



ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09.12.2025 № 213
г. Ярославль

О внесении изменений
в приказ департамента охраны
объектов культурного наследия
Ярославской области
от 16.03.2021 № 17

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИКАЗЫВАЕТ:

1. Внести в приказ департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 16.03.2021 № 17 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» следующие изменения:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением приказа возложить на руководителя государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области Охинцеву С.Н.».

1.2. Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Волжская шерстопрядильная фабрика им. Розы Люксембург», 1895 г. – XX в. (Ярославская область, Некоузский район, пос. Волга, ул. Ленина, д. 1), утвержденные приказом, изложить в новой редакции (прилагаются).

2. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Руководитель службы

С.Н. Охинцева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента охраны
объектов культурного наследия
Ярославской области
от 16.03.2021 № 17
(в редакции приказа
государственной службы
охраны объектов
культурного наследия
Ярославской области
от 09.12.2025 № 213)

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Волжская шерстопрядильная фабрика им. Розы Люксембург», 1895 г. – XX в. (Ярославская область, Некоузский район, пос. Волга, ул. Ленина, д. 1)

1. На территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Волжская шерстопрядильная фабрика им. Розы Люксембург», 1895 г. – XX в. (Ярославская область, Некоузский район, пос. Волга, ул. Ленина, д. 1) (далее – объект культурного наследия), в целях обеспечения сохранности его предмета охраны в соответствии с историческим функциональным назначением земельных участков устанавливаются режимы – Р-1 и Р-2.

В границах территории объекта культурного наследия, на которой установлен режим Р-1, определен участок 1.1.

В границах территории объекта культурного наследия, на которой установлен режим Р-2, определены участки 2.1, 2.2, 2.3, 2.3*, 2.4.

Схема границ территории и регламентных участков объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящим требованиям.

2. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);

- регенерация историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия;

- проведение археологических работ в порядке, установленном законодательством об объектах культурного наследия;

- организация наружного освещения территории с установкой опор освещения;
- благоустройство территории с использованием натуральных материалов мощения, плиточного и асфальтового покрытия;
- обеспечение визуального восприятия зданий – ценных элементов историко-градостроительной среды;
- текущий и капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых подземным способом;
- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;
- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечивать функционирование его территории в современных условиях;
- установка визуально проницаемых ограждений на территории объекта культурного наследия.

3. В границах территории объекта культурного наследия, на которой установлен режим Р-1, на участке 1.1, разрешается:

- компенсационное строительство объектов капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры с сохранением композиционной роли производственного корпуса, расположенного в границах объекта культурного наследия и его визуального восприятия с основных видовых точек, в том числе воссоздание утраченных элементов историко-градостроительной среды (предельные параметры строительства объектов капитального строительства определяются в зависимости от средней высоты зданий производственного комплекса и составляют 18,0 м, при скатной кровле – не более 20,0 м до верха конькового завершения);
- строительство современных модульных сооружений (с предельными параметрами строительства, не превышающими высотную отметку 10,0 м до конькового завершения кровли);
- капитальный ремонт, реконструкция, перепланировка зданий производственного комплекса при условии сохранения их объемно-пространственных характеристик, архитектурных особенностей, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) диссонирующих руинированных зданий, строений и сооружений, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия (в соответствии со схемой диссонирующих элементов производственного комплекса объекта культурного наследия, приведенной в приложении 2 к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному приказом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области

от 16.03.2021 № 17 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

4. В границах территории объекта культурного наследия, на которой установлен режим Р-2:

4.1. На участке 2.1 разрешается благоустройство территории: планировка рельефа, расчистка исторических русел каналов и искусственных прудов, вырубка малоценных деревьев и кустарников, посадка деревьев и декоративного кустарника, прокладка аллей и дорожек, установка малых архитектурных форм в виде беседок, пергол и других малых архитектурных форм высотой не более 3,0 м, малоформатных наружных информационных конструкций размером не более 1,8 × 1,8 м.

