



# ПСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2023

№ 620

**О границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в., и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Псковской области от 10.05.1999 № 37-ОЗ «О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области» Псковское областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в., Псковская область, Плюсский район, сельское поселение «Лядская волость», дер. Лосицы, ул. Логовская, д. 10, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в., Псковская область, Плюсский район, сельское поселение «Лядская волость», дер. Лосицы, ул. Логовская, д. 10, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, возмещаются лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, финансовым органом Псковской области в срок, установленный пунктом 13 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Направить копию настоящего постановления в течение 7 дней с даты его вступления в силу в Администрацию Плюсского района.

5. Направить копию настоящего постановления в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.

6. Направить копию настоящего постановления в течение 15 дней с даты его вступления в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель  
Псковского областного  
Собрания депутатов



А.А.Котов

**Границы зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба  
писательницы М.В.Алтаевой-Ямшиковой», XIX в., Псковская область,  
Плюсский район, сельское поселение «Лядская волость», дер. Лосицы,  
ул. Логовская, д. 10**

**I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности начинается от точки 44 и идет через точку 45 до точки 46 в юго-восточном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 60:16:0095005:66(2) протяженностью 250,81 м, далее от точки 46 до точки 47 в юго-западном направлении вдоль административной границы дер. Лосицы на расстоянии 100 м от южной границы территории объекта культурного наследия протяженностью 399,94 м, далее от точки 47 через точки 48, 49, 50 до точки 51 в юго-западном направлении по административной границе дер. Лосицы протяженностью 171,65 м, далее от точки 51 до точки 52 в западном направлении протяженностью 37,44 м, далее от точки 52 через точку 53 до точки 54 в юго-западном направлении протяженностью 89,82 м, далее от точки 54 через точки 55, 56 до точки 57 в северо-западном направлении протяженностью 58,24 м, далее от точки 57 через точки 58, 59, 60, 61 до точки 62 в юго-западном направлении протяженностью 497,88 м, далее от точки 62 через точки 63, 64 до точки 65 в юго-восточном направлении протяженностью 163,7 м, далее от точки 65 до точки 66 в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 60:16:0091002:12 протяженностью 69,98 м, далее от точки 66 до точки 67 в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 60:16:0091002:12 протяженностью 22,5 м, далее от точки 67 до точки 68 в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 60:16:0091002:45 протяженностью 58,05 м, далее от точки 68 до точки 69 до пересечения с трассой ул. Юшенской протяженностью 91,45 м, далее от точки 69 через точки 70, 71 до точки 72 в северо-западном направлении вдоль трассы ул. Юшенской протяженностью 300,55 м, далее от точки 72 до точки 73 в северо-восточном направлении до западного угла земельного участка с кадастровым номером 60:16:0091003:19 протяженностью 215,47 м, далее от точки 73 через точки 74, 75 до точки 76 по границам земельных участков с кадастровыми номерами 60:16:0091003:19 и 60:16:0091003:30 протяженностью 132,32 м, далее от точки 76 до точки 77 до пересечения с западной административной границей дер. Лосицы

протяженностью 414,75 м, далее от точки 77 через точку 78 до точки 79 по административной границе дер. Лосицы протяженностью 229,72 м, далее от точки 79 до точки 80 в северном направлении параллельно западной границе дер. Лосицы протяженностью 173,43 м, далее от точки 80 до точки 81 в восточном направлении по северной границе кадастрового квартала 60:16:0091003 до пересечения с западной границей кадастрового квартала 60:16:0091008 протяженностью 116,29 м, далее от точки 81 через точки 82, 83, 84 до точки 85 в юго-западном направлении по западной границе кадастрового квартала 60:16:0091008 протяженностью 145,27 м, далее от точки 85 до точки 86 в юго-восточном направлении до пересечения с южной границей кадастрового квартала 60:16:0091008 протяженностью 65,72 м, далее от точки 86 через точку 87 до точки 88 по границе кадастрового квартала 60:16:0091008 в северо-восточном направлении протяженностью 205,24 м, далее от точки 88 через точки 89, 90, 91 до точки 92 в северо-западном направлении протяженностью 166,29 м, далее от точки 92 через точки 93, 94 до точки 44 в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 60:16:0095005:66(2) протяженностью 196,53 м (исключая территорию объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в.).

