

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«2» апреля 2019 г.

№ 01-03/19-207

г. Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», Ленинградская область, Тосненский район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 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 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 N 431, п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», местонахождение: Ленинградская область, Тосненский район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2. Установить требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

4. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение сведений об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление в срок не более чем пять рабочих дней копии настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для внесения сведений о границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович» в единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с Федеральным Законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

5. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

7. 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 «2» *августа* 2019 г. № *01-03/19-204*

**Границы территории**

**объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», Ленинградская область, Тосненский район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а**

**1.1. Описание границы территории достопримечательного места.**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места проходит:

**от точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении от границы памятника природы «Саблинский» к границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:126;

**от точки 2 к точке 3** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:126;

**от точки 3 к точке 4** – в северо-восточном направлении перпендикулярно границам земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**от точки 4 к точке 5** – в юго-восточном направлении по границам земельных участков 47:26:0417001:139, 47:26:0417001:138, 47:26:0417001:137;

**от точки 5 к точке 6** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:66;

**от точки 6 к точке 7** – в юго-восточном направлении перпендикулярно к границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:43 и 47:26:0417001:18;

**от точки 7 к точке 8** – в западном направлении параллельно границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:18;

**от точки 8 к точке 9** – по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:18;

**от точки 9 к точке 10** – в юго-западном направлении перпендикулярно границам земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

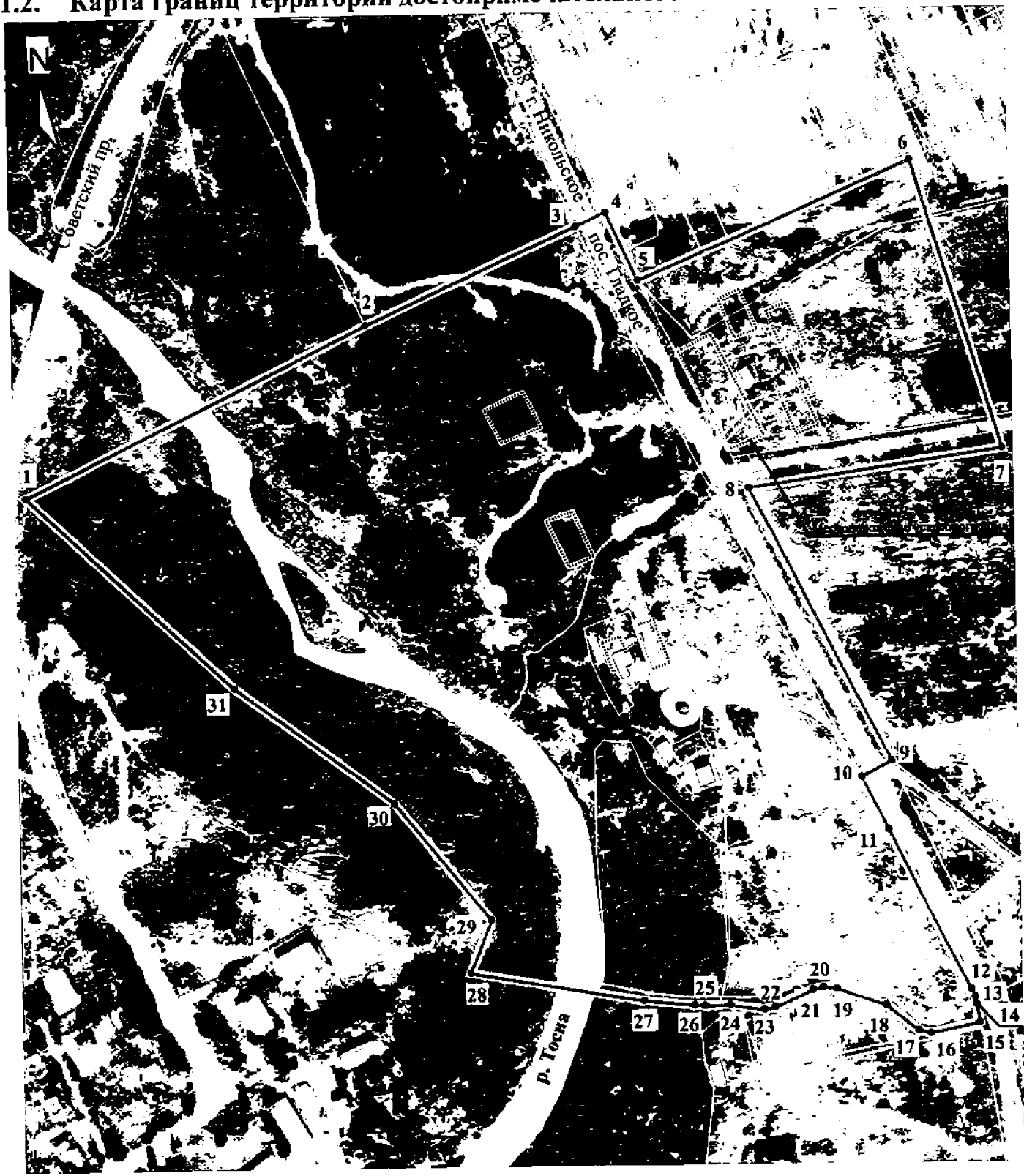
**от точки 10 к точке 15** – в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**от точки 15 к точке 27** – в западном направлении по верхней южной бровке оврага;

