи. У их пересечения, на самом высоком месте, стоит главный дом, в центре каменный, с деревянными крыльями. Подъездная дорога вдоль склона с сохранившимися в западной части старыми, уже распадающимися березами, на востоке слегка отклоняется от прямой линии, следуя изгибу рельефа. От дома к озеру спускается односторонняя аллея могучих дубов. На склоне перед домом спланирована насыпная площадка, используемая под пионерскую линейку. В восточной пониженной части на большой поляне устроен стадион. В западной части склона к озеру среди густых лесных зарослей возвышаются отдельные старые вязы, липы и дубы. Изогнутый ряд старых берез когда-то, вероятно, окаймлял дорожку к озеру в отдаленной части усадьбы. В аллее к югу от дома сохранилась отдельные старые дубы и липы, ее пересекает ряд дубов. В боскетах по сторонам аллеи растут две лиственницы и две пихты, декоративные кустарники. Возраст старых посадок 160 лет, отдельные дубы достигают возраста 200 лет. В юго-западной части большой сад с длинным прудом. Южная граница подчеркнута рядом елей. В центральной части и вдоль дорог имеются молодые посадки деревьев 35— 50 лет. В составе распространяющейся лесной растительности ольха черная и серая, береза, осина, ива в возрасте до 60 лет.

Министерство культуры РСФСР

## ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ ОПИСАНИЕ

планировки и зеленых насаждений памятника истории и культуры

Наименование памятника Усадьба АлександровскаяНаименование обследуемого объекта на территории памятника паркПлощадь: территории памятника \_\_\_\_\_ га, обследуемого объекта 17 га.Рельеф верхняя и нижняя террасы у озера; выраженный уступ в юго-восточной части к северу переходит в пологий склонИсторическая (мемориальная) ценность обследуемого объекта характерный пример усадебного парка, 1830-40-х годов на берегу большого озера, регулярно-пейзажной планировкиСтепень сохранности: планировки 3, растительности 3Меры по сохранению и восстановлению исторического облика уход за насаждениямиРекомендации по дальнейшему использованию летний отдых детейСоставитель СЗЛП В/О "Леспроект" Нач. л/у п. Мыслина Л.П.  
(организация, должность, ф. и. о.)Подпись составителя *Мыслина* 16 июля 19 90 г.

| № контура (выдела)<br>Историческое (мемориальное) название | Площадь контура в га | Категория земель   | Состав и возраст (лет) растительности   | Происхождение | Сомкнутость крон | Эстетическая оценка | Устойчивость | Запас сухостоя/валежа, м³ | Степень деградации | Степень сохранности: планировка/растительн. | Мероприятия |
|--|----------------------|--------------------|---|---------------|------------------|---------------------|--------------|---------------------------|--------------------|---|-------------|
| 1  | 2                    | 3                  | 4   | 5             | 6                | 7                   | 8            | 9                         | 10                 | 11  | 12          |
| 1  | 2,4                  | Поляна             | Покров: клевер, злаки, лютик едкий, купырь, одуванчик. Местами куртины ивы козьей, ольхи серой 20 лет. Единично береза 160 лет, дуб, ива ломкая 30 лет. На поляне деревянные одноэтажные корпуса, перед ними травяные игровые площадки для детей.   |               |                  | 2                   |              |                           | 2                  | -   |             |
| 2  | 2,7                  | Поляна вдоль озера | Покров: герань, манжетка, злаки, одуванчик, лютик едкий, вероника дубравная. Единично и группами береза, ольха черная, черемуха, ива козья, бузина 20-60 лет. Берега озера заросли ольхой, ивой, черемухой, местами имеются походы к воде. На поляне изогнутый ряд берез, единично липы 120 лет, вероятно, остатки аллеи, ведущей к озеру.      |               |                  | 2                   |              |                           | 2                  |   |             |
| 3  | 1,1                  | Насаждение         | 8Б(50)<br>2Ивк(20)<br>Подрост: клен, липа, дуб 5-15 лет, средней густоты<br>Подлесок: черемуха, лещина, рябина, средней густоты<br>Покров: сныть, папоротник, крапива, гравилат, смолевка, марьяник<br>Среди насаждения двухэтажный кирпичный спальный корпус (перед ним детская игровая площадка), деревянные хозяйственные здания, кочегарка. | ест.          | 0,8              | 3                   | 1            | -                         | 1                  |   |             |

| № контура (выдела)<br>Историческое (мемориальное) название | Площадь контура в га | Категория земель | Состав и возраст (лет) растительности  | Происхождение                                | Сомкнутость крон | Эстетическая оценка | Устойчивость | Запас сухостоя/валежа, м³ | Степень деградации | Степень сохранности: планировка/растительн. | Мероприятия   |
|--|----------------------|------------------|--|--|------------------|---------------------|--------------|---------------------------|--------------------|---|---|
| 1  | 2                    | 3                | 4  | 5  | 6                | 7                   | 8            | 9                         | 10                 | 11  | 12  |
| 4  | 3,1                  | Сад              | Покров: злаки, купырь, одуванчик, клевер, сныть, крапива, лютик едкий<br>Вдоль западной границы сада - внешний ряд елей частой посадки 80-летнего возраста, внутренний ряд - дубы 35 лет + ива козья 40 лет<br>В саду старые яблони, смородина. В северной части пруд. |  |                  | 2                   |              |                           | I                  |   |   |
| 5  | 0,3                  | Аллея            | 5Б(150)<br>5Е(80)  | иск.   | 0,1              | 2                   | 3            | -                         | 3                  | 2/4   |   |
| 6  | 0,2                  | Хоздвор          |  |  |                  | 3                   |              |                           | 3                  |   |   |
| 7  | 2,3                  | Насаждение       | 60лч<br>1Б(60)<br>1Вяз<br>1Д<br>1Лп(160)<br>+Ивк, Оле,<br>Чер(30)  | ест.<br>ест.<br>иск.<br>иск.<br>иск.<br>ест. | 0,7              | 2                   | 2            | I/-                       | I                  | 3/3   | Подрост: ольха черная, ива козья, редко вяз - средней густоты |

| № контура (выдела)<br>Историческое (мемориальное) название | Площадь контура в га | Категория земель       | Состав и возраст (лет) растительности  | Происхождение | Сомкнутость крон | Эстетическая оценка | Устойчивость | Запас сухостоя/валежа, м³ | Степень деградации | Степень сохранности: планировка/растительн. | Мероприятия |  |
|--|----------------------|------------------------|--|---------------|------------------|---------------------|--------------|---------------------------|--------------------|---|-------------|--|
| 1  | 2                    | 3                      | 4  | 5             | 6                | 7                   | 8            | 9                         | 10                 | 11  | 12          |  |
| 8  | 0,9                  | Поляна у главного дома | Подлесок: черемуха, бузина, местами ряды акации желтой, спиреи дубравколистной, дерена сибирского<br>Покров: сныть, крапива, звездчатка, малина<br>У старых деревьев дупла, сухобочины, сухие сучья  |               |                  | 2                   |              | 2/-                       | 2                  | 3/4   |             |  |
|  |                      |                        | <p>Покров: клевер, манжетка, подорожник, вероника, клубника</p> <p>В центре - главный дом. Центральная часть дома каменная, крылья деревянные, окрашенные синей краской. На доме мемориальная доска с текстом: "В этом доме летом 1851 г. жил Петр Ильич Чайковский".</p> <p>Центральная дорожка, ведущая к дому с южной стороны - асфальтирована. Вдоль нее сохранились отдельные липы и дубы 160 лет. По обе стороны аллеи две лиственницы 160 лет, ряды сирени обыкновенной, жимолости обыкновенной, местами рябинник, смородина альпийская. Привлекают внимание две пихты 120 лет.</p> <p>С северной стороны дома на пологом склоне спланирована площадка с бетонной подпорной стенкой и лестницей. Площадка оборудована под пионерскую линейку с цветником в виде звезды из бархатцев, двумя бетонными вазами с анютиными глазками.</p> <p>Вдоль дорожки по склону - ряд дубов 160 лет, часть из них усохла, с восточной стороны у края склона - ель 200 лет.</p> |               |                  |                     |              |                           |                    |   |             |  |

| № контура (выдела)<br>Историческое (мемориальное) название  | Площадь контура в га | Категория земель         | Состав и возраст (лет) растительности | Происхождение | Сомкнутость крон | Эстетическая оценка | Устойчивость | Запас сухостоя/валежа, м³ | Степень деградации | Степень сохранности: планировка/растительн. | Мероприятия |
|---|----------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------|------------------|---------------------|--------------|---------------------------|--------------------|---|-------------|
| 1   | 2                    | 3                        | 4                                     | 5             | 6                | 7                   | 8            | 9                         | 10                 | 11  | 12          |
| 9   | 1,5                  | Поляна на нижней террасе |                                       |               |                  | 2                   | 2            |                           | 2                  |   |             |
| <p>Покров: клевер, злаки, манжетка, подорожник</p> <p>Поляна приспособлена под стадион с футбольным полем, баскетбольной площадкой, беговой дорожкой. Склон к нижней террасе зарос ольхой черной, ивой козьей, черемухой, рябиной, березой, имеет неопрятный вид. На берегу озера оборудована купальня.</p> |                      |                          |                                       |               |                  |                     |              |                           |                    |   |             |
| 10  | 0,2                  | Насаждение               | 9БЮлч +ДЕ, Ивк (40)                   | смеш.         | 0,6              | 2                   | 1            |                           | 2                  |   |             |
| <p>Подрост: клен, береза - средней густоты</p> <p>Подлесок: черемуха, рябина, крушина ломкая, густой</p> <p>Покров: майник, седмичник, марьяник, вейник, папоротник</p> <p>Берег озера низкий. На берегу жилой дом, спальня корпус, насосная.</p>   |                      |                          |                                       |               |                  |                     |              |                           |                    |   |             |
| 11  | 0,1                  | Ряд деревьев             | ЮД (160)                              | иск           |                  | 2                   | 2            |                           |                    | 1/2   |             |
| <p>Посадка через 3-5 м. Под кронами изредка чахлые кусты жимолости. У 90% дубов сухие сучья, отслоение коры.</p>  |                      |                          |                                       |               |                  |                     |              |                           |                    |   |             |

| № контура (выдела)<br>Историческое (мемориальное) название | Площадь контура в га | Категория земель | Состав и возраст (лет) растительности   | Происхождение | Сомкнутость крон | Эстетическая оценка | Устойчивость | Запас сухостоя/валежа, м³ | Степень деградации | Степень сохранности: планировка/растительн. | Мероприятия |
|--|----------------------|------------------|---|---------------|------------------|---------------------|--------------|---------------------------|--------------------|---|-------------|
| 1  | 2                    | 3                | 4   | 5             | 6                | 7                   | 8            | 9                         | 10                 | 11  | 12          |
| I2   | 0,6                  | Насаждение       | 4Б3Е20с<br>IЛп+Ивк<br>(50)<br>ед.Д(200),<br>Лп(160)   | смеш.         | 0,4              | 2                   | 2            | -                         | 3                  | 3/3   |             |
|  |                      |                  | <p>Подрост, клен редкий<br/>         Подлесок: лещина, акация желтая, редкий<br/>         Покров: злаки, сныть, вероника, покрытие 40%<br/>         На участке лагерные постройки.</p>  |               |                  |                     |              |                           |                    |   |             |
| I3   | 1,5                  | Поляна           |   |               |                  | 2                   |              |                           | 2                  |   |             |
|  |                      |                  | <p>Покров: сныть, манжетка, злаки, вероника, лютик едкий<br/>         На поляне пятна запущенного молодняка березы, ольхи серой, ивы козьей.<br/>         Деревянные одноэтажные спальные и административные корпуса, столовая, умывальники, игровые домики, навесы. По поляне проходит подъездная асфальтовая дорога. Вдоль нее ряды берез, лип, единично елей, дубов, ивы козьей, 35 лет. Местами кусты розы морщинистой, акации желтой, жимолости.</p> |               |                  |                     |              |                           |                    |   |             |
| I4   | 0,1                  | Ряд деревьев     | IОЕ+Б<br>(120+80)   | иск.          |                  | 2                   | 3            |                           | 2                  | 1/2   |             |
|  |                      |                  | <p>Ряд елей сближенной посадки со следами стрижки деревьев. Характерна многовершинность, на стволах трещины, гнили. Сохранность 50% - отдельные фрагменты ряда и отдельные деревья. В юго-западной части вдоль шоссе ели более молодые.</p>   |               |                  |                     |              |                           |                    |   |             |

## ОБОБЩЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

## планировки и зеленых насаждений памятника

Планировка (основные фрагменты) главный дом, подъездная аллея, поперечная ей аллея к северу и югу от  
главного дома, ряды деревьев, сад с прудом

Преобладающие древесные породы дуб, липа, береза, ель  
(название, возраст, состояние, устойчивость, основные повреждения)  
(наличие сухостоя)

Газоны злаки, сныть, маижетка, купырь, герань лесная  
(основные виды трав, состояние)

Цветники бархатцы  
(название цветов, состояние)

Степень деградации средняя

Характеристика содержания зеленых насаждений и ухода за ними уход частичный и непрофессиональный

Вывод о современном состоянии парк долгие годы используется пионерским лагерем без учета его исторической  
композиции. Объемно-пространственное построение парка распалось, планировочное решение просматривается  
в своей основе.

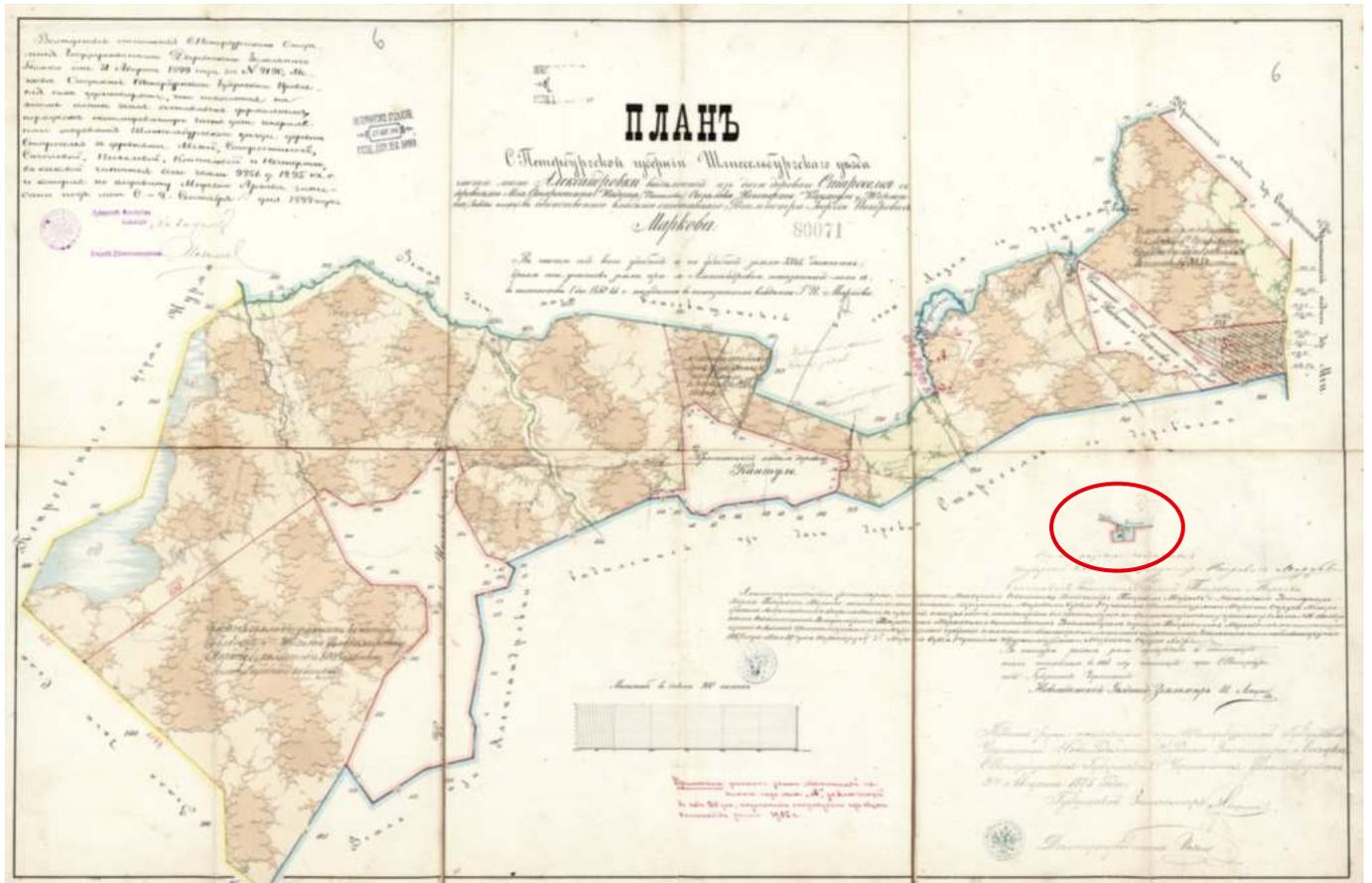
Необходимые оздоровительные мероприятия, их объем санитарные и ландшафтные рубки, прокашивание полян

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**  
**К акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»-**  
**парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

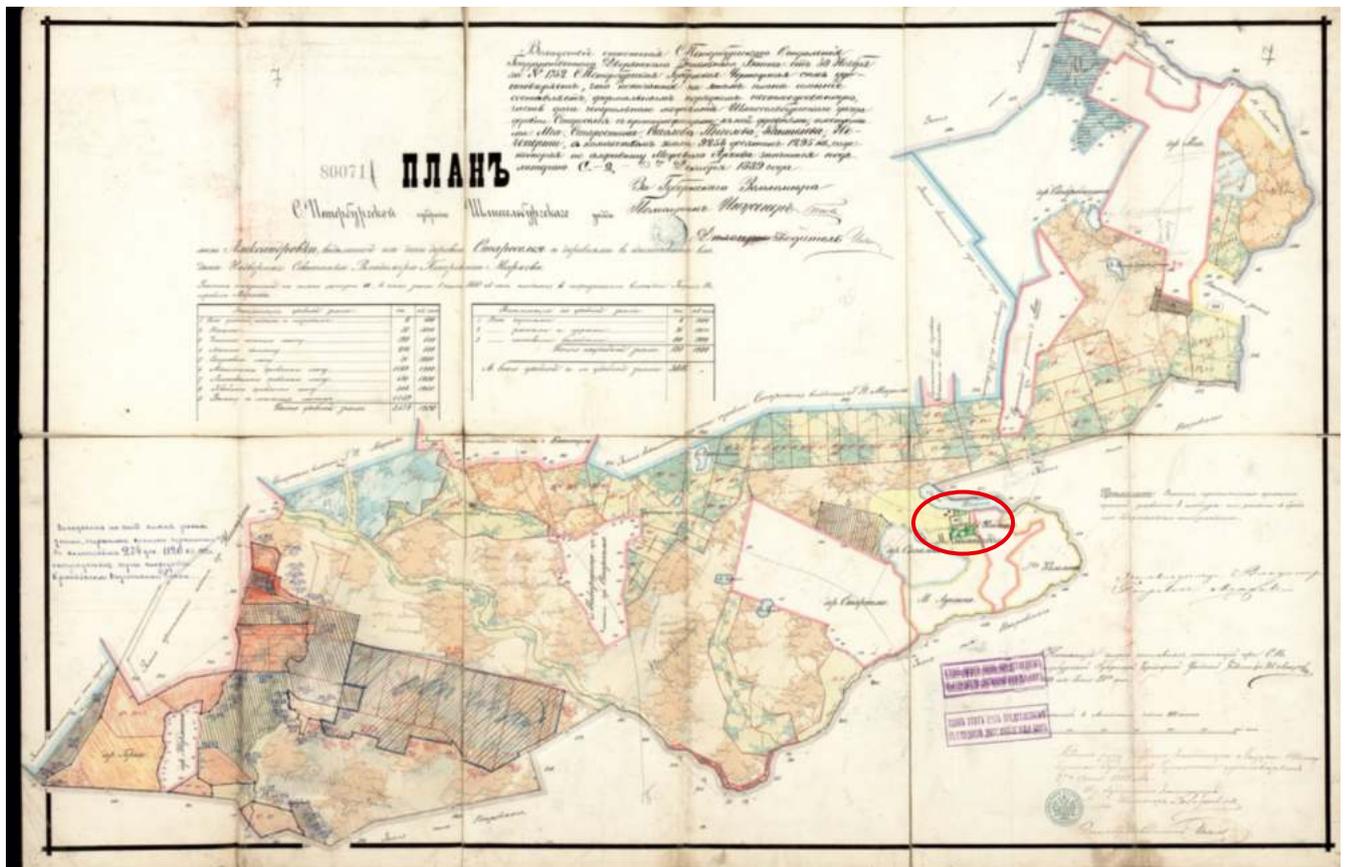
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



Ил. 1. Военно-топографическая карта Российской Империи.  
Трехверстовка. Ф.Ф. Шуберт. 1846-1863. Фрагмент



Ил. 2.  
 РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2378, л. 6. План 1888 г. с примечанием 1906 г.  
 О перезалогѣ имения Марковых А.А. и Н.В., Ольденберг О.В. и Бутурлиной В.В.



Ил. 3.

РГИА, ф. 593, оп. 15, д. 2378, л. 7. План 1888 г.

О перезалогѣ имения Марковых А.А. и Н.В., Ольденберг О.В. и Бутурлиной В.В.



Ил. 4.  
Имение Александровка. 1910-е гг. Открытка.  
Выставка «История Тосненского района в старых открытках»//<https://disk.yandex.ru/a/RJnS9bzn3TJr4F>



Ил. 5.  
Имение Александровка. 1910-е гг. Открытка.  
Выставка «История Тосненского района в старых открытках»//<https://disk.yandex.ru/a/RJnS9bzn3TJr4F>



Ил. 6.

Имение Александровка. 1910-е гг. Открытка.

Выставка «История Тосненского района в старых открытках»//<https://disk.yandex.ru/a/RJnS9bzn3TJr4F>



Ил. 7.

