



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«29» июня 2026 года

№ 01-03/26-150
Санкт-Петербург

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где в 1927 жил и работал писатель
А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение,
г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30, и об утверждении требований к
градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-03 «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г.п. Токсово, ул. Туристов, 30», разработанного ИП Аврухом Львом Григорьевичем в 2025 году, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными экспертами: Я.В. Губиным (приказ Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668, от 25.12.2023 № 3493, от 24.01.2024 № 105), Е.П. Борисенко (приказ Минкультуры России от 12.04.2024 № 673), Д.А. Зайцевой (приказ Минкультуры России от 24.08.2023 № 2483, от 27.06.2025 № 1156),

приказываю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

- внесение сведений об объекте культурного наследия регионального значения, указанном в п. 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, 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;

- направление копии настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположен объект культурного наследия, указанный в п. 1 настоящего приказа, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. 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.

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

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения культурного
наследия - председатель комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

В.О. Цой

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1927 жил и работал писатель А.Н. Толстой», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где в 1927 жил и работал писатель
А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение,
г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30**



Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)

**Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и
работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское
поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30**



Масштаб 1:1000

- границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- 1-19 номер характерной точки

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ
зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и
работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское
поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек МСК - 47 зона 2		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	462027.91	2228550.70	Картометрический метод	0.10
2	462099.07	2228551.59	Картометрический метод	0.10
3	462100.62	2228551.78	Картометрический метод	0.10
4	462100.26	2228554.65	Картометрический метод	0.10
5	462104.29	2228555.16	Картометрический метод	0.10
6	462102.20	2228572.03	Картометрический метод	0.10
7	462106.17	2228572.52	Картометрический метод	0.10
8	462105.79	2228593.08	Картометрический метод	0.10
9	462105.98	2228604.49	Картометрический метод	0.10
10	462071.58	2228605.89	Картометрический метод	0.10
11	462030.78	2228627.89	Картометрический метод	0.10
12	462029.36	2228622.68	Картометрический метод	0.10
13	462069.40	2228600.60	Картометрический метод	0.10
14	462100.95	2228599.47	Картометрический метод	0.10
15	462100.89	2228592.93	Картометрический метод	0.10
16	462100.73	2228573.90	Картометрический метод	0.10
17	462100.71	2228569.94	Картометрический метод	0.10
18	462102.86	2228556.34	Картометрический метод	0.10
19	462027.72	2228556.18	Картометрический метод	0.10
1	462027.91	2228550.70	Картометрический метод	0.10

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30



Масштаб 1:1000

- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
- 1-12 номер характерной точки

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и
работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское
поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек МСК - 47 зона 2		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	462026.48	2228539.19	Картометрический метод	0.10
2	462027.91	2228550.70	Картометрический метод	0.10
3	462027.72	2228556.18	Картометрический метод	0.10
4	462027.74	2228570.89	Картометрический метод	0.10
5	462028.36	2228601.51	Картометрический метод	0.10
6	462029.36	2228622.68	Картометрический метод	0.10
7	462030.78	2228627.89	Картометрический метод	0.10
8	462024.08	2228627.99	Картометрический метод	0.10
9	462023.08	2228601.51	Картометрический метод	0.10
10	462022.97	2228587.40	Картометрический метод	0.10
11	462022.92	2228571.15	Картометрический метод	0.10
12	462021.08	2228539.99	Картометрический метод	0.10
1	462026.48	2228539.19	Картометрический метод	0.10

Требования к использованию земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1927 жил и работал писатель А.Н. Толстой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Туристов, дом 30

Требования к использованию земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

- на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- на уничтожение ценных зеленых насаждений;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения

функционирования объекта культурного наследия;

- на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Не устанавливаются.

Требования к использованию земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

- на строительство объектов капитального строительства;
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или необходимо для обеспечения сохранности:

- капитальный ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объектам культурного наследия и их территории;
- строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом, с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленения и благоустройством;
- на прокладку инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

**Требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
объекта культурного наследия**

Запрет:

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
- на установку со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;
- использование в окраске ограждений ярких цветов;
- на размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- на организацию стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.