4.2. На участке 2.2 разрешается благоустройство территории: планировка рельефа, устройство дорог и проездов, прокладка аллей и дорожек, вырубка малоценных деревьев и кустарников, посадка деревьев и декоративного кустарника, установка малоформатных наружных информационных конструкций размером не более 1,8 × 1,8 м.

4.3. На участках 2.3 и 2.3* разрешается ограниченное строительство объектов транспортной инфраструктуры: гаражей, парковок, автостоянок (с предельными параметрами объектов капитального строительства 6,0 м до конькового завершения кровли), прокладка дорог и проездов, установка малоформатных информационных конструкций размером не более 1,8 × 1,8 м, снос (демонтаж) руинированных зданий, строений, сооружений, на участке Р-2.3* разрешается реконструкция существующих зданий с допустимым увеличением параметров до 40 процентов.

4.4. На участке 2.4 разрешается:

- благоустройство территории: планировка рельефа, расчистка исторических русел каналов и искусственных прудов, берегоукрепление, вырубка малоценных деревьев и кустарников, посадка деревьев и декоративного кустарника, прокладка аллей и дорожек, установка опор освещения, малых архитектурных форм высотой не более 3,0 м, малоформатных наружных информационных конструкций размером не более 1,8 × 1,8 м;

- малоэтажное жилое строительство (с высотными параметрами не более 12,0 м до конькового завершения кровли) на месте существующих или утраченных построек.

5. На территории объекта культурного наследия запрещается:

- капитальный ремонт и реконструкция зданий производственного комплекса с нарушением предмета охраны объекта культурного наследия, с увеличением исторических объемно-пространственных характеристик, изменением размеров, пропорций и параметров, цветовых и архитектурных решений указанных зданий без соответствующих историко-архивных и натурных исследований;

- строительство новых объектов капитального строительства высотой более 18,0 м, при скатной кровле – более 20,0 м до конькового завершения

кровли;

- использование в отделке фасадов при строительстве новых объектов капитального строительства облицовочных панелей, сайдинга;

- размещение рекламы на фасадах и на крышах зданий производственного комплекса;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным (воздушным) способами;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность объекта культурного наследия, создающих угрозу повреждения, искажения и уничтожения объекта культурного наследия или его предмета охраны;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проведения предварительных археологических полевых работ в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. В границах территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков (код, наименование и описание вида разрешенного использования указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»):

