



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

ПРИКАЗ

«20» сентября 2023 г.

№ 01-03/23-198  
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость, 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, об утверждении границ его территории, требований к осуществлению деятельности в границах территории и об утверждении предмета охраны**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 Областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Положением о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной комиссией в составе аттестованных Министерством культуры экспертов: председателя экспертной комиссии – Николаевой В.Н. (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020), ответственного секретаря экспертной комиссии – Давыдовой Н.А. (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020), члена экспертной комиссии – Зайцевой Д.А. (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020) 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

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, Шапкинская волость, в Реестр с отнесением к категории регионального значения, по виду «достопримечательное место», с уточнением атрибуции: «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 (далее – достопримечательное место);

2. Утвердить границы территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить предмет охраны достопримечательного места согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк (на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Надино, Шапкинская волость, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия, указанном в пункте 1 настоящего приказа, в Реестр;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

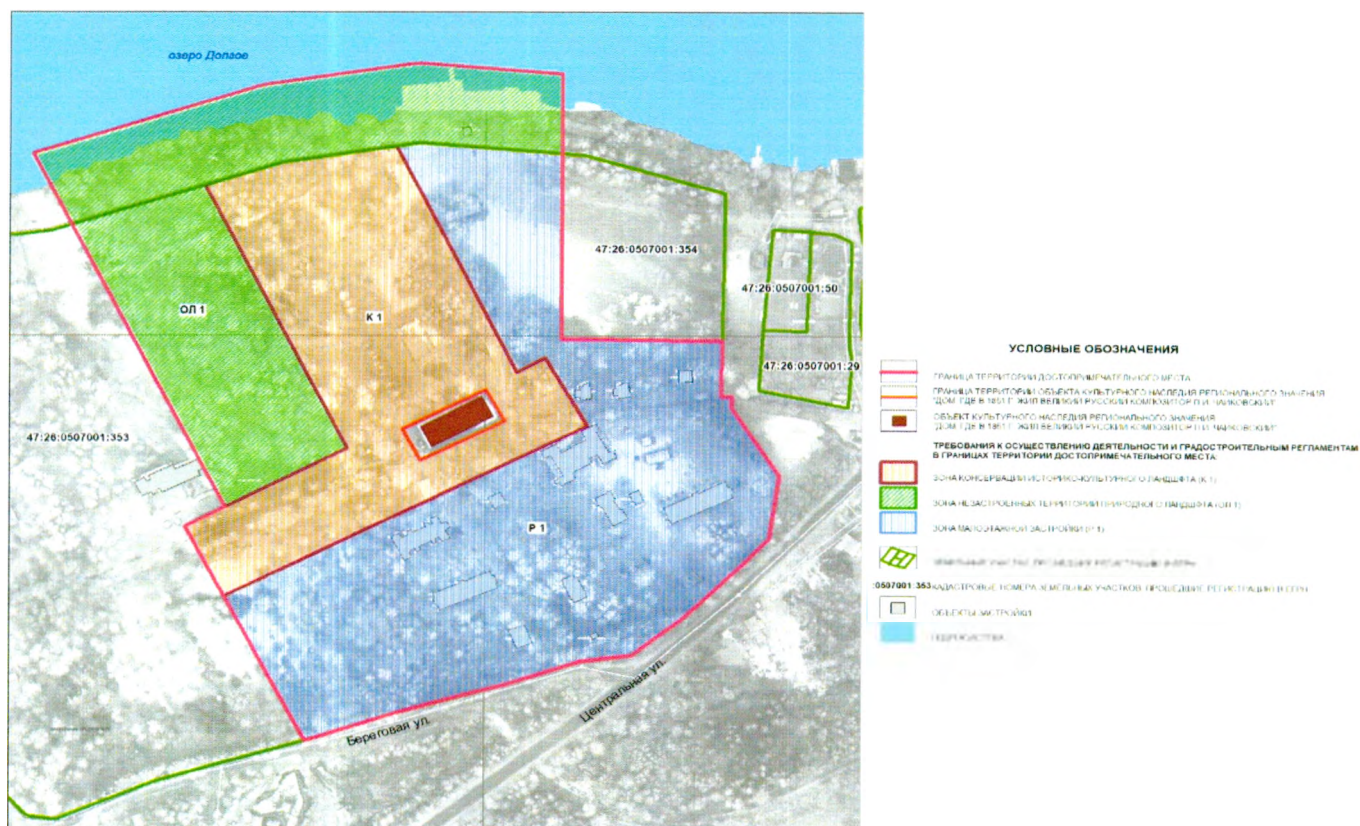
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель комитета  
по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