## II. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Граница зоны охраняемого природного ландшафта начинается от точки 21 и идет до точки 22 в юго-восточном направлении по восточной границе кадастрового квартала 60:16:0095005 протяженностью 186,08 м, далее от точки 22 через точки 23, 24, 25 до точки 26 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 60:16:0095005:66(2) до пересечения с восточной границей кадастрового квартала 60:16:0091008 протяженностью 327,81 м, далее от точки 26 через точки 27, 28 до точки 29 в северо-западном направлении по восточной границе кадастрового квартала 60:16:0091008 протяженностью 130,79 м, далее от точки 29 через точки 30, 31, 32 до точки 33 в юго-западном направлении по границе кадастрового квартала 60:16:0091008 протяженностью 143,77 м, далее от точки 33 через точку 34 до точки 35 в юго-восточном направлении по границе кадастрового квартала 60:16:0091008 протяженностью 110,61 м, далее от точки 35 до точки 36 в юго-западном направлении по северной границе кадастрового квартала 60:16:0091003 протяженностью 116,29 м, далее от точки 36 до точки 37 в юго-западном направлении вдоль северной границы кадастрового квартала 60:16:0091003 протяженностью 134,6 м, далее от точки 37 до точки 38 в северо-западном направлении до границы защитной прибрежной полосы правого берега р. Плюссы протяженностью 223,56 м, далее от точки 38 до точки 39 в северо-восточном направлении по границе защитной прибрежной полосы правого берега р. Плюссы протяженностью 385,42 м, далее от точки 39 до точки 40 по границе водоема в юго-восточном направлении протяженностью 37,56 м, далее от точки 40 до точки 41 в восточном направлении протяженностью 64,68 м, далее от

точки 41 через точки 42, 43 до точки 21 в северо-восточном направлении протяженностью 82,98 м (исключая территорию объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в.).

**Координаты поворотных (характерных) точек  
границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в., Псковская  
область, Плюсский район, сельское поселение «Лядская волость»,  
дер. Лосицы, ул. Логовская, д. 10**

**I. Зона регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

<b>Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</b>		
<b>Номер поворотной (характерной) точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
44	582648.14	1296551.18
45	582579.48	1296573.42
46	582406.06	1296616.31
47	582265.43	1296241.91
48	582223.88	1296237.23
49	582167.30	1296219.85
50	582118.23	1296198.12
51	582110.54	1296182.98
52	582110.82	1296145.54
53	582107.59	1296122.81
54	582075.62	1296064.09
55	582080.19	1296049.50
56	582087.61	1296036.58
57	582091.72	1296008.83
58	581974.42	1295861.15
59	581914.50	1295798.77
60	581848.78	1295750.64
61	581758.11	1295710.76
62	581717.90	1295697.72
63	581673.35	1295798.77
64	581655.18	1295832.53
65	581643.98	1295842.40
66	581586.24	1295802.86
67	581597.05	1295783.12
68	581543.80	1295760.00

<b>Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</b>		
<b>Номер поворотной (характерной) точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
69	581472.83	1295702.32
70	581501.03	1295669.30
71	581521.19	1295641.49
72	581634.67	1295449.78
73	581820.09	1295559.54
74	581846.45	1295582.27
75	581849.09	1295574.83
76	581924.02	1295623.98
77	582197.48	1295935.81
78	582266.87	1296013.46
79	582369.67	1296085.59
80	582543.07	1296088.73
81	582549.30	1296204.86
82	582500.11	1296204.45
83	582469.36	1296203.13
84	582439.00	1296193.83
85	582413.20	1296172.39
86	582368.57	1296220.63
87	582430.45	1296370.03
88	582440.59	1296412.36
89	582471.61	1296405.35
90	582526.80	1296370.70
91	582550.92	1296364.89
92	582595.35	1296362.20
93	582598.64	1296386.89
94	582617.82	1296445.13
44	582648.14	1296551.18