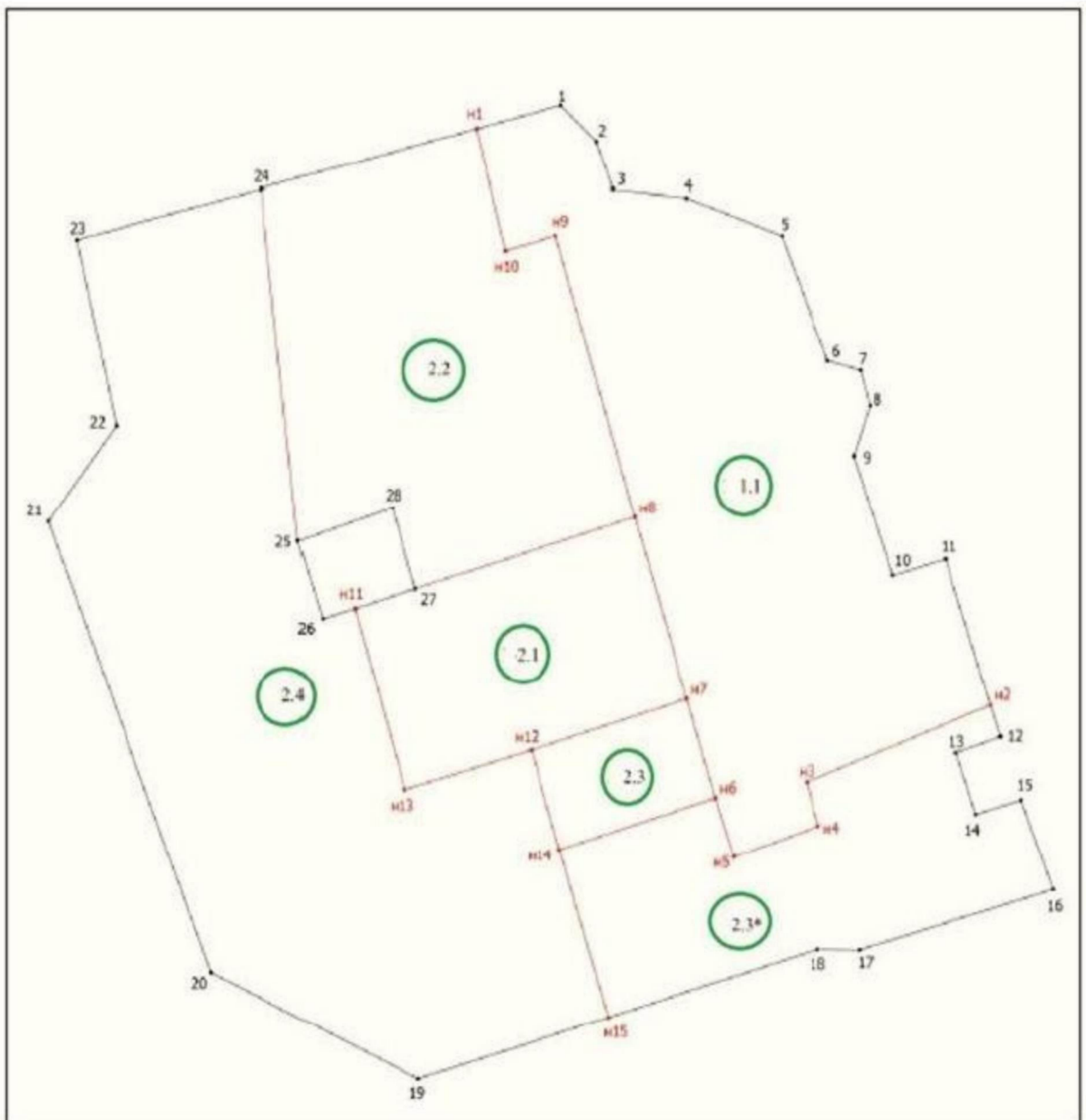
Номер участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Наименование и описание вида разрешенного использования
1	2	3
1.1	3.9	Обеспечение научной деятельности. Размещений зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности
1.1	4.0	Предпринимательство. Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного с кодами 4.1 и 4.10
1.1	4.1	Деловое управление. Размещение объектов капитального

1	2	3
		строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1.1	4.6	Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2.3	4.9	Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
1.1	6.3	Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
1.1	6.4	Пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
1.1	6.6	Строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов

1	2	3
		(кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
2.4	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома
2.4	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
1.1, 2.2, 2.3, 2.4	6.9	Склад. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением перевалочных складов
1.1, 2.2, 2.3, 2.4	6.9.1	Складские площадки.

1	2	3
		Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
1.1	6.12	Научно-производственная деятельность. Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
1.1, 2.1, 2.2, 2.3*, 2.4	9.3	Историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе объектов археологического наследия; достопримечательных мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; исторических поселений; недействующих военных и гражданских захоронений; объектов культурного наследия; хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.3*, 2.4	12.02	Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, капитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

СХЕМА
границ территории и регламентных участков объекта культурного
наследия регионального значения – достопримечательного места
«Волжская шерстопрядильная фабрика им. Розы Люксембург»,
1895 г. – XX в. (Ярославская область, Некоузский район, пос. Волга,
ул. Ленина, д. 1)



Условные обозначения:

- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении работ;