**Карта (схема) границ территории  
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**



**Карта (схема) границ зоны консервации историко-культурного ландшафта (К-1) 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**



Условные обозначения

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

**Зона с ОУ 1**

- :29
- Границы кадастрового квартала
- Границы территориальной зоны
- Границы муниципальной территории
- Границы зоны с особыми условиями

## Текстовое описание границ территории зоны консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного места

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".

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории  
зоны консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного  
места**

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при 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	-

Карта (схема) границ зоны незастроенных территорий природного ландшафта (ОЛ – 1) 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



Масштаб 1:1500

Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение долей характерной точки
- (red line) - Границы зоны с особыми условиями
- (blue line) - Границы кадастрового квартала
- (pink line) - Границы территориальной зоны
- 47.26.0507001 - Номер кадастрового квартала

Зона с ОУ 1

- :353 - 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.
- (red line) - Кадастровый номер земельного участка
- (blue line) - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (pink line) - Границы муниципального образования
- (green line) - Границы зоны с особыми условиями



**Текстовое описание границ зоны незастроенных территорий природного ландшафта достопримечательного места:**

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».

<b>Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны незастроенных территорий природного ландшафта достопримечательного места</b>					
1. Система координат МСК-47, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	401620.78	2263946.41	Картометрический метод	0.10	-
2	401623.08	2263961.40	Картометрический метод	0.10	-
3	401615.99	2264043.46	Картометрический метод	0.10	-
4	401498.22	2264042.55	Картометрический метод	0.10	-
5	401497.00	2264135.51	Картометрический метод	0.10	-
6	401461.30	2264134.73	Картометрический метод	0.10	-

7	401461.48	2264141.24	Картометрический метод	0.10	-
8	401457.68	2264141.17	Картометрический метод	0.10	-
9	401453.60	2264141.07	Картометрический метод	0.10	-
10	401410.43	2264168.48	Картометрический метод	0.10	-
11	401370.22	2264162.72	Картометрический метод	0.10	-
12	401359.51	2264152.57	Картометрический метод	0.10	-
13	401352.77	2264146.18	Картометрический метод	0.10	-
14	401329.02	2264122.43	Картометрический метод	0.10	-
15	401318.29	2264111.25	Картометрический метод	0.10	-
16	401303.53	2264092.50	Картометрический метод	0.10	-
17	401296.44	2264083.49	Картометрический метод	0.10	-
18	401292.74	2264053.63	Картометрический метод	0.10	-
19	401277.70	2264009.42	Картометрический метод	0.10	-
20	401259.93	2263946.06	Картометрический метод	0.10	-
21	401242.42	2263894.09	Картометрический метод	0.10	-
22	401334.69	2263847.54	Картометрический метод	0.10	-

**Карта (схема) границ зоны малоэтажной застройки (Р – 1)  
 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**



<p>• Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>1 — Обозначение точки характерной точки</p> <p>— Границы зоны с особыми условиями</p> <p>— Границы застройочного квартала</p> <p>— Границы территориальной зоны</p> <p>47:26:0507001 — Номер кадастрового квартала</p>	<p>Масштаб 1:1500</p> <p><b>Зона с ОУ 1</b></p> <p>:29 —</p> <p>— Часть границы, сведения ГРПЗ, который можно явно однозначно определить ее положение на местности</p> <p>— Граница муниципалитетного образования</p> <p>— Границы зон с особыми условиями</p>	<p>Зона с особыми условиями использования территории (Зона с ОУ 1 — малоэтажная застройка объектов культурного наследия федерального значения — достопримечательное место «Усадьба Марковых «Александровская» — где в 1851 году жил П.И. Чайковский» — 1835-1916 гг.)</p> <p>Кадастровый номер земельного участка</p> <p>— Часть границы, сведения ГРПЗ, который можно явно однозначно определить ее положение на местности</p> <p>— Граница муниципалитетного образования</p> <p>— Границы зон с особыми условиями</p>
--	--	---

**Текстовое описание границ зоны малоэтажной застройки  
достопримечательного места:**

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».