## II. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

<b>Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</b>		
<b>Обозначение поворотных (характерных) точек границ</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
21	582840.87	1296576.96

<b>Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</b>		
<b>Обозначение поворотных (характерных) точек границ</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
22	582684.22	1296677.40
23	582648.14	1296551.18
24	582617.82	1296445.13
25	582598.64	1296386.89
26	582595.35	1296362.20
27	582633.18	1296346.11
28	582689.59	1296318.11
29	582715.32	1296310.98
30	582711.59	1296288.24
31	582709.03	1296249.37
32	582676.06	1296198.01
33	582658.35	1296187.20
34	582631.78	1296189.10
35	582549.30	1296204.86
36	582543.07	1296088.73
37	582535.85	1295954.33
38	582756.61	1295922.45
39	582812.33	1296303.82
40	582791.70	1296335.21
41	582793.70	1296399.85
42	582817.33	1296488.38
43	582828.97	1296494.84
21	582840.87	1296576.96

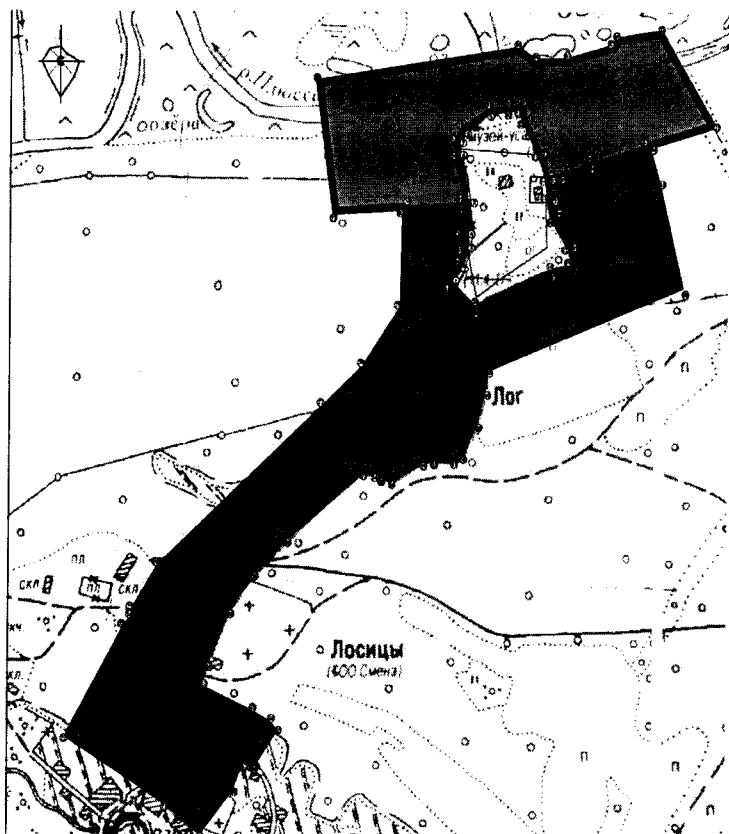
III. Площадь, исключаемая из общего контура ЗРЗ, ЗОЛ  
(территория объекта культурного наследия федерального значения  
«Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в.)