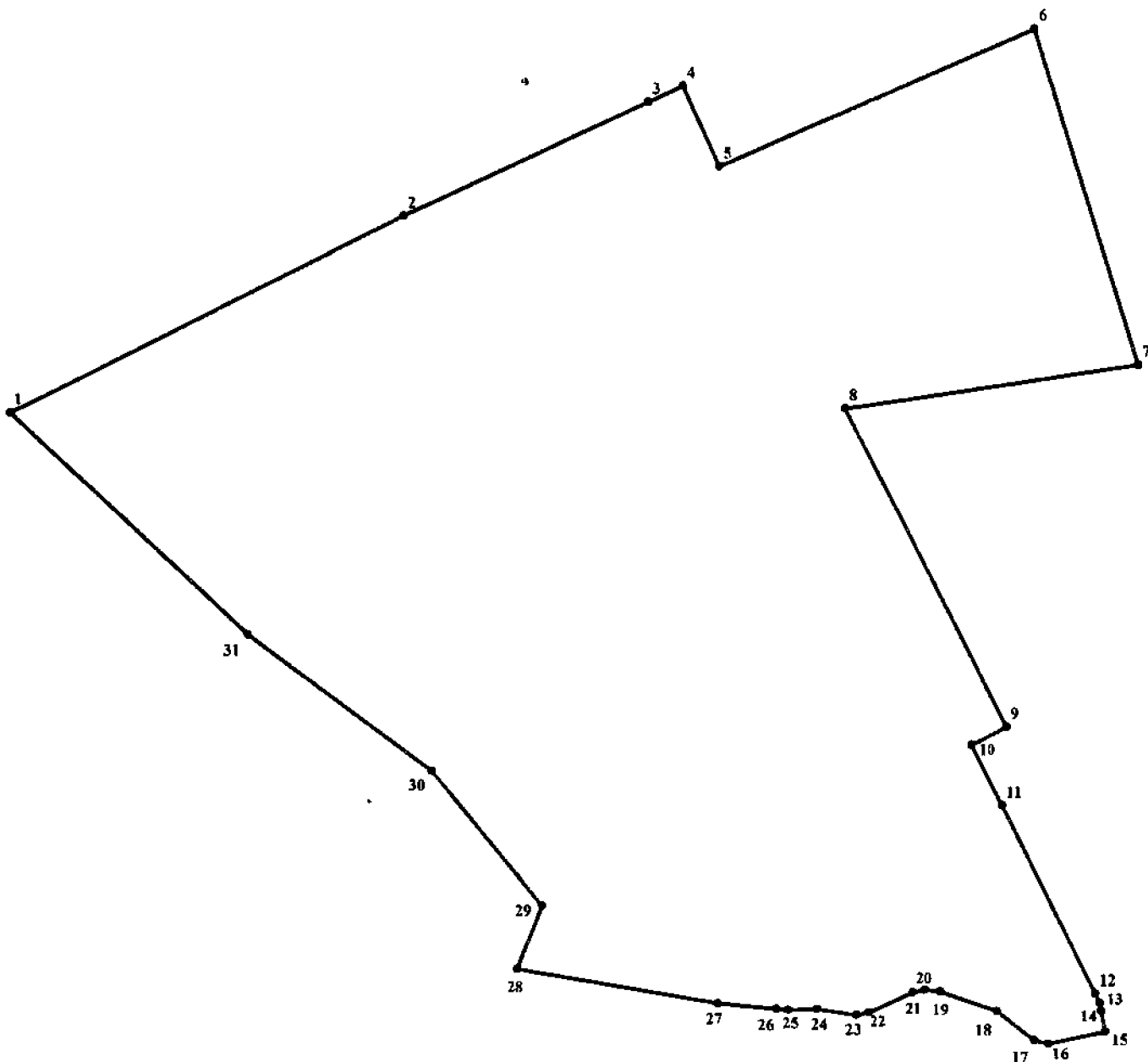
**от точки 27 к точке 28** – в западном направлении до границы памятника природы «Саблинский»;

**от точки 28 к точке 1** – в северо-западном направлении через точки 29-31 по границе памятника природы «Саблинский».

1.2. Карта границ территории достопримечательного места



### 1.3. Координаты поворотных точек границ территории достопримечательного места



Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК (метры)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	406144,59	2241461,78	Фотограмметрический	0,20
2	406258,03	2241693,13	Фотограмметрический	0,20
3	406323,19	2241837,31	Фотограмметрический	0,20
4	406332,54	2241857,83	Фотограмметрический	0,20

5	406285,63	2241878,86	Фотограмметрический	0,20
6	406364,86	2242063,57	Фотограмметрический	0,20
7	406169,19	2242122,76	Фотограмметрический	0,20
8	406144,42	2241951,04	Фотограмметрический	0,20
9	405958,13	2242044,14	Фотограмметрический	0,20
10	405947,56	2242023,55	Фотограмметрический	0,20
11	405911,99	2242041,21	Фотограмметрический	0,20
12	405802,21	2242095,33	Фотограмметрический	0,20
13	405796,67	2242098,06	Фотограмметрический	0,20
14	405791,94	2242098,80	Фотограмметрический	0,20
15	405779,50	2242100,98	Фотограмметрический	0,20
16	405772,52	2242067,64	Фотограмметрический	0,20
17	405774,52	2242059,35	Фотограмметрический	0,20
18	405791,98	2242037,60	Фотограмметрический	0,20
19	405803,63	2242004,53	Фотограмметрический	0,20
20	405804,68	2241995,40	Фотограмметрический	0,20
21	405803,16	2241988,38	Фотограмметрический	0,20
22	405791,52	2241962,72	Фотограмметрический	0,20
23	405789,93	2241955,57	Фотограмметрический	0,20
24	405793,42	2241932,63	Фотограмметрический	0,20
25	405792,94	2241915,66	Фотограмметрический	0,20
26	405793,62	2241908,65	Фотограмметрический	0,20
27	405796,91	2241874,71	Фотограмметрический	0,20
28	405817,22	2241756,83	Фотограмметрический	0,20
29	405854,03	2241771,50	Фотограмметрический	0,20
30	405933,57	2241707,12	Фотограмметрический	0,20
31	406013,73	2241600,16	Фотограмметрический	0,20
1	406144,59	2241461,78	Фотограмметрический	0,20

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от 2 марта 2019 г. № 01-03/19-267

**Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 – 1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», Ленинградская область, Тосненский район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а**