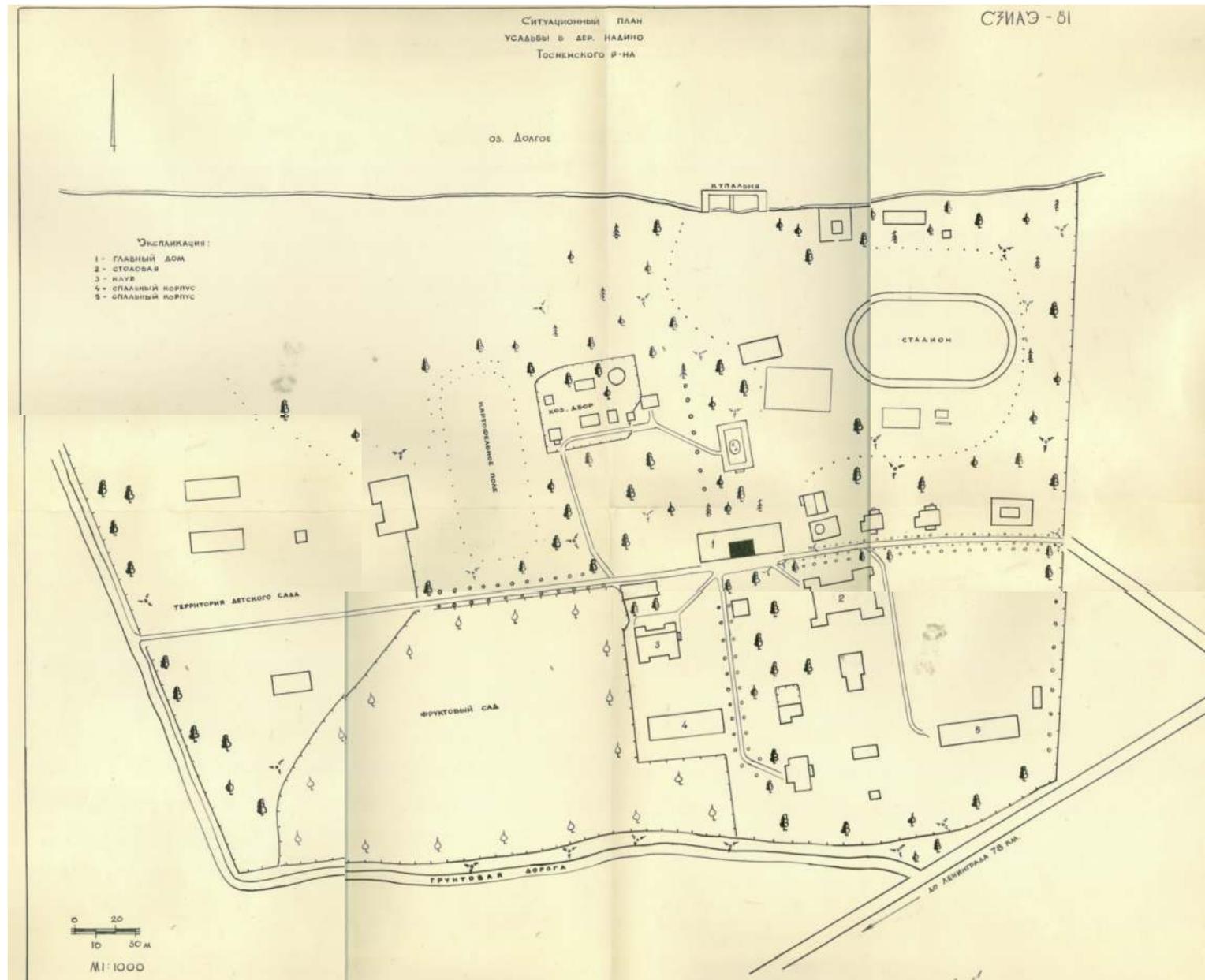
Генплан пионерлагеря завода «Звезда». 1970 г. Предварительное заключение о состоянии лагеря.  
Ленинградский инженерно-строительный институт. Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 8.  
Территория пионерлагеря завода «Звезда». 1970 г.  
Предварительное заключение о состоянии лагеря.  
Ленинградский инженерно-строительный институт.  
Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 9.  
Территория пионерлагеря завода «Звезда. 1970 г.  
Предварительное заключение о состоянии лагеря.  
Ленинградский инженерно-строительный институт.  
Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 10.

Ситуационный план усадьбы в деревне Надино. 1981 г.

Паспорт памятника «Дом в котором жил П.И. Чайковский». Архив Комитета по культуре Ленинградской области.

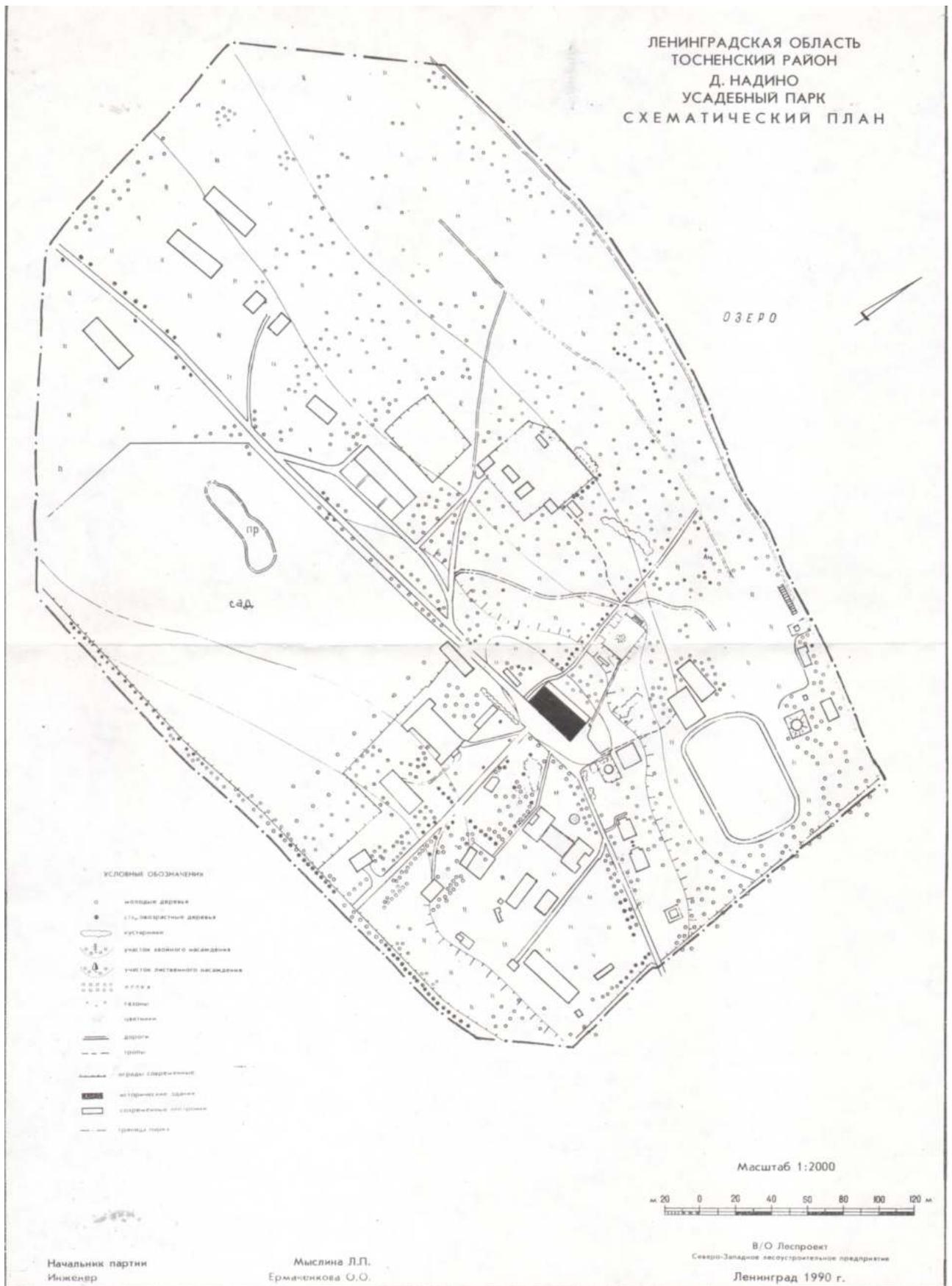


Ил. 11.  
1 - Усадебный дом. Вид с северо-запада и 2 - вид с юго-запада. 1981 г.  
Паспорт памятника «Дом в котором жил П.И. Чайковский».  
Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 12.

1 - Аллея в западной части парка, вид от дома. 2 - Вид на северный берег оз. Долгое. 1981 г.  
Паспорт памятника «Дом в котором жил П.И. Чайковский».  
Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 13.  
Схематический план. Усадебный парк. Дер. Надино. 1990 г.  
Паспорт памятника «Усадьба Александровская. Парк»  
Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 14.  
1 - Главный дом. 2 - Озеро. 1990 г.  
Паспорт памятника «Усадьба Александровская. Парк»  
Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 15.  
1 - Главная аллея от дома. 2 - Подъездная аллея к дому. 1990 г.  
Паспорт памятника «Усадьба Александровская. Парк»  
Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 16.

Поляна на нижней террасе. 1990 г.

Паспорт памятника «Усадьба Александровская. Парк». Архив Комитета по культуре Ленинградской области.



Ил. 17.

Пионерский лагерь «Салют» в деревне Надино. Ворота на территорию. 1991 г.  
<https://vk.com/club3979881>

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

**К акту**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская»-  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская обл.,  
Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**

|   |   |
|---|---|
|    | ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<br>"ДОМ, ГДЕ В 1851 Г. ЖИЛ ВЕЛИКИЙ РУССКИЙ КОМПОЗИТОР П.И. ЧАЙКОВСКИЙ" |
|    | ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<br>"ДОМ, ГДЕ В 1851 Г. ЖИЛ ВЕЛИКИЙ РУССКИЙ КОМПОЗИТОР П.И. ЧАЙКОВСКИЙ"                     |
| <b>ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА:</b>  |   |
| УТРАЧ. СУЩЕСТВ. СЕРЕДИНА 19 ВЕКА:   |   |
|    | ГРАНИЦА ВЛАДЕЛЬЧЕСКОГО УЧАСТКА  |
|    | ОБЪЕКТЫ ЗАСТРОЙКИ   |
|    | АЛЛЕИ   |
|    |   |
|    | АЛЛЕЙНЫЕ ПОСАДКИ  |
|    |   |
|    | САД   |
| КОНЕЦ 19 ВЕКА:  |   |
|    | ГРАНИЦА ВЛАДЕЛЬЧЕСКОГО УЧАСТКА  |
|    | ОБЪЕКТЫ ЗАСТРОЙКИ   |
|   | АЛЛЕИ, ПАРКОВЫЕ ДОРОЖКИ, ПЛОЩАДКИ   |
|   |   |
|  | АЛЛЕЙНЫЕ ПОСАДКИ  |
|  |   |
|  | САД   |
| 1970-1990-Е ГОДЫ:   |   |
|  | ГРАНИЦА ВЛАДЕЛЬЧЕСКОГО УЧАСТКА  |
|  | ОБЪЕКТЫ ЗАСТРОЙКИ   |
|  | АЛЛЕИ, ПАРКОВЫЕ ДОРОЖКИ, ТРОПЫ  |
| <b>ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:</b>                                |   |
|  | НАПРАВЛЕНИЯ ЗРИТЕЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ  |
|  |   |
|  | ТОЧКИ ПАНОРАМНЫХ РАСКРЫТИЙ  |
|  | ПУТИ ОБЗОРА ПАНОРАМ   |
|  | ПЕРЕПАДЫ РЕЛЬЕФА  |
|  | ГИДРОСИСТЕМА  |
|  | ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРОШЕДШИЕ РЕГИСТРАЦИЮ В ЕГРН   |



**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**  
**К акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»-**  
**парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

С



Условные обозначения:

- 1** ОКН регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».
- 2** Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.
- >1** Точки фотофиксации.
-  Постройки не просматриваемые на подоснове.