<b>Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</b>		
<b>Обозначение поворотных (характерных) точек границ</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	582413.20	1296172.39
2	582439.00	1296193.83






<b>Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</b>		
<b>Обозначение поворотных (характерных) точек границ</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
3	582469.36	1296203.13
4	582500.11	1296204.45
5	582549.30	1296204.86
6	582631.78	1296189.10
7	582658.35	1296187.20
8	582676.06	1296198.01
9	582709.03	1296249.37
10	582711.59	1296288.24
11	582715.32	1296310.98
12	582689.59	1296318.11
13	582633.18	1296346.11
14	582595.35	1296362.20
15	582550.92	1296364.89
16	582526.80	1296370.70
17	582471.61	1296405.35
18	582440.59	1296412.36
19	582430.45	1296370.03
20	582368.57	1296220.63
1	582413.20	1296172.39

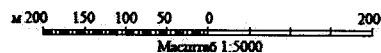


**Схема**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Усадьба писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в., Псковская**  
**область, Плюсский район, сельское поселение «Лядская волость»,**  
**дер. Лосицы, ул. Логовская, д. 10**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  границы территории ОКН с характерными точками, S ~ 5,19 га
-  границы зон охраны
-  границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), S=129971,62 м<sup>2</sup> (~13,0 га)
-  границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), S=287517,11 м<sup>2</sup> (~28,75 га)
-  границы кадастровых кварталов и участков



**Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба  
писательницы М.В.Алтаевой-Ямщиковой», XIX в., Псковская область,  
Плюсский район, сельское поселение «Лядская волость», дер. Лосицы,  
ул. Логовская, д. 10**

**I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

**1. Запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства промышленного и коммунально-складского назначения, отнесенных действующими санитарными нормами к объектам, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны от 50 до 300 м;
- 2) строительство автозаправочных станций, пунктов техобслуживания автомобилей, автомоек;
- 3) размещение приемных пунктов вторичного сырья;
- 4) размещение по красным линиям улиц объектов капитального строительства складского и промышленно-коммунального назначения;
- 5) строительство объектов капитального строительства, жилых зданий, нарушающих характер сельской застройки, касающийся размеров, пропорций и параметров объектов и их частей (башни, шпили и тому подобное);
- 6) размещение рекламных конструкций крупного формата;
- 7) возведение по красным линиям улиц и по границам земельных участков сплошных ограждений (железобетонных, металлических, каменных, пластиковых, смешанных и других).

**2. Разрешается:**

- 1) реставрация, ремонт, консервация объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений с ограниченным изменением высотных параметров до 8 м от уровня земли до конька скатной кровли;
- 3) строительство новых объектов жилой застройки и объектов общественно-делового назначения в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами разрешенного строительства:
  - а) максимальная высота объектов от существующей отметки дневной поверхности земли до конька кровли - 8 м;
  - б) максимальная площадь размещаемых зданий - 200 м<sup>2</sup>;

в) максимальный процент жилой и/или общественной застройки - 50 % от общей площади земельного участка;

г) отделка фасадов традиционными строительными материалами - дерево, натуральный и искусственный камень, лицевой кирпич, штукатурка; цветовое решение фасадов пастельных (неярких), близких к природным оттенкам;

4) строительство при индивидуальных жилых домах хозяйственных построек высотой до 4 м от уровня земли до конька кровли:

а) максимальная площадь размещаемых хозяйственных построек - 50 м<sup>2</sup>;

б) максимальный процент хозяйственной застройки - 20 % от общей площади земельного участка, на которой расположен индивидуальный жилой дом;

5) применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

б) устройство сквозных ограждений высотой до 1,5 м;

7) установка малых архитектурных форм, информационных указателей не более 0,6×0,8 м, дорожных знаков;

8) благоустройство и озеленение придомовых территорий и территорий общего пользования;

9) формирование кулисных насаждений вдоль элементов улично-дорожной сети;

10) проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий древесно-кустарниковой растительности, включая рубки ухода и санитарные;

11) капитальный ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;

12) прокладка, реконструкция и капитальный ремонт внешних инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией территории;

13) строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов: линий электропередач, предназначенных для наружного освещения, линий связи, автомобильных дорог; размещение базовых станций сотовой связи;

14) устройство уличного освещения;

15) устройство парковок;

16) проведение мероприятий пожарной безопасности.