<b>Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны малоэтажной застройки достопримечательного места</b>					
1. Система координат МСК-47, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	401620.78	2263946.41	Картометрический метод	0.10	-
2	401623.08	2263961.40	Картометрический метод	0.10	-
3	401615.99	2264043.46	Картометрический метод	0.10	-
4	401498.22	2264042.55	Картометрический метод	0.10	-
5	401497.00	2264135.51	Картометрический метод	0.10	-
6	401461.30	2264134.73	Картометрический метод	0.10	-
7	401461.48	2264141.24	Картометрический метод	0.10	-
8	401457.68	2264141.17	Картометрический метод	0.10	-
9	401453.60	2264141.07	Картометрический метод	0.10	-
10	401410.43	2264168.48	Картометрический метод	0.10	-
11	401370.22	2264162.72	Картометрический метод	0.10	-
12	401359.51	2264152.57	Картометрический метод	0.10	-
13	401352.77	2264146.18	Картометрический метод	0.10	-
14	401329.02	2264122.43	Картометрический метод	0.10	-
15	401318.29	2264111.25	Картометрический метод	0.10	-
16	401303.53	2264092.50	Картометрический метод	0.10	-
17	401296.44	2264083.49	Картометрический метод	0.10	-
18	401292.74	2264053.63	Картометрический метод	0.10	-
19	401277.70	2264009.42	Картометрический метод	0.10	-

20	401259.93	2263946.06	Картометрический метод	0.10	-
21	401242.42	2263894.09	Картометрический метод	0.10	-
22	401334.69	2263847.54	Картометрический метод	0.10	-

**Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории 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**

**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. 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;

**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;

**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:**

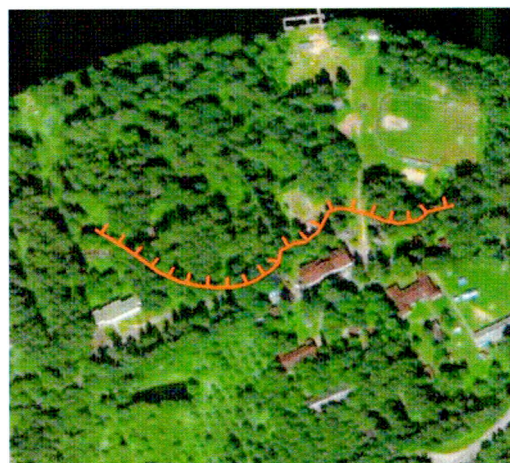
- увеличение высотных и плановых габаритов малоэтажной жилой застройки;
- устройство глухих ограждений выше 1,5 м;
- деятельность, разрушающая целостность восприятия сложившегося историко-культурного ландшафта;
- прокладка надземных и наземных линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме линий 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;

**Предмет охраны**  
**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**

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1.	Объёмно-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 объёмно-пространственная композиция (регулярная с элементами пейзажной);</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;

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;</p>	
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 усадьбы до южной  
границы территории усадьбы)



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



		<p>восточная аллея (утраченная) – местоположение (от главного здания усадьбы до восточной границы территории усадьбы);</p>	 
<p>3.</p>	<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>	 
<p>4.</p>	<p>Гидросистема</p>	<p>Берег озера Долгого –</p>	

		<p>естественный (природный) береговой откос (одерновка)</p>	
<p>5.</p>	<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>	   

на главный усадебный дом  
вдоль южной аллеи (от южной  
границы территории усадьбы);



путь обзора панорам вдоль  
берега озера Долгого;



Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных исследований, реставрационных работ.