- 1 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север на ОКН регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 2 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
ОКН регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».  
Западный и южный фасады.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 3 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
ОКН регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».  
Западная часть северного фасада и западный фасад.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 4 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
ОКН регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».  
Центральная часть северного фасада.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 5 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
ОКН регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».  
Восточный фасад и восточная часть северного фасада.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 6 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
ОКН регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский».  
Южный и восточный фасады.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 7 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 8 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-восток от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 9 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-запад в сторону главного дома от въезда на территорию.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 10 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юг от въезда на территорию.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 11 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток в сторону главного дома от западной аллеи.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 12 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад от главного дома в сторону западной аллеи.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 13 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток вдоль западной аллеи.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 14 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток в западной части территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 15 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток к северу от западной аллеи в сторону главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 16 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад от главного дома севернее западной аллеи.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 17 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север вдоль западного фасада главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 18 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юг вдоль северной аллеи в сторону главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 19 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юг в сторону главного дома с окружающей территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 20 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад на северную аллею к северу от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 21 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-запад на северную аллею к северу от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 22 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад на северную аллею к северу от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 23 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад на территорию к северу от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 24 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север на территорию к северу от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 25 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юг вдоль северной аллеи в сторону главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 26 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север на территорию к северу от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 27 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад вдоль просеки идущей параллельно береговой линии озера.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 28 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток вдоль просеки идущей параллельно береговой линии озера.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 29 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на восток вдоль береговой линии озера.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 30 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток вдоль просеки идущей параллельно береговой линии озера.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 31 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
 Вид на юг на берег озера.  
 Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 32 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
 Вид на юго-запад на берег озера.  
 Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 33 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-запад в сторону озера.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 34 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на запад параллельно береговой линии озера.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 35 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад в сторону главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 36 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юг на территорию к востоку от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 37 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на территорию северо-восточнее главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 38 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-восток вдоль южной аллеи от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 39 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-запад вдоль южной аллеи в сторону главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 40 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-восток вдоль южной аллеи.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 41 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-запад вдоль южной аллеи в сторону главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 42 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад вдоль аллеи к югу от здания клуба.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 43 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток вдоль аллеи к югу от здания клуба.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 44 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-восток вдоль южной границы рассматриваемой территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 45 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север вдоль аллеи от южной границы рассматриваемой территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 46 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юг вдоль аллеи от здания (бани, прачечной, котельной) в сторону южной границы территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 47 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад в южной части рассматриваемой территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 48 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-запад в юго-восточной части рассматриваемой территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 49 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север в юго-восточной части рассматриваемой территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 50 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад в южной части рассматриваемой территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 51 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Южный и восточный фасады здания столовой.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 52 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Западный и южный фасады здания столовой.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 53 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Ледник.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 54 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады здания склада.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 55 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Котельная, прачечная, баня.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 56 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Западный и южный фасады (бани, прачечной).  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



57 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады здания детского корпуса.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



58 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Южный и восточный фасады здания детского корпуса.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 59 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Западный и южный фасады здания медпункта.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 60 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады здания медпункта.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 61 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады здания к югу от главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 62 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады здания вблизи южной границы рассматриваемой территории.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 63 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Южный и восточный фасады корпуса к югу от здания клуба.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 64 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады корпуса к югу от здания клуба.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 65 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Западный и южный фасады здания клуба.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 66 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Восточный и северный фасады здания клуба.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



67 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Западный и южный фасады здания радиоузла.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



68 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Восточный фасад здания радиоузла.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 69 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады здания общежития для персонала.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 70 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Южный и восточный фасады здания общежития для персонала.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 71 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Западный и южный фасады здания электростанции.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 72 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Строение на территории севернее главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 73 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Северный и западный фасады здания общежития для персонала.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 74 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на северо-запад от здания общежития для персонала.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 75 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-восток в сторону здания общежития для персонала.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 76 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север на территорию северо-западнее главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



77 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на север на территории северо-западнее главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



78 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на восток на территории северо-западнее главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 79 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-восток на территории северо-западнее главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.



- 80 Выявленный ОКН «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость.  
Вид на юго-запад на территории северо-западнее главного дома.  
Дата съемки: 25.10.2022 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 7**  
**К акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»-**  
**парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**

## Сравнительный анализ площади и конфигурации усадьбы и современного межевания

Современная площадь пионерлагеря составляет 18,8 га

Площадь усадьбы в 1889 г. составляла 8 дес. 600 кв. саж.; что в пересчете на современные единицы составляет 8,5 га.

Согласно плану того же года, «Участок показанный на плане литерою а, в коем земли 1 десятина 1450 кв. саж (т.е на современные единицы 1,7 га) находится в пожизненном владении Г.П. Маркова» - шестиугольный участок от озера до аллеи. Также на плане показан прямоугольный участок с постройками и садом, южнее неотчуждаемого владения Г.П. Маркова.

Согласно документу 1907 г. «всей усадебной землей под господские усадьбы 13 десятин 72 квадратные сажени», что в пересчете на современные единицы составляет 14,6 га. «Из которых под фруктовым и ягодным садом около 5 десятин; под огородом около 2 десятин, а остальная часть находится под постройками, дворами и аллеями» - т.е. садом и огородами занято 7,6 га. Постройками и аллеями занято 7 га, что на 1,5 га меньше площади усадьбы 1889 г.

При повторении контуров усадьбы и создании периметра площадью 8,5 га (т.е. 8 дес.600 кв.саж), становится очевидным, что занятая сегодня постройками пионерлагеря территория, полностью входила в историческое ядро усадьбы. Сравнительный анализ контуров и представлен историческим и современным планами



**ПРИЛОЖЕНИЕ 8**  
**К акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»-**  
**парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**

**АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**И ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ**

## Анализ планировочного развития территории

Рассмотрим застройку и планировку пионерлагеря с целью выявления сохранившихся исторических элементов.

Сразу необходимо сказать, что существующее здание с мемориальной доской «В этом доме летом 1851 г. жил Петр Ильич Чайковский» не является тем самым, в котором бывал композитор. Его внешний облик даже отдаленно не напоминает описание XIX в. и изображение на фотографии того же периода. Если предположить, что дом, где гостил Чайковский, более ранний и поэтому не совпадает с информацией начала XX в., то это предположение снова относится к какому-то иному строению, а не современному объекту культурного наследия, т.к. согласно обследованию 1980-х гг., конструкции были заменены в 1950 г. без сохранения исторического решения.

Однако, для определения исторической планировки усадьбы основным вопросом является не архитектурное решение здания, а местоположение существующего «усадебного дома»; основной вопрос - совпадает ли пятно застройки с историческим пятном, т.к. это ключевой момент для понимания совпадения исторической композиции и современной ситуации.

Ключевым моментом композиции на историческом плане 1888-1906 гг. является прохождение продольной аллеи перед северным фасадом большого дома и поперечной аллеи от центра здания к озеру. В настоящее время продольная аллея приходит к торцам дома, соответственно либо здание сдвинуто на север на ось аллеи, либо трасса аллеи изменена и сдвинута на юг. Поперечная же аллея сегодня уходит к озеру от северо-западного угла здания, а не от центра, соответственно, либо здание сдвинуто на восток, либо аллея перенесена на запад.

Если же аллеи находятся на своих исторических местах, то «усадебный дом» при восстановлении в послевоенный период был не только перестроен, но и выполнен со сдвижкой.

Второстепенные аллеи на дореволюционном плане не показаны, но часть территорий усадьбы показана как сад, а не парк, а именно – участок у берега и прямоугольный участок южнее центрального дома.

Новая сетка тропинок и садовых дорожек отражена уже на топографической съемке 1950 г., послужившей основой для инвентаризационного плана 1970 г. Кроме того продольная и поперечная аллеи показаны уже на современных местах относительно центрального дома. На топосъемке отражены как новые планировочные элементы – спортплощадки и дорожки к ним, так и аллеи регулярной и пейзажной планировки, которые могут быть историческими – поперечная аллея, аллея к озеру (частично двойная), сеть аллей в южной части (где на дореволюционном плане показан сад. На данном плане интересно отметить, что с южной стороны «Дома, в котором жил П.И. Чайковский», также показана двойная аллея, симметричная аллее, идущей к озеру, наличие отдельных старовозрастных деревьев, говорит в пользу того, что там фрагментарно сохранялась дореволюционная планировка.

Инвентаризационный план 1991 г. показывает планировочную систему усадьбы уже очень лаконичной, с изменением двойных аллей на одинарные, с сеткой регулярных дорожек, ведущих к постройкам лагеря.

Что касается построек, то на плане 1888-1906 г. отображены две постройки на берегу озера. В настоящее время не выявлено даже фундаментов на всем протяжении берега на территории лагеря.

Прочие постройки, существующие сегодня на территории пионерлагеря выполнены во второй половине XX в. их внешний вид и местоположение не соответствуют имеющимся архивным материалам. В соответствии с инвентаризацией 1980 г., уже к тому времени летнее жилье нуждалось в ремонте.