## II. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

### 1. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и временных объектов жилого, общественного, коммунально-складского и промышленного назначения, включая инфраструктуру водного транспорта и объекты, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

2) строительство объектов капитального строительства и временных объектов животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий,

питомников, оранжерей, теплиц, парников, предприятий по ремонту сельхозтехники, научно-исследовательских и лабораторных корпусов;

3) строительство линейных объектов, сооружений и устройство сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе линий электропередач высокого напряжения, линий связи, линейно-кабельных сооружений, трубопроводов, автомобильных дорог, трансформаторных подстанций;

4) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

5) строительство объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, установленных к основным в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лядская волость» Плюсского района Псковской области;

6) изменение визуальных характеристик природного и исторического ландшафта, связанного с объектом культурного наследия и его территорией, в том числе изменение визуальных раскрытий на усадьбу путем посадок или вырубок лесных массивов: с севера от р. Плюсы (расстояние 215 м); с востока от старой подъездной дороги к усадьбе (расстояние 200 м); с запада от парка (расстояние 120 м); с юга по трассе действующей подъездной дороги;

7) нарушение исторически сложившегося гидрологического режима территории, в том числе устройство прудов, дамб, плотин и тому подобных сооружений; изменение естественной системы водотоков (грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков); нарушение береговых линий р. Плюсы;

8) физическое нарушение и химическое загрязнение почвенного покрова (отходы автотранспорта и промышленного производства);

9) размещение экологически опасных объектов, источников загрязнения воздушного и водного бассейнов, в том числе полигонов твердых бытовых отходов, складов ядохимикатов и удобрений, мест захоронения токсичных промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

10) размещение предприятий добывающей и обрабатывающей промышленности: торфопредприятий, лесозаготовительных предприятий, контор и складов лесоматериалов;

11) устройство карьеров и выемок грунта, разработка месторождений полезных ископаемых;

12) отвод полевых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства;

13) предоставление лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду;

14) распашка лугов, вырубка лесов, выпас домашних животных, размещение охотхозяйств;

15) размещение базовых станций сотовой связи;

16) установка рекламных конструкций;

17) разведение костров.

2. Разрешается:

1) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе:

а) площадь открытых пространств, включая акваторию р. Плюссы, - 4,81 га (37%);

б) площадь закрытых пространств, включая лесные массивы к северу, востоку и западу от территории объекта культурного наследия, - 8,19 га (63%) от общей площади зоны охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение качества окружающей среды, в том числе проведение работ по обеспечению сохранности и регенерации охраняемого природного ландшафта;

3) сохранение и восстановление полей, пашен, лугов, пастбищ, участков многолетних насаждений;

4) благоустройство территории по специальным проектам, включая подъездные пути, размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

5) сохранение исторически сложившихся элементов планировки и дорожно-тропиночной сети;

б) реконструкция и ремонт дорожно-тропиночной сети без изменения габаритов;

7) реконструкция и ремонт переправы (пешеходного моста) через р. Плюссу;

8) проведение работ по укреплению береговой линии р. Плюссы;

9) проведение работ по расчистке и укреплению русла ручья и мелиоративной канавы;

10) проведение санитарных и реконструктивных рубок древесно-кустарниковых насаждений, в том числе уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической природной среде;

11) сохранение и восстановление традиционных видов зеленых насаждений;

12) заготовка и сбор живицы, недревесных и пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений;

13) осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности;

14) размещение туристических лагерей, пунктов торговли, автостоянок с устройством временных подъездных путей на период проведения массовых мероприятий на специально оборудованных участках;

15) установка указателей, информационных стендов и досок, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

16) прокладка и ремонт внешних инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией территории (за исключением линий

электропередач для устройства системы наружного освещения дорог, стендов и так далее);

17) обеспечение пожарной безопасности зоны охраняемого природного ландшафта из естественных водисточников (р. Плюсса); устройство объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров и тому подобное).