**Карта (схема) границы территории Достопримечательного места**

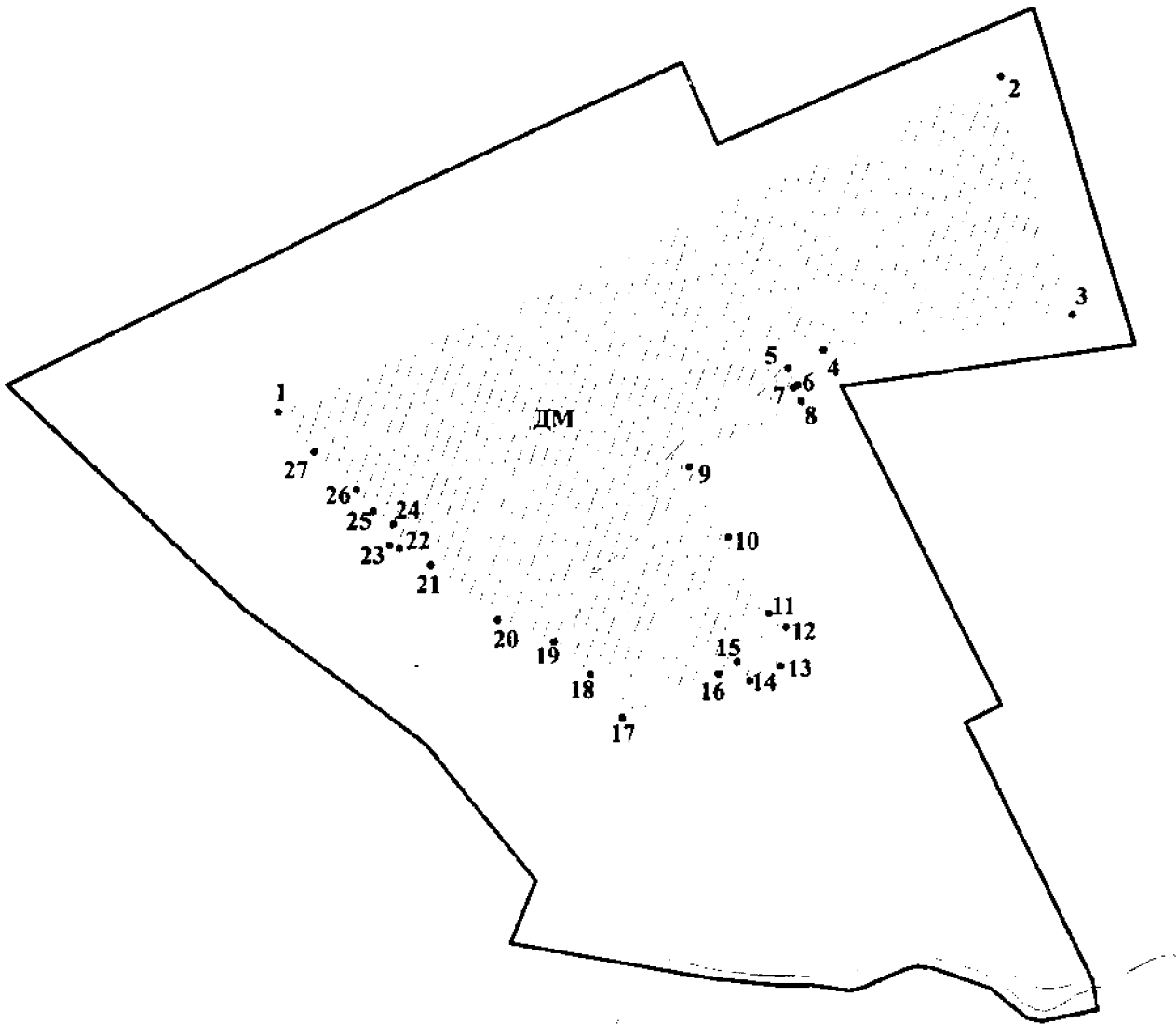


**Карты (схемы) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на отдельных участках в границах территории Достопримечательного места**

**ГРАНИЦЫ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА**

**объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынка, уч. 2а:**

(индекс регламентного участка ДМ).



**Условные обозначения:**

**Граница объекта культурного наследия**



**Характерная (поворотная) точка границ охранной зоны объекта культурного наследия**

**1. Текстовое описание границ регламентного участка объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынка, уч. 2а (ДМ):**

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ДМ проходят:**

**От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении 456 м;**

**От точки 2 к точке 3 – в юго-восточном направлении 144,38 м до границы земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:43;**

**От точки 3 к точке 4 – в западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:43;**

**От точки 4 к точке 5 – в западном направлении перпендикулярно полосе отвода автодороги «41К-268 г. Никольское – пос. Гладкое» с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;**

**От точки 5 к точке 8 – в юго-восточном направлении по границе полосы отвода автодороги «41К-268 г. Никольское – пос. Гладкое» с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;**

**От точки 8 к точке 9 – в юго-западном направлении 75,7 м;**

**От точки 9 к точке 11 – в юго-восточном направлении 97,3 м к берегу пруда округлой формы;**

**От точки 11 к точке 13 – в южном направлении вдоль берега пруда округлой формы до границы земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:73;**

**От точки 13 к точке 16 – в западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:73;**

**От точки 16 к точке 17 – в юго-западном направлении 62,6 м до уреза воды р. Тосна;**

**От точки 17 к точке 1 – в северо-западном направлении вдоль берега р. Тосна.**

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ регламентного участка объекта культурного наследия (ДМ):**

