



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 февраля 2025 года № 149-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и 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, Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

**1. Утвердить:**

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального

значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148 (приложение № 4).

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Саратовской области



Р.В. Бусаргин

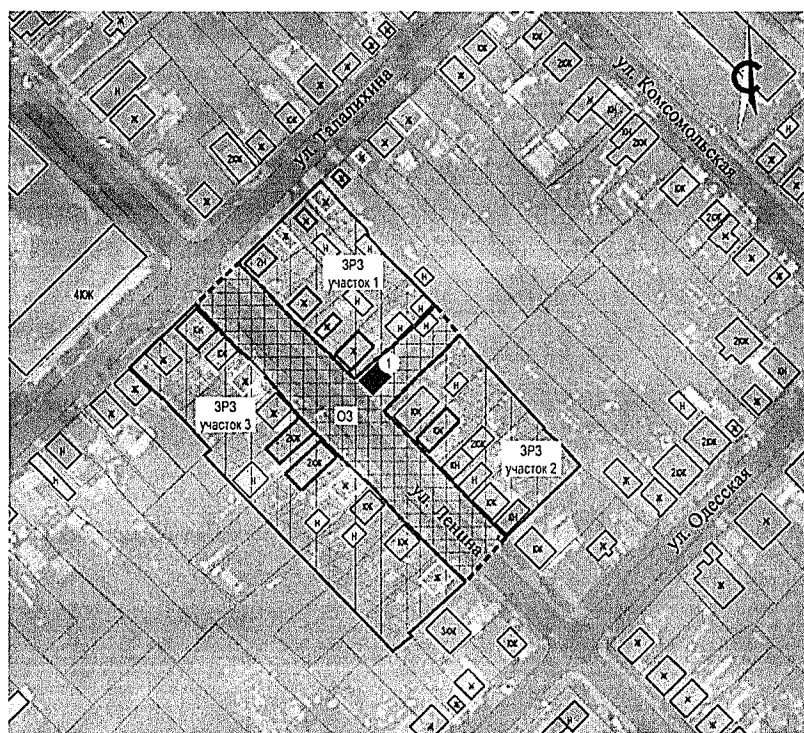
## Приложение № 1

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 25 февраля 2025 года № 149-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения:

##### Объекты, территории, границы:

- объект культурного наследия
- территория объекта культурного наследия
- объекты жилой застройки
- некапитальные строения, сооружения
- объекты не жилой застройки
- объекты рядовой застройки
- апсонирующие объекты
- средовые объекты исторической застройки I половины-середины XX в.
- объекты застройки традиционного типа

- объекты исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными элементами и наружной отделкой
- граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете

##### Зона охраны:

- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

##### Экспликация:

- 1 - Объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И.Ленина, 148

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг.  
(Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148)

2. Территория охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта состоит из фрагмента территории общего пользования по улице Ленина и части территории городского квартала, включающей территорию Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур проходит по часовой стрелке до точки 58 и возвращается в начальную точку 1.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-2	от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2
2-13	от точки 2 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, до точки 13
13-21	от точки 13 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, до точки 21
21-24	от точки 21 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 22, 23, до точки 24
24-31	от точки 24 в юго-западном направлении, имея перегибы в точках 25, 26, 27, 28, 29, 30, до точки 31
31-41	от точки 31 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, до точки 41
41-42	от точки 41 в юго-западном направлении до точки 42
42-1	от точки 42 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### **Перечень координат характерных точек границы ОЗ**

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	554717.39	2390992.64
2	554732.76	2391008.39
3	554727.33	2391013.57
4	554722.12	2391018.80
5	554717.21	2391023.15
6	554711.58	2391028.46
7	554708.30	2391032.08
8	554704.40	2391035.79
9	554703.00	2391037.28
10	554698.67	2391042.25
11	554698.52	2391042.11
12	554694.37	2391046.15
13	554690.03	2391050.90
14	554696.24	2391057.94
15	554697.68	2391059.50
16	554697.55	2391059.65
17	554700.89	2391063.28
18	554700.68	2391063.51

19	554706.45	2391069.77
20	554710.84	2391074.04
21	554716.99	2391080.63
22	554714.13	2391082.99
23	554708.01	2391087.87
24	554706.02	2391089.36
25	554698.51	2391082.29
26	554697.57	2391081.25
27	554696.14	2391079.72
28	554693.46	2391076.81
29	554691.35	2391074.52
30	554688.62	2391071.97
31	554678.09	2391061.76
32	554673.19	2391066.85
33	554668.24	2391071.67
34	554662.92	2391076.66
35	554658.77	2391080.76
36	554655.22	2391084.03
37	554652.26	2391087.01
38	554646.22	2391092.81
39	554639.77	2391098.96
40	554635.62	2391103.27
41	554632.21	2391106.41
42	554615.96	2391091.74
43	554621.82	2391085.45
44	554626.19	2391081.13
45	554633.38	2391073.89
46	554639.54	2391067.66
47	554651.52	2391056.61
48	554653.61	2391053.72
49	554661.78	2391045.28
50	554668.01	2391038.87
51	554672.28	2391034.46
52	554676.30	2391030.64
53	554676.35	2391030.48
54	554687.26	2391021.45
55	554699.19	2391010.44
56	554699.32	2391009.84
57	554707.29	2391001.92
58	554707.51	2391002.15
1	554717.39	2390992.64