- - характерная точка, местоположение которой определено при выполнении работ (новая характерная точка);
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- 1 - обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено;
- н1 - обозначение новой характерной точки;
- - граница достопримечательного места;

1.1 – зона производства (пищевая промышленность (код 6.4));

2.1 – зона благоустройства и озеленения с размещением элементов малых архитектурных форм, некапитальных строений (код 12.02) (с сохранением исторической застройки);

2.2 – зона охраны существующих линий электросетей и газопровода;

2.3 – зона ограниченного строительства объектов транспортной инфраструктуры (частной);

2.3* – зона ограниченного строительства объектов транспортной инфраструктуры (городской);

2.4 – зона ландшафтного благоустройства (код 12.02) с воссозданием водных объектов и строительством малоэтажных зданий.

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек (система координат – МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
Зона производства (пищевая промышленность (6.4)), режим Р-1, участок 1.1		
н1	411170,28	1240084,89
1	411183,56	1240136,10
2	411162,95	1240157,69
3	411136,46	1240167,50
4	411131,55	1240212,64
5	411110,45	1240270,04
6	411039,80	1240298,01
7	411034,41	1240318,12
8	411014,29	1240324,01
9	410985,83	1240314,20
10	410918,13	1240337,42
11	410927,39	1240369,38
н2	410844,72	1240396,97
н3	410801,06	1240285,11
н4	410776,25	1240292,47
н5	410758,61	1240241,10
н6	410792,15	1240230,02
н7	410848,21	1240212,63

1	2	3
н8	410951,16	1240180,80
н9	411110,51	1240132,99
н10	411102,09	1240102,05
н1	411170,28	1240084,89
Зона благоустройства и озеленения с размещением малых архитектурных форм, некапитальных строений (код 12.02) (с сохранением исторической застройки), режим Р-2, участок 2.1		
н11	410899,40	1240011,03
27	410910,66	1240047,96
н8	410951,16	1240180,8
н7	410848,21	1240212,63
н12	410819,19	1240117,98
н13	410796,80	1240041,49
н11	410899,40	1240011,03
Зона охраны существующих линий электросетей и газопровода, режим Р-2, участок 2.2		
24	411136,55	1239954,80
н1	411170,28	1240084,89
н10	411102,09	1240102,05
н9	411110,51	1240132,99
н8	410951,16	1240180,80
27	410910,66	1240047,96
28	410956,43	1240033,52
25	410937,75	1239977,26
24	411136,55	1239954,80
Зона ограниченного строительства объектов транспортной инфраструктуры (частной), режим Р-2, участок 2.3		
н12	410819,19	1240117,98
н7	410848,21	1240212,63
н6	410792,15	1240230,02
н14	410762,80	1240135,38
н12	410819,19	1240117,98
Зона ограниченного строительства объектов транспортной инфраструктуры (городской), режим Р-2, участок 2.3*		
н14	410762,80	1240135,38
н6	410792,15	1240230,02
н5	410758,61	1240241,10
н4	410776,25	1240292,47
н3	410801,06	1240285,11
н2	410844,72	1240396,97
12	410826,92	1240402,91
13	410817,54	1240376,09
14	410782,87	1240388,08

1	2	3
15	410790,95	1240415,26
16	410740,19	1240434,57
17	410706,17	1240317,47
18	410706,50	1240291,96
н15	410667,94	1240164,96
н14	410762,80	1240135,38
Зона ландшафтного благоустройства (код 12.02) с воссозданием водных объектов и строительством малоэтажных зданий, режим Р-2, участок 2.4		
23	411108,11	1239843,14
24	411136,55	1239954,80
25	410937,75	1239977,26
26	410893,54	1239991,82
н11	410899,40	1240011,03
н13	410796,80	1240041,49
н12	410819,19	1240117,98
н14	410762,80	1240135,38
н15	410667,94	1240164,96
19	410632,90	1240049,58
20	410693,47	1239924,46
21	410948,89	1239825,96
22	411003,04	1239867,04
23	411108,11	1239843,14