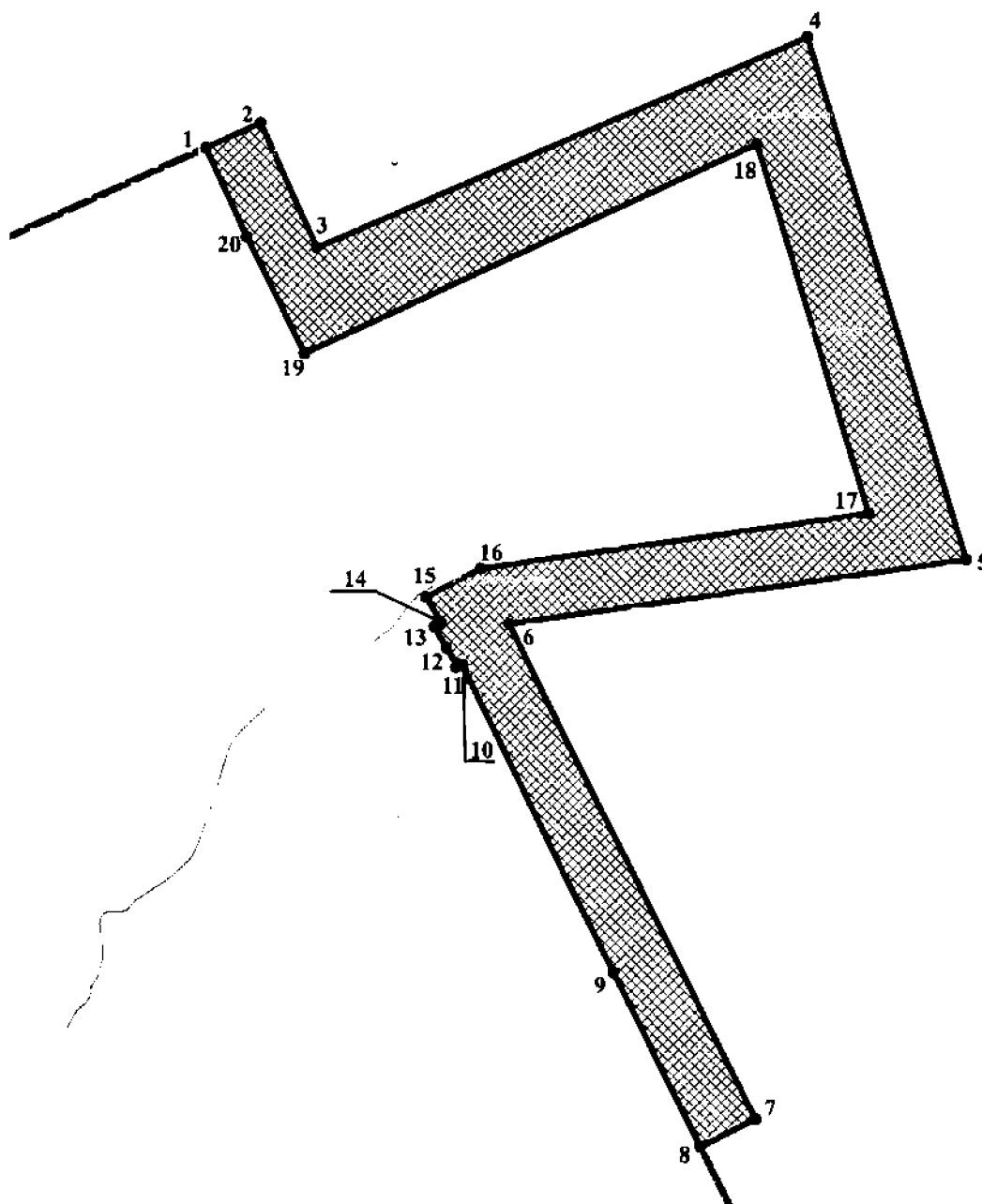
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	406128,54	2241620,44
2	406324,66	2242044,48
3	406186,45	2242086,24
4	406165,34	2241940,57
5	406154,59	2241919,83
6	406144,90	2241925,53
7	406143,40	2241922,93
8	406135,40	2241927,53
9	406097,06	2241862,02
10	406056,57	2241884,48
11	406011,91	2241908,64
12	406003,83	2241918,49
13	405980,28	2241915,41
14	405971,38	2241897,43
15	405982,82	2241889,98
16	405975,50	2241879,10
17	405949,47	2241822,56
18	405974,60	2241803,59
19	405994,57	2241781,70
20	406007,42	2241748,73
21	406039,90	2241709,53
22	406049,70	2241691,04

23	406051,46	2241685,07
24	406063,80	2241687,31
25	406071,30	2241675,58
26	406083,69	2241665,83
27	406128,54	2241620,44
1	406128,54	2241620,44

## ГРАНИЦЫ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА

объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а:

(индекс регламентного участка ОЗ).



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия



Характерная (поворотная) точка границ охранной зоны объекта культурного наследия

- 1. Текстовое описание границ регламентного участка объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынка, уч. 2а (ОЗ):**

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ОЗ  
проходят:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении перпендикулярно границам земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 2 к точке 3** – в юго-восточном направлении по границам земельных участков 47:26:0417001:139, 47:26:0417001:138, 47:26:0417001:137;

**От точки 3 к точке 4** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:66;

**От точки 4 к точке 5** – в юго-восточном направлении перпендикулярно к границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:43 и 47:26:0417001:18;

**От точки 5 к точке 6** – в западном направлении параллельно границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:18;

**От точки 6 к точке 7** – по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:18;

**От точки 7 к точке 8** – в юго-западном направлении перпендикулярно границам земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 8 к точке 15** – в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 15 к точке 16** – в северо-восточном направлении перпендикулярно границам земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 16 к точке 17** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:43 и границе территории ОКН;

**От точки 17 к точке 18** – в северо-западном направлении по границе территории ОКН;

**От точки 18 к точке 19** – в юго-западном направлении по границе территории ОКН;

**От точки 19 к точке 1** – в северо-западном направлении через точку 20 по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673.