### Анализ развития насаждений на территории усадьбы

| Временной период                      | Описание ландшафтных элементов, типов насаждений  | Современное состояние, сохранность исторического ландшафта  | Источник информации                             |
|---------------------------------------|---|---|---|
| <p><b>XIX век (до 1970-х гг.)</b></p> | <p>1. Березовые аллеи. Усадебный дом расположен на верхней террасе на берегу озера, от дома в разные стороны идут березовые аллеи.</p> <p>2. Участок под фруктовым и ягодным садом около 5 десятин.</p> <p>3. Существовал сад около берега озера - на нижней террасе, и сад южнее комплекса усадебного дома - на верхней террасе.</p> | <p>1. Сохранились трассировки аллей от усадебного дома в сторону озера, в направлении восток-запад по верхней террасе, южнее усадебного дома, березовые насаждения в аллеях не сохранились (не фиксируются), см. <i>Фото 1</i>.</p> <p>2. В настоящее время исторический плодовый сад не обнаружен (7,3 га).</p> <p>3. Сады на нижней террасе в натуре не фиксируются в натуре, планировка и композиции из садово-парковых растений, а также какие-либо садово-парковые затеи не обнаружены. На верхней террасе сохранился участок со старовозрастными деревьями, историческая планировка сохранилась в виде трассировки центральной аллеи.</p> | <p>По данным архивным источникам, по описям</p> |
| <p><b>1970-е гг.</b></p>              | <p>1. Еловая аллея проходит от главного дома в восточном направлении.</p>   | <p>2. Еловая аллея была посажена в XX веке (сер. XX в.?), см. <i>Фото 2</i>.</p>  | <p>Материалы обследования пионер лагеря</p>     |

|         |   |   |   |
|---------|---|---|---|
|         | 2. На некотором расстоянии от еловой аллеи идет вторая – березовая.   | 2. На данный период сохранялась историческая березовая аллея.   |   |
| 1991 г. | <p>1. Старые березы (стадия распада насаждений) – на подъездной дороге вдоль склона.</p> <p>2. Вековые дубы – аллея от усадебного дома к озеру.</p> <p>3. Одиночные старые вязы, липы и дубы – в западной части склона в направлении озера среди густых лесных зарослей.</p> <p>4. Изогнутый ряд старых берез – по краю дорожки ведущей к озеру, в отдалённой части усадьбы.</p> <p>5. В аллее к югу от дома сохранилась отдельные старые дубы и липы, ее пересекает ряд дубов. По сторонам аллеи растут две лиственницы и две пихты.</p> <p>6. В юго-западной части территории большой сад с длинным прудом. Южная граница подчеркнута рядом елей.</p> <p>7. В составе распространяющейся лесной растительности ольха черная и серая, береза, осина, ива в возрасте до 60 лет.</p> | <p>1. На данный период сохранялась историческая березовая аллея.</p> <p>2. Аллея из вековых дубов от усадебного дома к озеру не фиксируется.</p> <p>3. Одиночные старые вязы, липы и дубы сохраняются в западной части склона в направлении озера среди плотных зарослей</p> <p>4. Ряд из старых берез распался.</p> <p>5. Старые дубы сохранились в рядовой посадке южнее усадебного дома и на прилегающей территории отдельные старые липы и дубы, лиственницы и пихты, см. <i>Фото 2-4.</i></p> <p>6. В юго-западной части территории существует поздний большой сад с устроенным прудом. Ряд елей (посадки XX в.) произрастает вне границ территории усадьбы.</p> <p>7. В составе разросшихся массивов преобладают ольха черная и серая, береза, осина, ива – разновозрастные</p> | <p>По данным паспорта 1991 г.</p> <p>Возраст старых посадок 160 лет, отдельные дубы достигают возраста 200 лет.</p> |

На рассматриваемой территории со времени устройства усадьбы (1835 г.) сохранились только древесные насаждения, имеющие продолжительность жизни от 150 лет – дубы и липы. Березы, ивы, имеющие максимальный возраст жизни 100-150 лет со времени устройства усадьбы не сохранились, что подтверждается данными 1970-1990-х гг., когда еще сохранялись березовые аллеи, спустя 30 лет в 2022 г. исторические березы не фиксируются в природе.

Значительные преобразования были на данной территории при устройстве пионерского лагеря в сер. XX века, когда были высажено большое количество деревьев – ели, пихты, лиственницы, ясень, липы, дубы и другие, данные средневозрастные деревья большей частью сохранились до настоящего времени.



Фото 1. Ряд старовозрастных дубов.



Фото 2. Старовозрастные дубы и аллея из средневозрастных елей.



Фото 3. На переднем плане – старовозрастный дуб, на дальнем плане хвойное дерево – пихта.



Фото 4. Вид на старовозрастные липы, березы, средневозрастные ясени.



**Аэрофотосъемка 1.** Вид на «Дом где жил Чайковский» и еловую аллею, ведущую со стороны озера к дому. Перед главным фасадом растет пихта, основной массив сформирован лиственными породами.



**Аэрофотосъемка 2.** Вид на территорию, расположенную со стороны южного фасада «Дома где жил Чайковский», на территории произрастают старые дубы, липы, единичные пихты и ели, среди насаждений расположены поздние постройки пионерлагеря.



**Аэрофотосъемка 3.** Вид на территорию усадьбы южнее «Дома где жил Чайковский», видны единичные пихты и начало еловой аллеи, идущей со стороны западного фасада дома параллельно озеру, березовая историческая аллея не сохранилась.



**Аэрофотосъемка 4.** Вид на территорию усадьбы с восточной стороны, на дальнем плане расположен «Дом где жил Чайковский», на открытой поляне устроены поздние строения пионерлагеря, по восточной и южной границе высажен ряд елей.



**Аэрофотосъемка 5.** Вид на юго-восточную часть территории усадьбы видны посадки хвойных – елей, у «Дома где жил Чайковский» - единичные пихты.



**Аэрофотосъемка 6.** Вид на территорию усадьбы с южной стороны, вдоль восточной границы проходит проезжая дорога.



**Аэрофотосъемка 7.** Общий вид на территорию усадьбы с южной стороны, по границе высажен ряд елей.



**Аэрофотосъемка 8.** Вид на перекресток проезжих дорог – на юго-западную оконечность территории усадьбы, видны поздние строения.



**Аэрофотосъемка 9.** Вид на западную часть территории усадьбы по оси центральной западной аллеи.



**Аэрофотосъемка 10.** Вид на центральную часть существующей территории усадьбы, видно позднее строение и участок западной еловой аллеи.



**Аэрофотосъемка 11.** Вид на юго-западную часть усадьбы – на территорию вдоль южной границы, обсажена елями.



**Аэрофотосъемка 12.** Вид на западную часть территории усадьбы в сторону исторического ядра.



**Аэрофотосъемка 13.** Вид на северную границу усадьбы – береговую линию озера.



**Аэрофотосъемка 14.** Вид на северную границу усадьбы, на берегу пруда устроен пирс. Открытое пространство представлено обширной поляной.



**Аэрофотосъемка 15.** Вид на северную границу усадьбы со стороны озера, в центральной части на высоком рельефе виден «Дом где жил Чайковский».

**ПРИЛОЖЕНИЕ 9****К акту**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская»-  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская обл.,  
Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
достопримечательное место**

**«Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский»,  
по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, ул. Центральная, д. 30.**

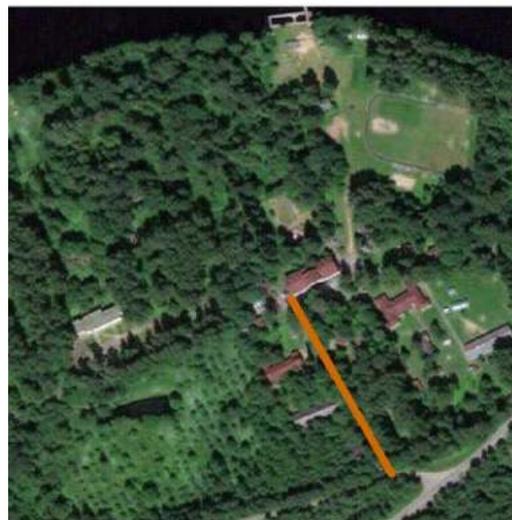
| № п.п . | Видовая принадлежность предмета охраны                   | Предмет охраны  | Фотографии   |
|---------|--|---|--|
| 1.      | Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф | <p>Местоположение усадьбы – восточная часть территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, в границах исторической территории усадьбы кон. XIX века;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция (регулярная с элементами пейзажной);</p> <p>историческое сочетание открытых пространств (полян, лужаек, дорог, площадок), полуоткрытых пространств (участки с рядами, аллеями, группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы) с историческим зданием, с озером Долгое;</p> <p>рельеф – склон возвышенности, понижающийся к озеру Долгое;</p> |    |

градостроительные, архитектурные и конструктивные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», расположенного на территории усадьбы;



|    |                              |   |  |
|----|------------------------------|---|--|
| 2. | <p>Планировочная система</p> | <p>исторические аллеи, парковые дороги и дорожки – местоположение, трассировка, в том числе:</p> <p>центральная аллея с партером (частично утрачена) – местоположение (в центральной части парка, от главного здания усадьбы к озеру Долгое);</p> <p>западная аллея – местоположение (от главного здания усадьбы до западной границы территории усадьбы);</p> |     |
|----|------------------------------|---|--|

южная аллея –  
местоположение (от главного здания  
усадыбы до южной границы территории  
усадыбы)



восточная аллея –  
местоположение (от главного здания  
усадыбы до восточной границы  
территории усадыбы);



|    |                          |  |  |
|----|--------------------------|--|--|
|    |                          | <p>восточная аллея (утраченная) – местоположение (от главного здания усадьбы до восточной границы территории усадьбы);</p>   |   |
| 3. | <p><b>Насаждения</b></p> | <p>Основной исторический породный состав – деревья ценных пород (дуб, береза, ива, липа, лиственница, пихта, ясень);</p> <p>Еловые аллеи посадки вдоль центральной аллеи с партером (частично сохранился 1 ряд);</p> <p>Еловые аллеи посадки вдоль западной аллеи;</p> |   |
| 4. | <p>Гидросистема</p>      | <p>Берег озера Долгого – естественный (природный) береговой откос (одерновка)</p>  |   |

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 5. | <p><b>Ландшафтные виды и панорамы</b></p> | <p>Панорамные раскрытия от главного здания усадьбы в направлении озера Долгое;</p> <p>направления зрительного восприятия, в том числе:</p> <p>на главный усадебный дом и озеро Долгое вдоль центральной аллеи с партером;</p> <p>на главный усадебный дом вдоль западной аллеи (от западной границы территории усадьбы);</p> <p>на главный усадебный дом вдоль восточной аллеи (от восточной границы территории усадьбы);</p> <p>на главный усадебный дом вдоль южной аллеи (от южной границы территории усадьбы);</p> |      |
|----|---|--|--|

путь обзора панорам вдоль берега озера  
Долгого;