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 25 февраля 2025 года № 149-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

**запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования и выходящих фасадами на территории общего пользования;

размещение средств наружной рекламы, за исключением информационных объектов, относящихся к объектам культурного наследия, объектов, содержащих историко-культурную информацию, и объектов туристских ресурсов;

устройство глухих ограждений, кроме деревянных ограждений территорий земельных участков;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным способом, за исключением сетей электроснабжения и подводящих слаботочных сетей;

размещение площадок для сбора мусора, мусоросборников;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

размещение пожароопасных и экологически вредных объектов;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

**разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Вольск Вольского муниципального района Саратовской области;

капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в покрытии тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка, щебень;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической природной среде;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков, в том числе для обеспечения благоприятного визуального восприятия элементов объекта культурного наследия, не нарушающего целостность объекта культурного наследия и не создающего угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

---

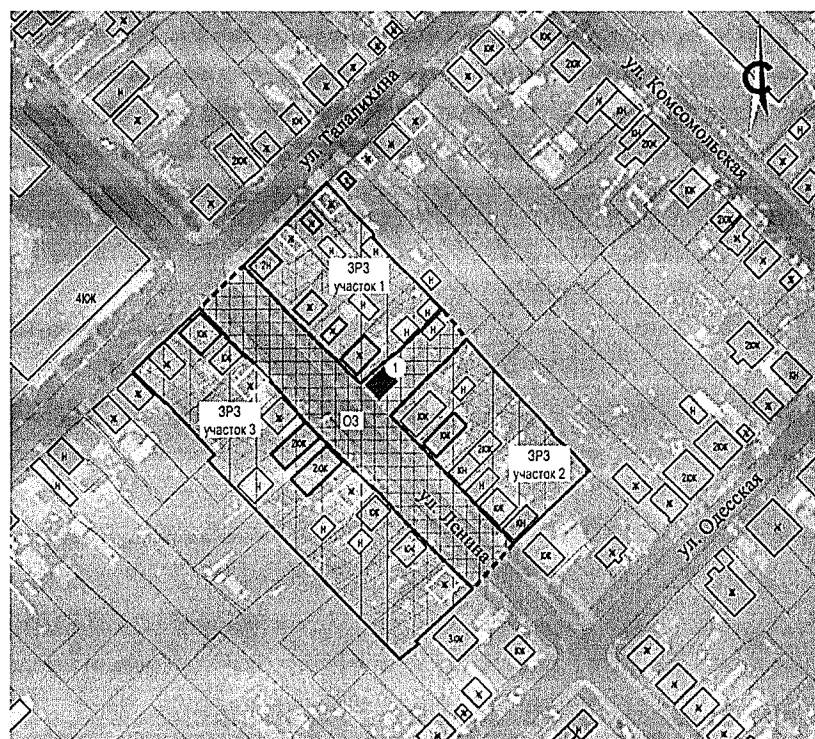
## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 25 февраля 2025 года № 149-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения:

##### Объекты, территории, границы:

- объект культурного наследия
- территория объекта культурного наследия
- объекты жилой застройки
- некапитальные строения, сооружения
- объекты нежилой застройки
- объекты рядовой застройки
- диссимирующие объекты
- средовые объекты исторической застройки I половины-середины XX в.
- объекты застройки традиционного типа

- объекты исторической застройки и застройки традиционного типа, некапитальные современные элементы и наружной отделкой
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

##### Зоны охраны:

- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

##### Экспликация:

- 1 - Объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И.Ленина, 148

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886-1953 гг. (Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148)



2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) Объекта разделена на три участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) и включает части территорий городских кварталов.

Граница ЗРЗ Объекта представляет собой три замкнутых контура (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Граница ЗРЗ-1 Объекта начинается от точки 1 проходит по часовой стрелке до точки 31 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2 Объекта начинается от точки 32 проходит по часовой стрелке до точки 56 и возвращается в начальную точку 32. Граница ЗРЗ-3 Объекта начинается от точки 57 проходит по часовой стрелке до точки 90 и возвращается в начальную точку 57.

Участок между точками	Описание прохождения границы
<b>ЗРЗ-1</b>	
1-9	от точки 1 в юго-западном направлении, имея перегибы в точках 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, до точки 9
9-20	от точки 9 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, до точки 20
20-22	от точки 20 в северо-восточном направлении, имея перегиб в точке 21, до точки 22
22-1	от точки 22 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, до начальной точки 1. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-2</b>	
32-39	от точки 32 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 33, 34, 35, 36, 37, 38, до точки 39
39-40	от точки 39 в юго-западном направлении до точки 40
40-50	от точки 40 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, до точки 50
50-32	в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 51, 52, 53, 54, 55, 56, до начальной точки 32. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-3</b>	
57-74	от точки 57 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, до точки 74
74-75	от точки 74 в юго-западном направлении до точки 75
75-76	от точки 75 в юго-восточном направлении до точки 76
76-77	от точки 76 в юго-западном направлении до точки 77
77-78	от точки 77 в северо-западном направлении до точки 78
78-79	от точки 78 в северо-восточном направлении до точки 79
79-85	от точки 79 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 80, 81, 82, 83, 84, до точки 85
85-57	от точки 85 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 86, 87, 88, 89, 90, до начальной точки 57. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ**