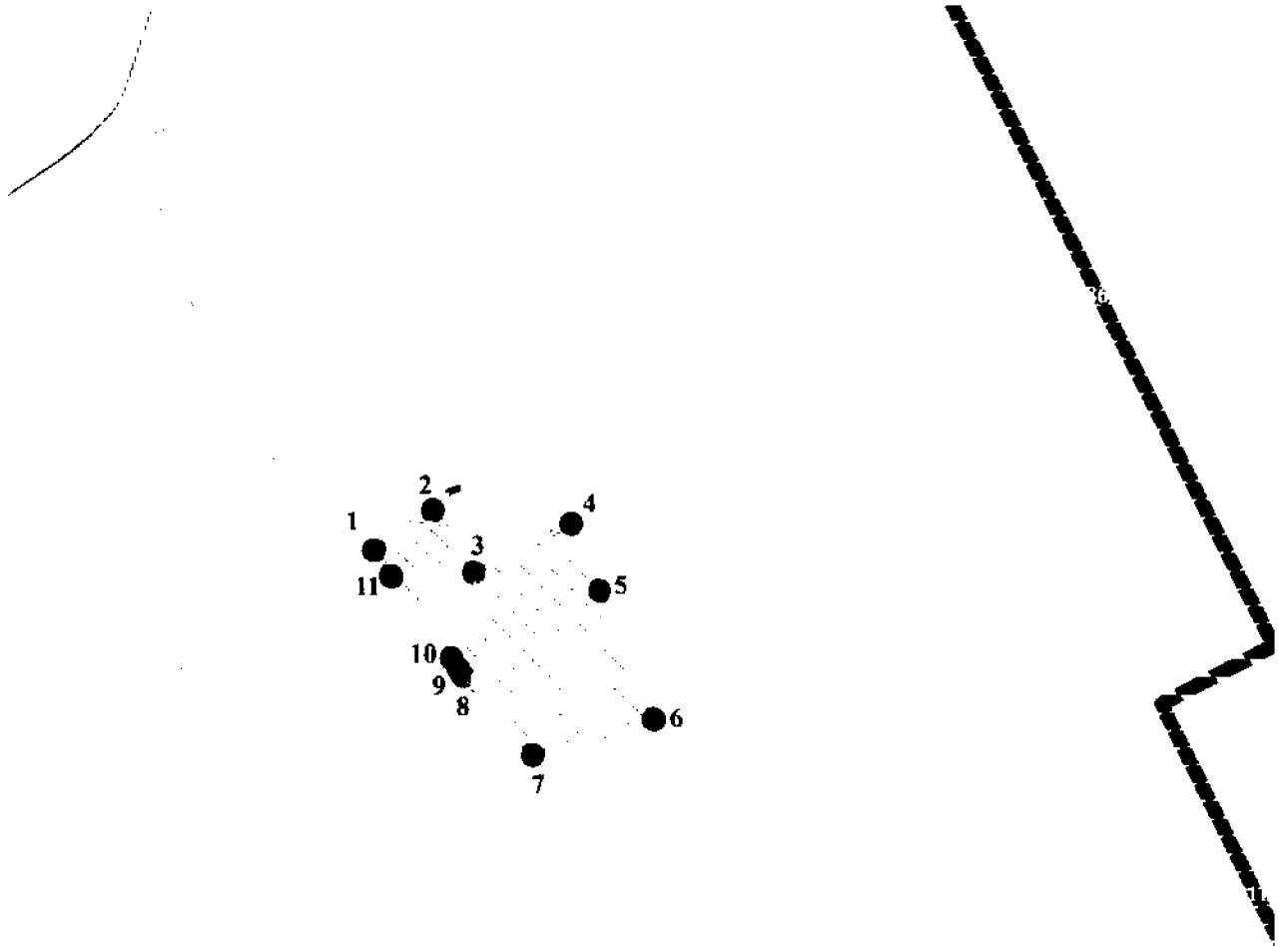
**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ регламентного участка  
объекта культурного наследия (ОЗ):**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	406323,19	2241837,31
2	406332,54	2241857,83
3	406285,63	2241878,86
4	406364,86	2242063,57
5	406169,19	2242122,76
6	406144,42	2241951,04
7	405958,13	2242044,14
8	405947,56	2242023,55
9	406013,05	2241990,60
10	406129,27	2241933,39
11	406128,26	2241931,63
12	406135,40	2241927,53
13	406143,40	2241922,93
14	406144,90	2241925,53
15	406154,59	2241919,83
16	406165,34	2241940,57
17	406186,45	2242086,24
18	406324,66	2242044,48
19	406246,02	2241874,24
20	406289,70	2241852,46
1	406323,19	2241837,31

## ГРАНИЦЫ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА

объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынка, уч. 2а:

(индекс регламентного участка ЗРЗ-1).



### Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия



Характерная (поворотная) точка границ охранной зоны объекта культурного наследия

**1. Текстовое описание границ регламентного участка объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынка, уч. 2а (ЗРЗ-1):**

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ЗРЗ-1 проходят:**

**От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:73;**

**От точки 2 к точке 3 – в юго-восточном направлении по границе земельного участка 47:26:0402001:73;**

**От точки 3 к точке 4 – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:73;**

**От точки 4 к точке 5 – в юго-восточном направлении по границе земельного участка 47:26:0402001:73;**

**От точки 5 к точке 6 – в юго-восточном направлении по границе земельного участка 47:26:0402001:72;**

**От точки 6 к точке 7 – в юго-западном направлении по границе земельного участка 47:26:0402001:72;**

**От точки 7 к точке 1 – в северо-западном направлении через точки 8-11 по границе земельного участка 47:26:0402001:72.**

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ регламентного участка объекта культурного наследия (ЗРЗ-1):**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	405975,50	2241879,10
2	405982,82	2241889,98
3	405971,38	2241897,43
4	405980,28	2241915,41
5	405967,98	2241920,64
6	405944,57	2241930,60
7	405937,99	2241908,17
8	405952,53	2241895,34
9	405953,76	2241894,56
10	405955,74	2241893,30
11	405971,89	2241881,54
1	405975,50	2241879,10

## ГРАНИЦЫ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА

объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а:

(индекс регламентного участка ЗРЗ-2).



### Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия



Характерная (поворотная) точка границ охранной зоны объекта культурного наследия

**1. Текстовое описание границ регламентного участка объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынка, уч. 2а (ЗРЗ-2):**

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ЗРЗ-2 проходят:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении к границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 2 к точке 4** – в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 4 к точке 5** – в юго-западном направлении от границы земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673 к границе территории объекта культурного наследия в створе с северным берегом пруда округлой формы;

**От точки 5 к точке 1** – в северо-западном направлении через точку 6 по границе территории объекта культурного наследия.

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ЗРЗ-2 (2) проходят:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении от границы земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:73 к границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 2 к точке 3** – в северо-восточном направлении по границе объекта культурного наследия;

**От точки 3 к точке 6** – в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 6 к точке 22** – в западном направлении по верхней южной бровке оврага;

**От точки 22 к точке 26** – в северном направлении по границе памятника природы «Саблинский»;

**От точки 26 к точке 28** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка 47:26:0402001:72;

**От точки 28 к точке 1 – в северо-западном направлении по границе земельных участков 47:26:0402001:72 и 47:26:0402001:73.**

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ регламентного участка объекта культурного наследия (ЗРЗ-2):**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
(1)		
1	406067,06	2241878,66
2	406105,11	2241945,15
3	406053,03	2241970,49
4	406047,50	2241973,27
5	406017,00	2241905,88
6	406056,57	2241884,48
1	406067,06	2241878,66