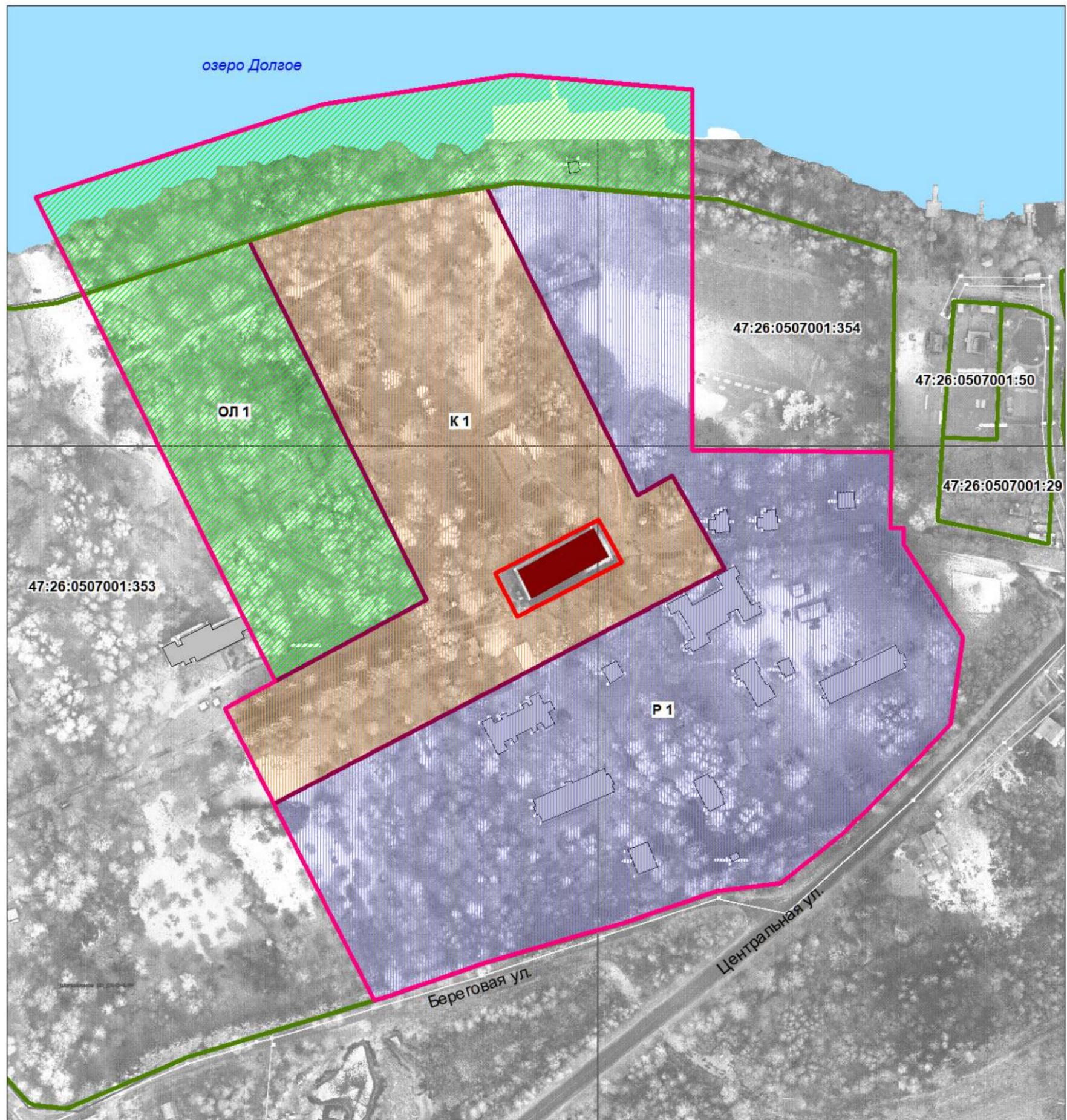


**ПРИЛОЖЕНИЕ 10****К акту**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская»-  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская обл.,  
Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИОРИИ****объекта культурного наследия регионального значения****достопримечательное место**

**«Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский»,  
по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, ул. Центральная,  
д. 30**



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА
-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ДОМ, ГДЕ В 1851 Г. ЖИЛ ВЕЛИКИЙ РУССКИЙ КОМПОЗИТОР П.И. ЧАЙКОВСКИЙ"
-  ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ДОМ, ГДЕ В 1851 Г. ЖИЛ ВЕЛИКИЙ РУССКИЙ КОМПОЗИТОР П.И. ЧАЙКОВСКИЙ"
- ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА:**
-  ЗОНА КОНСЕРВАЦИИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЛАНДШФТА (К 1)
-  ЗОНА НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО ЛАНДШФТА (ОЛ 1)
-  ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ (Р 1)
-  ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРОШЕДШИЕ РЕГИСТРАЦИЮ В ЕГРН
- :0507001:353** КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРОШЕДШИЕ РЕГИСТРАЦИЮ В ЕГРН
-  ОБЪЕКТЫ ЗАСТРОЙКИ
-  ГИДРОСИСТЕМА

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

**Зона консервации историко-культурного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательное место «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

### Раздел 1

#### Сведения об объекте

| № п/п | Характеристики объекта  | Описание характеристик                                  |
|-------|---|---|
| 1     | 2   | 3   |
| 1.    | Местоположение объекта  | Ленинградская область, район Тосненский, деревня Надино |
| 2.    | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р) | 30005 +/- 61 м <sup>2</sup>                             |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | -   |

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|--|---------------|------------|--|---|---|
|  | X             | Y          |  |   |   |
| 1  | 2             | 3          | 4  | 5   | 6   |
| 1  | 401596.00     | 2263835.70 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 2  | 401610.94     | 2263882.30 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 3  | 401620.78     | 2263946.41 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 4  | 401477.99     | 2264017.84 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 5  | 401486.99     | 2264033.34 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 6  | 401444.19     | 2264057.64 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 7  | 401334.69     | 2263847.54 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 8  | 401379.69     | 2263824.04 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 9  | 401391.99     | 2263846.84 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 10   | 401428.99     | 2263918.34 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 1  | 401596.00     | 2263835.70 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 11   | 401441.47     | 2263951.74 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 12   | 401466.17     | 2263999.40 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 13   | 401446.34     | 2264010.05 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 14   | 401421.36     | 2263961.18 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |
| 11   | 401441.47     | 2263951.74 | Картометрический метод                                 | 0.10  | -   |

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>части границы | Координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|---|---------------|---|--|---|---|
|   | X             | Y |  |   |   |
| 1   | 2             | 3 | 4  | 5   | 6   |
| -   | -             | - | -  | -   | -   |

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

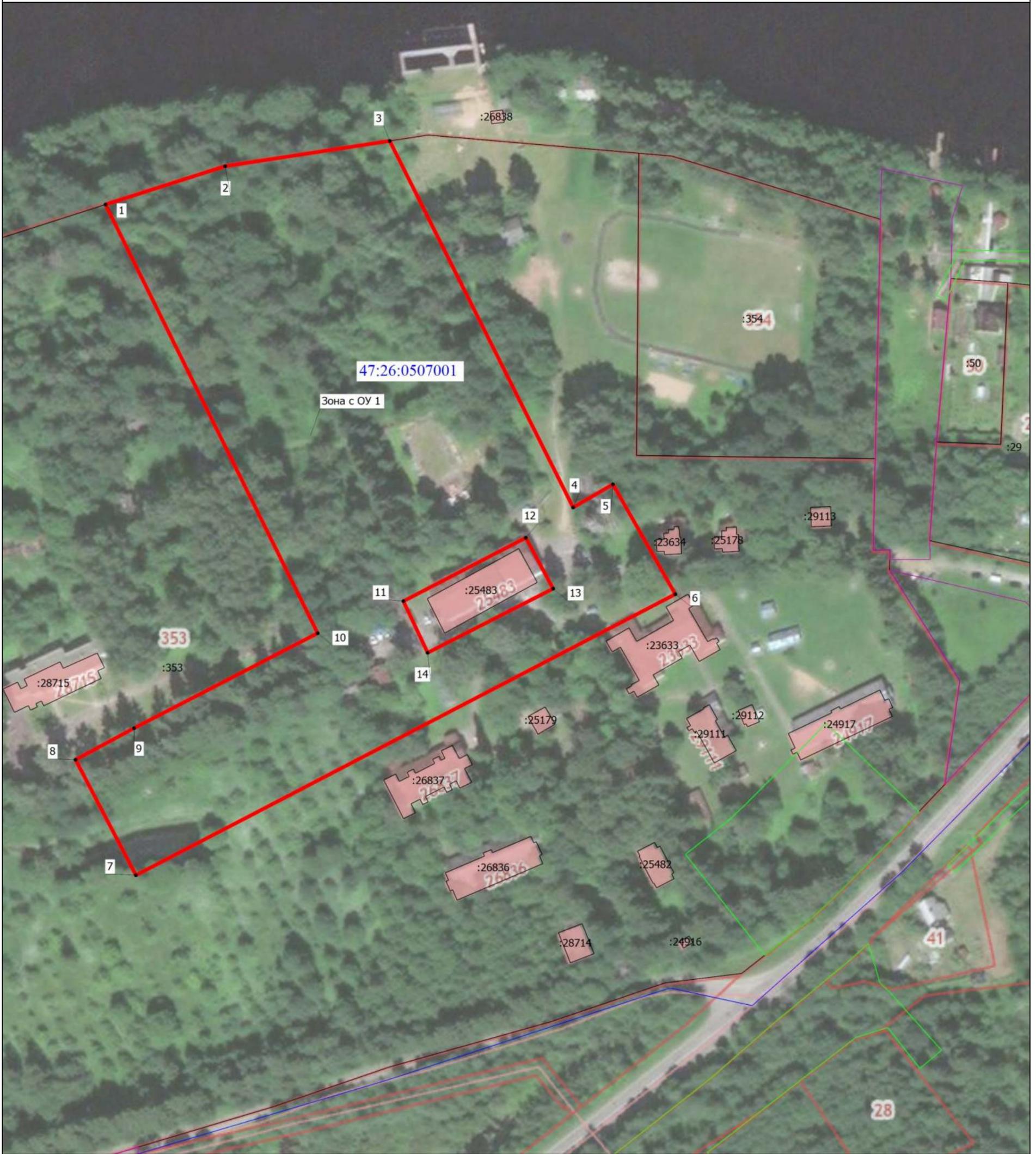
2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|---|--|
|  | X                             | Y | X   | Y |   |   |  |
| 1  | 2                             | 3 | 4   | 5 | 6   | 7   | 8  |
| -  | -                             | - | -   | - | -   | -   |  |

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|---|--|
|  | X                             | Y | X   | Y |   |   |  |
| 1  | 2                             | 3 | 4   | 5 | 6   | 7   | 8  |
| -  | -                             | - | -   | - | -   | -   |  |

# План границ объекта



Масштаб 1:1500

**Условные обозначения**

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- (red line) - Граница зоны с особыми условиями
- (blue line) - Граница кадастрового квартала
- (purple line) - Граница территориальной зоны
- 47:26:0507001 - Номер кадастрового квартала
- Зона с ОУ 1 - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона консервации историко-культурного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательное место «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.
- :29 - Кадастровый номер земельного участка
- (black line) - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (purple line) - Граница муниципального образования
- (green line) - Граница зоны с особыми условиями

Подпись \_\_\_\_\_



Дата " 24 " 07 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Описание границ зоны консервации историко-культурного ландшафта**  
**объекта культурного наследия регионального значения,**  
**достопримечательного места «Усадьба Марковых «Александровская», где в**  
**1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.**  
**(наименование объекта землеустройства)**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря.

Внешний контур:

- 1 – 3 граница проходит 113.8 м. по часовой стрелке на северо-восток, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;
- 3 – 6 граница проходит 226.8 м. по часовой стрелке на юго-запад, по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;
- 6 – 7 граница проходит 236.92 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;
- 7 – 1 граница проходит 343.52 м. по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская

область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря, до начальной точки «1».

Внутренний контур:

11 – 11 граница проходит 153.29 м. по часовой стрелке на северо-восток, проходит по границе объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П. И. Чайковский".