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
<b>ЗРЗ-1</b>		
1	554716.99	2391080.63
2	554710.84	2391074.04
3	554706.45	2391069.77
4	554700.68	2391063.51
5	554700.89	2391063.28
6	554697.55	2391059.65
7	554697.68	2391059.50
8	554696.24	2391057.94
9	554690.03	2391050.90
10	554694.37	2391046.15
11	554698.52	2391042.11
12	554698.67	2391042.25
13	554703.00	2391037.28
14	554704.40	2391035.79
15	554708.30	2391032.08
16	554711.58	2391028.46
17	554717.21	2391023.15
18	554722.12	2391018.80
19	554727.33	2391013.57
20	554732.76	2391008.39
21	554741.17	2391017.19
22	554762.68	2391038.63
23	554756.26	2391044.35
24	554752.82	2391047.41
25	554745.06	2391055.15
26	554744.10	2391055.69
27	554742.45	2391055.93
28	554736.10	2391061.65
29	554735.32	2391062.41
30	554733.46	2391064.21
31	554727.17	2391070.75
1	554716.99	2391080.63
<b>ЗРЗ-2</b>		
32	554706.02	2391089.36
33	554695.02	2391099.04
34	554685.88	2391107.59
35	554678.32	2391114.66
36	554671.99	2391120.57
37	554671.55	2391120.19

38	554664.76	2391127.77
39	554658.32	2391133.64
40	554632.21	2391106.41
41	554635.62	2391103.27
42	554639.77	2391098.96
43	554646.22	2391092.81
44	554652.26	2391087.01
45	554655.22	2391084.03
46	554658.77	2391080.76
47	554662.92	2391076.66
48	554668.24	2391071.67
49	554673.19	2391066.85
50	554678.09	2391061.76
51	554688.62	2391071.97
52	554691.35	2391074.52
53	554693.46	2391076.81
54	554696.14	2391079.72
55	554697.57	2391081.25
56	554698.51	2391082.29
32	554706.02	2391089.36
<b>3P3-3</b>		
57	554717.39	2390992.64
58	554707.51	2391002.15
59	554707.29	2391001.92
60	554699.32	2391009.84
61	554699.19	2391010.44
62	554687.26	2391021.45
63	554676.35	2391030.48
64	554676.30	2391030.64
65	554672.28	2391034.46
66	554668.01	2391038.87
67	554661.78	2391045.28
68	554653.61	2391053.72
69	554651.52	2391056.61
70	554639.54	2391067.66
71	554633.38	2391073.89
72	554626.19	2391081.13
73	554621.82	2391085.45
74	554615.96	2391091.74
75	554597.01	2391071.00
76	554595.90	2391071.97
77	554590.48	2391065.17
78	554662.09	2390995.78

79	554664.25	2390998.04
80	554670.81	2390991.93
81	554672.77	2390990.22
82	554677.21	2390986.03
83	554683.05	2390980.60
84	554682.85	2390980.41
85	554694.27	2390968.85
86	554702.03	2390976.51
87	554703.52	2390978.01
88	554705.34	2390980.19
89	554705.28	2390980.26
90	554707.98	2390982.96
57	554717.39	2390992.64

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 25 февраля 2025 года № 149-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, в котором родился и жил писатель  
Яковлев А.С.», 1886-1953 гг., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Вольск, ул. В.И. Ленина, 148**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются едиными для трех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) с учетом следующих требований:

**запрещается:**

- превышение параметров разрешенного строительства при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства;
- применение для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокассеты, металлический профлист;
- использование при наружной отделке объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;
- частичная окраска фасадов, выходящих на территорию общего пользования;
- устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;
- применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);
- размещение средств наружной рекламы;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;
- размещение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;
- использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

**разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Вольск Вольского муниципального района Саратовской области;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

максимальная высота зданий 8 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под историческую застройку (традиционная малоэтажная застройка);

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

применение в части цветового решения для наружной отделки фасадов и устройстве кровель объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений гаммы палитры приглушенных оттенков;

применение для наружной отделки при строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства натуральных строительных материалов и традиционных способов отделки (дерево, камень, кирпич, штукатурка);

нейтрализация диссонирующих объектов\*;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

устройство ограждений из традиционных материалов (дерево, кирпич, бетон с последующим оштукатуриванием);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

---

\* Нейтрализация - наименее затратный способ ликвидации или смягчения отрицательного влияния диссонирующего объекта, возможен в рамках текущего ремонта и благоустройства территории за счет изменения цветовой гаммы и материалов наружной отделки, посадки около объекта экранирующих зеленых насаждений, устройства специальных искусственных декоративных экранов типа забора, скрывающих объект или уменьшающих его отрицательный эффект.