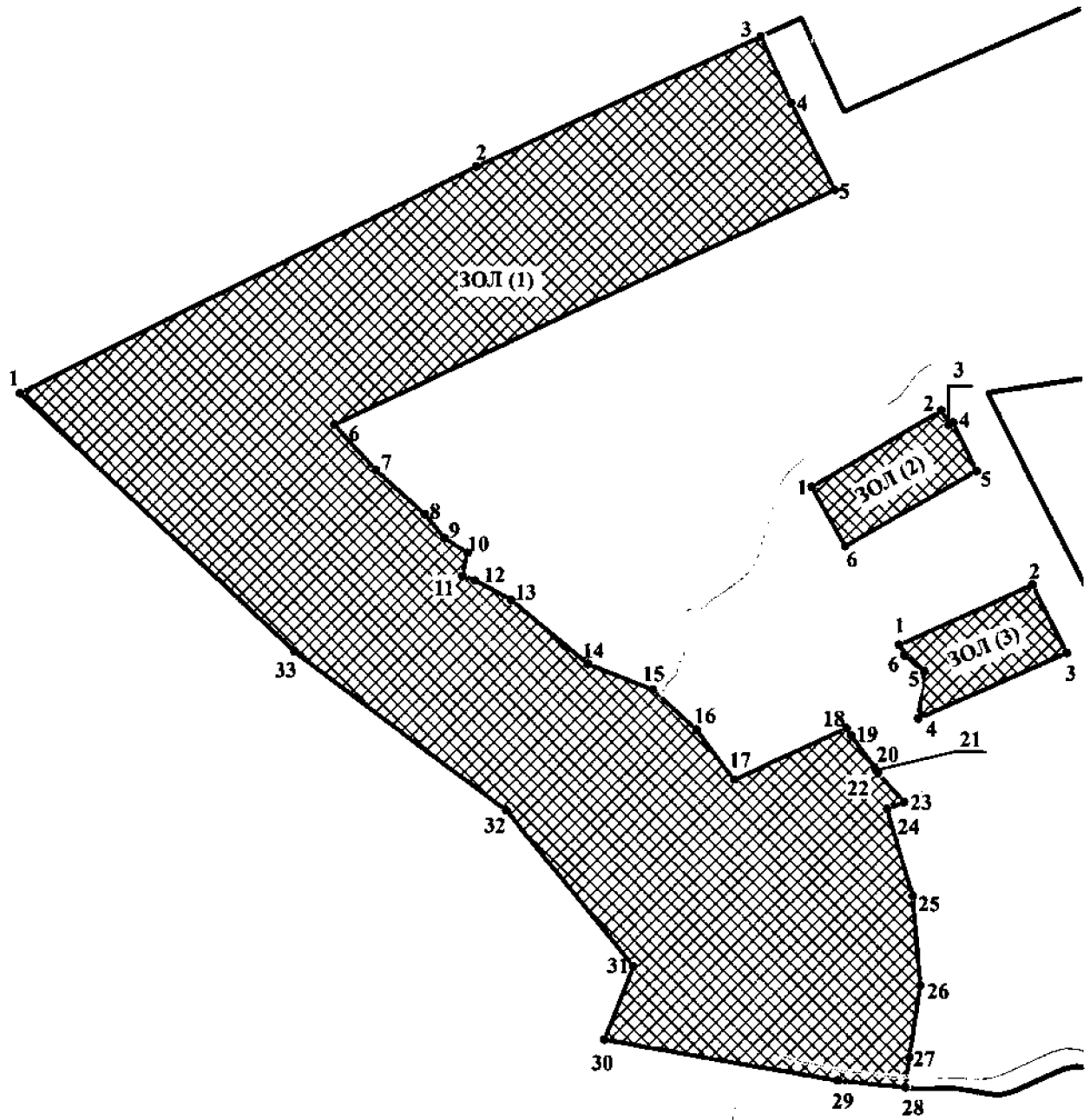
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
(2)		
1	405980,28	2241915,41
2	406013,05	2241990,60
3	405976,77	2242008,86
4	405911,99	2242041,21
5	405802,21	2242095,33
6	405802,21	2242095,33
7	405796,67	2242098,06

8	405791,94	2242098,80
9	405779,50	2242100,98
10	405772,52	2242067,64
11	405774,52	2242059,35
12	405791,98	2242037,60
13	405797,54	2242022,52
14	405803,63	2242004,53
15	405804,68	2241995,40
16	405803,16	2241988,38
17	405797,87	2241976,47
18	405791,52	2241962,72
19	405789,93	2241955,57
20	405793,42	2241932,63
21	405793,61	2241908,65
22	405808,65	2241910,84
23	405844,81	2241916,18
24	405890,07	2241912,46
25	405934,50	2241899,58
26	405937,99	2241908,17
27	405944,57	2241930,60
28	405967,98	2241920,64
1	405980,28	2241915,41

## ГРАНИЦЫ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА

объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а:

(индекс регламентного участка ЗОЛ).



### Условные обозначения:

- |   |                                      |    |   |
|---|--------------------------------------|----|---|
| — | Граница объекта культурного наследия | ●7 | Характерная (поворотная) точка грани охранной зоны объекта культурного наследия |
|---|--------------------------------------|----|---|

**1. Текстовое описание границ регламентного участка объекта культурного наследия регионального значения «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, дер. Пустынька, уч. 2а (ЗОЛ):**

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ЗОЛ (1) проходят:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении от границы памятника природы «Саблинский» к границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:126;

**От точки 2 к точке 3** – в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0402001:126;

**От точки 3 к точке 5** – в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 5 к точке 6** – в юго-западном направлении по границе объекта культурного наследия;

**От точки 6 к точке 17** – в юго-восточном направлении по границе объекта культурного наследия;

**От точки 17 к точке 18** – в северо-восточном направлении по границе объекта культурного наследия;

**От точки 18 к точке 23** – в юго-восточном направлении по границе земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0402001:73 и 47:26:0402001:72;

**От точки 23 к точке 24** – в западном направлении до границы памятника природы «Саблинский»;

**От точки 24 к точке 28** – в южном направлении по границе памятника природы «Саблинский»;

**От точки 28 к точке 29** – в западном направлении по верхней южной бровке оврага;

**От точки 29 к точке 30** – в западном направлении до границы памятника природы «Саблинский»;

**От точки 30 к точке 1** – в северо-западном направлении через точки 31-33 по границе памятника природы «Саблинский».

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ЗОЛ (2) проходят:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении по границе объекта культурного наследия;

**От точки 2 к точке 5** – в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 5 к точке 6** – в юго-западном направлении от границы земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673 к границе объекта культурного наследия;

**От точки 6 к точке 1** – в северном направлении по границе объекта культурного наследия.

**Границы регламентного участка объекта культурного наследия ЗОЛ (3) проходят:**

**От точки 1 к точке 2** – в северо-восточном направлении от границы объекта культурного наследия к границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 2 к точке 3** – в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673;

**От точки 3 к точке 4** – в юго-западном направлении от границы земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:38673 к границе территории объекта культурного наследия;