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

**Зона незастроенных территорий природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательное место «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

### Раздел 1

#### Сведения об объекте

| № п/п | Характеристики объекта  | Описание характеристик                                  |
|-------|---|---|
| 1     | 2   | 3   |
| 1.    | Местоположение объекта  | Ленинградская область, район Тосненский, деревня Надино |
| 2.    | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р) | 30764 +/- 61 м <sup>2</sup>                             |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | -   |

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|--|---------------|------------|--|---|---|
|  | X             | Y          |  |   |   |
| 1  | 2             | 3          | 4  | 5   | 6   |
| 1  | 401616.49     | 2263735.84 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 2  | 401659.99     | 2263870.34 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 3  | 401672.99     | 2263959.34 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 4  | 401666.49     | 2264042.84 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 5  | 401615.99     | 2264043.46 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 6  | 401623.08     | 2263961.40 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 7  | 401620.78     | 2263946.41 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 8  | 401610.94     | 2263882.30 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 9  | 401596.00     | 2263835.70 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 10   | 401428.99     | 2263918.34 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 11   | 401391.99     | 2263846.84 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 12   | 401571.13     | 2263758.12 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 1  | 401616.49     | 2263735.84 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>части границы | Координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|---|---------------|---|--|---|---|
|   | X             | Y |  |   |   |
| 1   | 2             | 3 | 4  | 5   | 6   |
| -   | -             | - | -  | -   | -   |

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|---|--|
|  | X                             | Y | X   | Y |   |   |  |
| 1  | 2                             | 3 | 4   | 5 | 6   | 7   | 8  |
| -  | -                             | - | -   | - | -   | -   |  |

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|---|--|
|  | X                             | Y | X   | Y |   |   |  |
| 1  | 2                             | 3 | 4   | 5 | 6   | 7   | 8  |
| -  | -                             | - | -   | - | -   | -   |  |

# План границ объекта



Масштаб 1:1500

**Условные обозначения**

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- (red line) - Граница зоны с особыми условиями
- (blue line) - Граница кадастрового квартала
- (purple line) - Граница территориальной зоны
- 47:26:0507001 - Номер кадастрового квартала
- (black dot) - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Зона с ОУ 1 - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона незастроенных территорий природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательное место «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.
- :353 - Кадастровый номер земельного участка
- (black line) - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (purple line) - Граница муниципального образования
- (green line) - Граница зоны с особыми условиями

Подпись \_\_\_\_\_



Дата " 24 " 07 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии), составившего описание местоположения границ объекта

**Описание границ зоны незастроенных территорий природного ландшафта  
объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательное  
место «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И.  
Чайковский», 1835-1916 гг.**

**(наименование объекта землеустройства)**

Ориентир базовой точки «1» – расположена в акватории озера Долгое.

- 1 – 4 граница проходит 315.05 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит по акватории озера Долгое;
- 4 – 10 граница проходит 448.18 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе, далее по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;
- 10 – 11 граница проходит 80.51 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;
- 11 – 1 граница проходит 250.45 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря, до начальной точки «1».

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

**Зона малоэтажной застройки объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательное место «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

### Раздел 1

#### Сведения об объекте

| № п/п | Характеристики объекта  | Описание характеристик                                  |
|-------|---|---|
| 1     | 2   | 3   |
| 1.    | Местоположение объекта  | Ленинградская область, район Тосненский, деревня Надино |
| 2.    | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р) | 50694 +/- 79 м <sup>2</sup>                             |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | -   |

**Раздел 2****Сведения о местоположении границ объекта**

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|--|---------------|------------|--|---|---|
|  | X             | Y          |  |   |   |
| 1  | 2             | 3          | 4  | 5   | 6   |
| 1  | 401620.78     | 2263946.41 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 2  | 401623.08     | 2263961.40 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 3  | 401615.99     | 2264043.46 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 4  | 401498.22     | 2264042.55 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 5  | 401497.00     | 2264135.51 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 6  | 401461.30     | 2264134.73 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 7  | 401461.48     | 2264141.24 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 8  | 401457.68     | 2264141.17 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 9  | 401453.60     | 2264141.07 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 10   | 401410.43     | 2264168.48 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 11   | 401370.22     | 2264162.72 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 12   | 401359.51     | 2264152.57 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 13   | 401352.77     | 2264146.18 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 14   | 401329.02     | 2264122.43 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 15   | 401318.29     | 2264111.25 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 16   | 401303.53     | 2264092.50 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 17   | 401296.44     | 2264083.49 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 18   | 401292.74     | 2264053.63 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 19   | 401277.70     | 2264009.42 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 20   | 401259.93     | 2263946.06 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 21   | 401242.42     | 2263894.09 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 22   | 401334.69     | 2263847.54 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|--|---------------|------------|--|---|---|
|  | X             | Y          |  |   |   |
| 1  | 2             | 3          | 4  | 5   | 6   |
| 23   | 401444.19     | 2264057.64 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 24   | 401486.99     | 2264033.34 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 25   | 401477.99     | 2264017.84 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |
| 1  | 401620.78     | 2263946.41 | Картометрический<br>метод                              | 0.10  | -   |

## 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>части границы | Координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|---|---------------|---|--|---|---|
|   | X             | Y |  |   |   |
| 1   | 2             | 3 | 4  | 5   | 6   |
| -   | -             | - | -  | -   | -   |

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

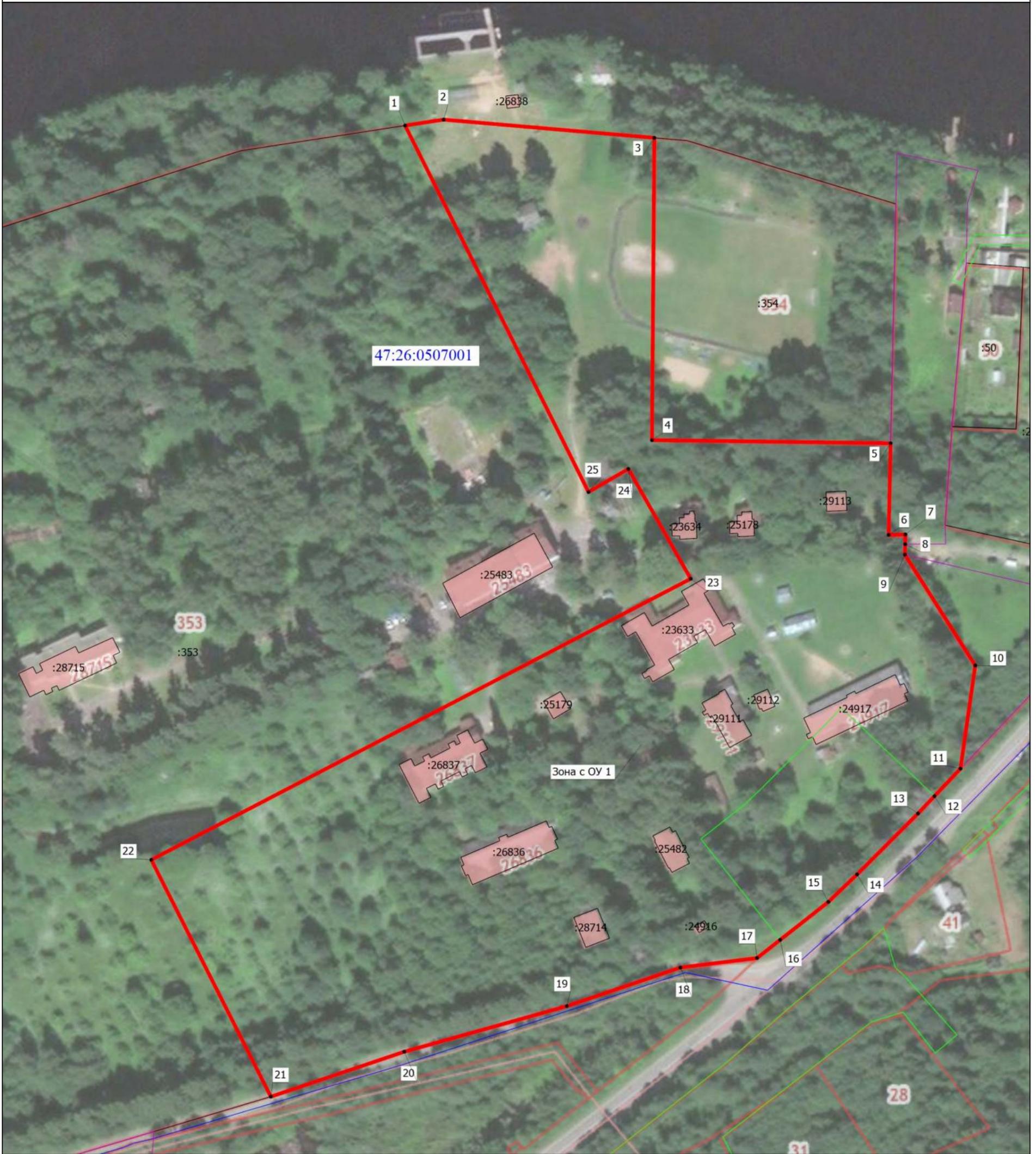
2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>t</sub> ), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|
|  | X                             | Y | X   | Y |   |  |  |
| 1  | 2                             | 3 | 4   | 5 | 6   | 7  | 8  |
| -  | -                             | - | -   | - | -   | -  |  |

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>t</sub> ), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|
|  | X                             | Y | X   | Y |   |  |  |
| 1  | 2                             | 3 | 4   | 5 | 6   | 7  | 8  |
| -  | -                             | - | -   | - | -   | -  |  |

# План границ объекта



Масштаб 1:1500

**Условные обозначения**

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница территориальной зоны
- 47:26:0507001 - Номер кадастрового квартала

**Зона с ОУ 1**

- :29 - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — малоэтажной застройки объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательное место «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница муниципального образования
- - Граница зоны с особыми условиями

Подпись \_\_\_\_\_



Дата "24" "07" 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Описание границ зоны малоэтажной застройки объекта культурного наследия  
регионального значения, достопримечательного места «Усадьба Марковых  
«Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.  
(наименование объекта землеустройства)**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря.

1 – 3 граница проходит 97.54 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;

3 – 5 граница проходит 210.74 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:354, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;

5 – 11 граница проходит 141.86 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря до автомобильной дороги;

11 – 17 граница проходит 108.47 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря, кроме того по границе автомобильной дороги;

- 17 – 21 граница проходит 197.43 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;
- 21 – 22 граница проходит 103.35 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря;
- 21 – 1 граница проходит 463.72 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0507001:353, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, предназначенного для эксплуатации детского оздоровительного лагеря, до начальной точки «1».

**ПРИЛОЖЕНИЕ 11**  
**К акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба Марковых «Александровская»-**  
**парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская обл.,**  
**Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**2. ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И**  
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА**  
**КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО**  
**РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «УСАДЬБА МАРКОВЫХ «АЛЕКСАНДРОВКА» - НА**  
**ТЕРРИТОРИИ ДОМ, ГДЕ ЖИЛ КОМПОЗИТОР П.И. ЧАЙКОВСКИЙ»**

**2.1. Осуществление деятельности и градостроительные регламенты на территории объекта культурного наследия достопримечательное место, относящегося к культурным и природным ландшафтам, связанным с жизнью выдающихся исторических личностей, устанавливаются с учетом следующих *общих требований*:**

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), ограничения движения транспорта и пешеходов;
- благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом,

где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский» в его историко-градостроительной и природной среды;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;
- запрещение или ограничение любой хозяйственной деятельности, в целях сохранения композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая водоемы, леса и открытые пространства;
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого культурного и природного ландшафта;

**2.2. Специальные требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории с режимом использования земель – К-1 - зона консервации историко-культурного и природного ландшафта, представляющая собой территорию, сложившуюся в исторических границах усадебного парка - ядра Достопримечательного места «Усадьба Марковых «Александровка» - на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский»:**

**Разрешается:**

- обеспечение физической и объемно-пространственной сохранности территории наиболее значимых, с точки зрения полноты понимания образа исторического пространства,
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, аллеиных посадок и открытых участков;
- сохранение и восстановление основных путей обзора характерных панорам памятника;
- вынос, перекладка воздушных линий электропередач или подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения

в соответствии с проектами, имеющими в проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованный с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- снос диссонирующих и ветхих строений;
- устройство велосипедных и пешеходных дорожек, благоустроенных туристических маршрутов;
- сооружение малых архитектурных форм, фото стендов, информационных площадок на пути туристического маршрута;
- параметры рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, не должны превышать следующих значений: ширина = 2 м - высота = 2,5 м.