**От точки 4 к точке 1** – в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия.

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ регламентного участка объекта культурного наследия (ЗОЛ):**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
(1)		
1	406144,59	2241461,78
2	406258,03	2241693,13
3	406323,19	2241837,31
4	406289,70	2241852,46
5	406246,02	2241874,24
6	406128,54	2241620,44
7	406105,83	2241641,12
8	406083,69	2241665,83
9	406071,30	2241675,58
10	406063,40	2241687,71
11	406051,46	2241685,07
12	406049,70	2241691,04
13	406039,90	2241709,53
14	406007,42	2241748,73
15	405994,57	2241781,70
16	405974,60	2241803,59
17	405949,47	2241822,56
18	405975,50	2241879,10

19	405971,89	2241881,54
20	405955,74	2241893,30
21	405953,76	2241894,56
22	405952,53	2241895,34
23	405937,99	2241908,17
24	405934,50	2241899,58
25	405890,07	2241912,46
26	405844,81	2241916,18
27	405808,65	2241910,84
28	405793,62	2241908,65
29	405796,91	2241874,71
30	405817,22	2241756,83
31	405854,03	2241771,50
32	405933,57	2241707,12
33	406013,73	2241600,16
1	406144,59	2241461,78

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
(2)		
1	406097,06	2241862,02
2	406135,40	2241927,53
3	406128,26	2241931,63
4	406129,27	2241933,39

5	406105,11	2241945,15
6	406067,06	2241878,66
1	406097,06	2241862,02

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
(3)		
1	406017,00	2241905,88
2	406047,50	2241973,27
3	406013,05	2241990,60
4	405980,28	2241915,41
5	406003,83	2241918,49
6	406011,91	2241908,64
1	406017,00	2241905,88

## **Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах регламентных участков**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850-  
1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович»,**

### **1. Требования к градостроительным регламентам на регламентном участке ДМ в границах достопримечательного места**

#### **1. Запрещается:**

1.1) новое строительство, за исключением строительства и применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) и не нарушающих историко-градостроительную и природную среду объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, содержащей раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ;

1.2) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением ЛЭП;

1.3) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

1.4) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

1.5) размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на популяризацию объектов культурного наследия;

1.6) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, наружной рекламы на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, за исключением информационных табличек и досок, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, информацию ориентирования в сложившейся урбанизированной среде, а также дорожных указателей и домовых знаков;

1.7) размещение автостоянок.

#### **2. Разрешается:**

2.1) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

2.2) работы по сохранению памятника, находящегося в границах территории достопримечательного места,

2.3) работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2.4) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;

2.5) осуществление капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при соблюдении требований к градостроительным регламентам.

#### **Требования к градостроительным регламентам:**

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Никольского городского поселения.

2) предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства:

предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства: без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений - при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

б) реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

- с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия (цвет из цветовой палитры природных оттенков);
- с использованием стилистических особенностей традиционного деревянного домостроения с использованием традиционных материалов.

## **2. Требования к градостроительным регламентам на регламентном участке ОЗ в границах достопримечательного места**

### **1. Запрещается:**

1.1) строительство, за исключением строительства и применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) и не нарушающих историко-градостроительную и природную среду объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, содержащей раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ;

1.2) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением ЛЭП;

1.3) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

1.4) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

1.5) размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на популяризацию объектов культурного наследия;

1.6) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, наружной рекламы на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, за исключением информационных табличек и досок, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, информацию ориентирования в сложившейся урбанизированной среде, а также дорожных указателей и домовых знаков;

1.7) размещение автостоянок;

1.8) засорение территории.

### **2. Разрешается:**

2.1) разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению

сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

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

2.3) проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении;

2.4) благоустройство и озеленение территории;

2.5) порядок проведения работ на основании задания, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Требования к градостроительным регламентам:**

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Никольского городского поселения;

2) предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства: без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) запрещено строительство, за исключением строительства и применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) и не нарушающие историко-градостроительную или природной среду объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, содержащей раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ.

### **3. Требования к градостроительным регламентам на регламентном участке ЗРЗ-1 в границах достопримечательного места**

#### **1. Запрещается:**

1.1) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении за исключением ЛЭП;

1.2) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно вибрационное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны;

1.3) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

1.4) размещение билбордов;

1.5) засорение территории;

1.6) капитальное строительство на территориях, в настоящее время свободных от капитальных объектов.

## **2. Разрешается:**

2.1) ремонт, реконструкция, реставрация существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам ЗРЗ – 1 на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2) разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3) устройство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.4) проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении;

2.5) благоустройство и озеленение территории;

2.6) порядок проведения работ на основании задания, согласованного с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

## **Требования к градостроительным регламентам:**

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Никольского городского поселения.

2) предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства составляет 8,0 м.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений - при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

б) реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

- с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия (цвет из цветовой палитры природных оттенков);

- с использованием стилистических особенностей традиционного деревянного домостроения с использованием традиционных материалов.

#### **4. Требования к градостроительным регламентам на регламентном участке ЗРЗ-2 в границах достопримечательного места**

##### **1. Запрещается:**

1.1) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении за исключением ЛЭП;

1.2) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны;

1.3) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

1.4) нарушение сложившегося рельефа территории: засыпка оврагов, низин, канав и ручьев; изменение очертаний их склонов, за исключением расчистки и дноуглубительных мелиоративных работ

- 1.5) размещение билбордов;
- 1.6) устройство светонепроницаемых ограждений;
- 1.7) засорение территории;

## **2. Разрешается:**

2.1) капитальное строительство новых объектов, ремонт, реконструкция, реставрация существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам ЗРЗ-2 на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2) разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3) устройство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.4) проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении;

2.5) благоустройство и озеленение территории;

2.6) порядок проведения работ на основании задания, согласованного с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

### **Требования к градостроительным регламентам:**

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Никольского городского поселения.

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная максимальная общая высота объектов капитального строительства не более 10,0 м;

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства составляет по отметке карниза не более 8 м;

- предельная максимальная высота светопроницаемого ограждения земельного участка не более 2 м;

- предельная минимальная площадь земельного участка не менее 0,06 га.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений

- при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

б) строительство и реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

- с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия (цвет из цветовой палитры природных оттенков);

- с использованием стилистических особенностей традиционного деревянного домостроения с использованием традиционных материалов.