#### **Запрещается:**

- изменение вида разрешенного использования земель;
- отвод земельных участков для капитального строительства зданий и сооружений;
- осуществление мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соответствующего проекта, имеющего в проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка береговых склонов и склонов рельефа;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории;
- прокладка надземных и наземных линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме линий уличного освещения.
- осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для культурного и природного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность в целом и устойчивость его отдельных компонентов в сложившейся

экологической и исторической пространственной среде достопримечательного места;

- складирование ТБО в неустановленных местах и стихийные свалки;

**2.3. Специальные требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории с режимом использования земель – ОЛ-1 – зона незастроенных территорий сохранившегося ценного природного ландшафта.**

**Разрешается:**

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов ценного природного ландшафта: особенностей рельефа, гидрографии, расчистка береговых территорий от оползней, размыва и заболачивания, укрепление склонов рельефа, с применением естественных материалов и технологий;
- мероприятия по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды, благоустройству, размещению временных строений и сооружений для отдыха, устройство пешеходных дорожек, смотровых площадок, установку малых архитектурных форм, устройство пешеходных и велосипедных дорожек;
- снос диссонирующих и ветхих строений;
- параметры временных строений, сооружений, размещаемых в зоне, не должны превышать следующих значений: площадь = 10 кв. м - высота = 3 м;

**Запрещается:**

- отвод земельных участков под капитальное строительство;
- деятельность, разрушающая целостность сложившегося историко-культурного ландшафтного комплекса;
- осуществление мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соответствующего проекта, имеющего в проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованный с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов рельефа и береговых склонов;

- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории;
- прокладка надземных и наземных линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме линий уличного освещения;
- осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для культурного и природного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность в целом и устойчивость его отдельных компонентов в сложившейся экологической и исторической пространственной среде достопримечательного места;
- складирование ТБО в неустановленных местах и стихийные свалки;

**2.4. Специальные требования в границах территории с режимом использования земель – Р-1 – зона малоэтажной застроенной территории в исторических границах усадьбы:**

**Разрешается:**

- строительство и капитальный ремонт объектов малоэтажной застройки (не выше трех надземных этажей) с сохранением параметров характера исторической усадебной застройки с применением коричневых, зелёных, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зелёных цветовых тонов для кровель, и соблюдением параметров малой плотности застройки за счет установления площади земельных участков не менее 20 соток (2000м<sup>2</sup>);
- развитие системы озеленения и благоустройства рекреационных территорий;
- снос диссонирующих и ветхих строений;
- мероприятия по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды, благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, устройство пешеходных и велосипедных дорожек.

**Запрещается:**

- увеличение высотных и плановых габаритов малоэтажной жилой застройки;
- устройство глухих ограждений выше 1,5 м;

- деятельность, разрушающая целостность восприятия сложившегося историко-культурного ландшафта;
- прокладка надземных и наземных линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме линий уличного освещения;
- осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для культурного и природного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность в целом и устойчивость его отдельных компонентов в сложившейся экологической и исторической пространственной среде достопримечательного места;
- складирование ТБО в неустановленных местах и стихийные свалки;

**ПРИЛОЖЕНИЕ 12****К акту**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская»-  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская обл.,  
Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ГИКЭ**

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«25» октября 2022 г.

Акционерное общество «Индустриальный парк «Звезда», в лице Начальника Юридического отдела **Бреусова Андрея Николаевича**, действующего на основании Доверенности от 25.02.2022 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка России, эксперт – **Давыдова Нина Анатольевна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.2. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дома, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость, с целью обоснования включения в единый государственный реестр памятников.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 25 октября 2022 г. в течение двенадцати месяцев.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, в размере 5000 рублей на основании выставленного «Исполнителем» счета и на основании подписанного сторонами акта выполненных работ.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Начальник Юридического отдела

АО «Индустриальный парк «Звезда»

А.Н. Бреусов

«25» октября 2022 г.



Аттестованный эксперт

Н.А. Давыдова

«25» октября 2022 г.

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«25» октября 2022 г.

Акционерное общество «Индустриальный парк «Звезда», в лице Начальника Юридического отдела **Бреусова Андрея Николаевича**, действующего на основании Доверенности от 25.02.2022 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка России, эксперт – **Николаева Вероника Николаевна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дома, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость, с целью обоснования включения в единый государственный реестр памятников.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 25 октября 2022 г. в течение двенадцати месяцев.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, в размере 5000 рублей на основании выставленного «Исполнителем» счета и на основании подписанного сторонами акта выполненных работ.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Начальник Юридического отдела  
АО «Индустриальный парк «Звезда»  
А.Н. Бреусов  
«25» октября 2022 г.



Аттестованный эксперт



В.Н. Николаева

«25» октября 2022 г.

**ДОГОВОР № ГИКЭ-1**

Санкт-Петербург

«25» октября 2022 г.

Акционерное общество «Индустриальный парк «Звезда», в лице Начальника Юридического отдела **Бреусова Андрея Николаевича**, действующего на основании Доверенности от 25.02.2022 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка России, эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дома, где жил композитор П.И. Чайковский)» по адресу: Ленинградская область, д. Надино, Шапкинская волость, с целью обоснования включения в единый государственный реестр памятников.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 25 октября 2022 г. в течение двенадцати месяцев.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, в размере 5000 рублей на основании выставленного «Исполнителем» счета и на основании подписанного сторонами акта выполненных работ.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

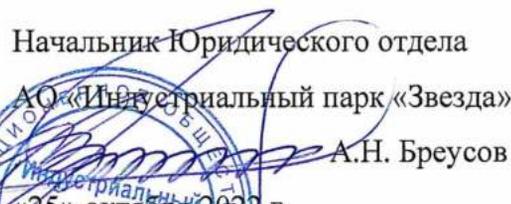
1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

**Заказчик:****Исполнитель:**

Начальник Юридического отдела

АО «Индустриальный парк «Звезда»

 А.Н. Бреусов

«25» октября 2022 г.

"Звезда"

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

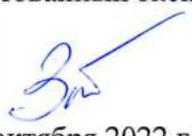
\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

Аттестованный эксперт

 «25» октября 2022 г.

Д.А. Зайцева

**ПРИЛОЖЕНИЕ 13**

**К акту**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская»-  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская обл.,  
Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость**

**ПРОТОКОЛЫ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии по вопросу рассмотрения  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская» -  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость,  
в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

25 октября 2022 г.

### Присутствовали:

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус», должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры; ООО «Научно-экспертное объединение», должность – эксперт. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.<sup>1</sup>)

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г, специальность «Искусствовед». Стаж работы - 19 лет, место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

### Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

---

<sup>1</sup> Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

Решили:

п. 1,2

- утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Николаева В.Н., Давыдова Н.А., Зайцева Д.А.

- избрать председателем Экспертной комиссии – Николаеву В.Н.;

- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Давыдову Н.А.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

п.3,4:

Заседания экспертной комиссии проходят в режиме видеоконференции, протоколы подписываются подписью-факсимиле и заверяются электронными подписями экспертов в составе приложений к акту государственной историко-культурной экспертизы по окончании работы комиссии.

Экспертная комиссия собирается для проведения историко-культурной и градостроительной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения представленной проектно-сметной документации.

Основными направлениями работы экспертов принять: обработку и обобщение имеющихся материалов историко-культурной экспертизы; подготовку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление соответствующих приложений к Акту.

Срок проведения экспертизы – 25 октября 2022 г. по 25 июля 2023 г.

п.5:

Для всех членов экспертной комиссии – комплексный анализ представленных материалов, разработка предмета охраны, анализ границ.

Зайцева Д.А. – фотофиксация, составление исторической справки, сбор иконографии, обобщение материалов экспертных заключений членов комиссии, подготовка протоколов.

Давыдова Н.А. – анализ территории и древесных насаждений.

Николаева В.Н. – оформление границ и регламентных зон, составление требований к режимам.

п. 6:

Заказчиком предоставлены следующие документы:

Решение Исполкома Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 04.09.1959 г. № 20-5 О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах ленинградской области.

Акт Инспекции охраны памятников управления культуры ЛОИ № 17-1 от 11.02.1982 г. о постановке на первичный учет вновь выявленных памятников Тосненского района Ленинградской области.

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-564 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский», Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, на территории ДОЛ «Салют».

Выписка ЕГРН, участок 47:26:0507001:354, 2021 г.

Выписка ЕГРН, участок 47:26:0507001:353, 2021 г.

Выписка ЕГРН, здание 47:26:0507001, 2018 г.

Межевой план четырех участков 47:26:0507001:3, 2021 г.

Постановили: принять комплект документов, запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов, в рабочем порядке.

**Председатель экспертной комиссии:**

Николаева В.Н.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Давыдова Н.А.

**Член экспертной комиссии:**

Зайцева Д.А.

ПРОТОКОЛ № 2  
заседания комиссии по вопросу рассмотрения  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Марковых «Александровская» -  
парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по  
адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость,  
в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

25 июля 2023 г.

Присутствовали:

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус», должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры; ООО «Научно-экспертное объединение», должность – эксперт. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.<sup>1</sup>)

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г, специальность «Искусствовед». Стаж работы - 19 лет, место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Повестка дня:

- Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость

- Согласование выводов экспертизы и подписание Акта историко-культурной экспертизы.

---

<sup>1</sup> Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

- Решение о передаче подписанного Акта историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали Зайцеву Д.А.:

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский) соответствует характеристикам объекта культурного наследия и обладает градостроительной, архитектурно-ландшафтной, исторической (мемориальной), эстетической ценностью, а также является подлинным источником информации о развитии культуры XIX в., таким образом, соответствует ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Слушали Николаеву В.Н.:

В акте представлено обоснование всех сведений подлежащих указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр, в соответствии с п. 2 ст. 18 закона № 73-ФЗ.

Решили:

1. Рассмотрев выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский), а также Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», эксперты пришли к выводу об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг., по адресу: Ленинградская область, Госненский район, дер. Надино, ул. Центральная, д. 30.

2. Представить оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов и приложениями

3. Произвести подписание данного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

4. Передать Заказчику 1 (один) экземпляр Акта историко-культурной экспертизы с приложенными документами и материалами и всеми приложениями в форматах PDF (расш. SIG), подписанного ЭЦП, и doc.

Председатель экспертной комиссии:

Николаева В.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Давыдова Н.А.

Член экспертной комиссии:

Зайцева Д.А.