## **5. Требования к градостроительным регламентам на регламентном участке ЗОЛ в границах достопримечательного места**

### **1. Запрещается:**

1.1) строительство, за исключением строительства и применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) и нарушающих историко-градостроительную и природную среду объекта культурного наследия на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия или раздела документации;

1.2) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением ЛЭП;

1.3) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны;

1.4) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

1.5) размещение билбордов;

1.6) засорение территории.

## **2. Разрешается:**

2.1) разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

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

2.3) размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, осуществляется на основании проектной документации согласованной органом охраны объектов культурного наследия, габариты устанавливаются проектным решением;

2.4) расчистка, восстановление и благоустройство русла рек, ручьев, очистка оврагов;

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

2.6) проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении;

2.7) поддержание и развитие рекреационного назначения территории;

2.8) благоустройство и озеленение территории;

2.9) порядок проведения работ на основании задания, согласованного государственного органа охраны объектов культурного наследия.

## **Требования к градостроительным регламентам:**




1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Никольского городского поселения;

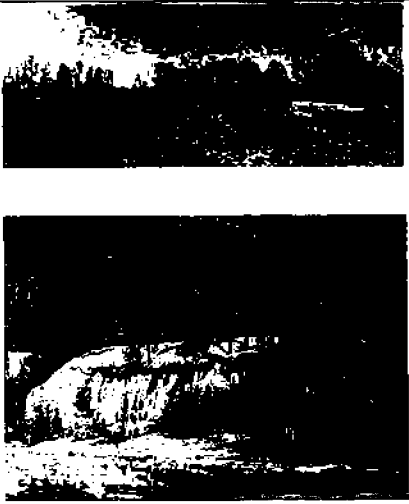
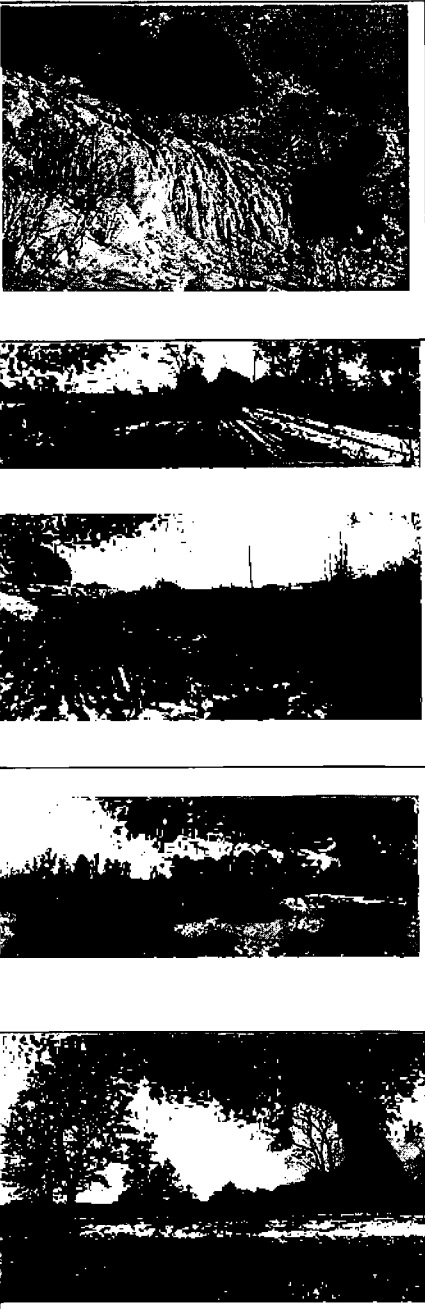
2) предельные параметры разрешенной реконструкции, реставрации, воссоздания объектов капитального строительства: без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане;





3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, воссоздания объектов капитального строительства:

а) запрещено строительство, за исключением строительства и применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) и не нарушающие историко-градостроительную или природную среду объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, содержащей раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ.

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного**  
**места «Памятное место, где находилась усадьба «Пустынька», в которой в 1850 –**  
**1860-е годы жил и работал писатель Толстой Алексей Константинович»,**  
**Ленинградская область, Тосненский район, Никольское городское поселение,**  
**дер. Пустынька, уч. 2а**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение исторического усадебного парка, а также утраченных парковых зданий и сооружений усадьбы XIX в. в 0,6 км к северо-западу от д. Пустынька, по обе стороны от а/д «41К-268 г. Никольское – пос. Гладкое».</p> <p>Композиционная роль объекта в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты, планировочная структура.</p>	
		<p>Объемно-пространственные характеристики насаждений – система открытых, полуоткрытых, полузакрытых, закрытых пространств парка, в т.ч. водная поверхность прудов.</p> <p>Ценные насаждения старовозрастных высокоствольных деревьев (групповые и отдельностоящие)</p>	 

		<p>Секторы и направления видовых раскрытий внутри парка, с а/д «41К-268 г. Никольское – пос. Гладкое», с противоположного берега р. Тосна.</p> <p>Исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные характеристики	<p>Тип парка – пейзажный парк (лесопарк середины XIX в.), созданный на границе уникального природного объекта: Саблинских пещер и долины р. Тосна и в неразрывной визуальной связи с ним</p> <p>Элементы гидрографической сети: искусственные водоемы.</p> <p>Местоположение и округлая форма первого пруда с островом круглой формы в центре.</p> <p>Местоположение и продолговатая форма второго пруда.</p> <p>Рядовые насаждения старовозрастных деревьев вдоль бровки склона долины р. Тосна.</p> <p>Отдельностоящая старовозрастная сосна.</p> <p>Отдельные старовозрастные деревья на поляне в северной части территории.</p>	

<p>Рядовые насаждения старовозрастных деревьев вдоль северной границы территории усадьбы по обеим сторонам от автодороги «41К-268 г. Никольское – пос. Гладкое».</p>	
<p>Рядовые насаждения старовозрастных деревьев вдоль пруда продолговатой формы и мелиоративной канавы, идущей от него к р. Тосна.</p>	
<p>Остатки фундаментов исторических зданий (усадебного дома и хозяйственных построек).</p>	
<p>Композиционно-активный рельеф: возвышенности, овраги, береговые склоны, прибрежные зоны, искусственный рельеф – валы и насыпи (искусственная насыпь вдоль северной границы территории усадьбы по обеим сторонам от автодороги «41К-268 г. Никольское – пос. Гладкое»).</p>	

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ, изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.