

зарегистрирован  
номер 2669  
28.04.2026



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от «28» апреля 2026 г.

№ 69

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Белова К.Н.», расположенного по адресу: г. Сызрань, ул. Интернациональная, 48, режимов использования земель и требований 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 Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Белова К.Н.» (г. Сызрань, ул. Интернациональная, 48), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Обеспечить внесение сведений о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Зигуненко).

Срок – до 30.12.2026.

3. Представить сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Зигуненко).

Срок – 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

4. Разместить сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Зигуненко).

Срок – 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Сызрань (Е.М. Зигуненко).

Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).

Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

8. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



И.С. Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом государственной инспекции  
по охране объектов культурного наследия  
Самарской области  
от 28.04.2026 № 68

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк купца Белова К.Н.», расположенного по адресу:  
г. Сызрань, ул. Интернациональная, 48

**Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк купца Белова К.Н.», расположенного по адресу: г. Сызрань,  
ул. Интернациональная, 48 (далее – Объект) установлены следующие зоны  
охраны:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

**Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия**

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-15	начинается в северной т.1 и идёт в юго-восточном направлении через т.2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 до т.15
15-21	далее от т.15 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.16,17,18,19,20 до т.21
21-22	далее от т.21 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.22
22-23	далее от т. 22 граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.23
23-27	далее от т.23 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.24,25,26 до т.27
27-1	далее от т.27 граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.28 до исходной т.1

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	382730.5800	1261023.6100
2	382727.7400	1261025.8300
3	382726.8600	1261024.6900
4	382722.7700	1261027.8400
5	382722.1400	1261027.0400
6	382715.5100	1261032.6500
7	382712.3700	1261034.6500
8	382711.3600	1261035.4000
9	382708.1100	1261037.8200
10	382709.4500	1261039.7200
11	382707.5500	1261041.0200
12	382704.6700	1261042.4800
13	382704.5200	1261042.5900
14	382688.0200	1261055.1100
15	382686.7800	1261056.0300
16	382679.3700	1261046.4100
17	382672.6100	1261037.6500
18	382666.5100	1261029.7300
19	382659.2100	1261020.2700
20	382653.5700	1261012.8600
21	382648.8781	1261007.5423
22	382664.8500	1260995.0600
23	382668.4100	1260999.7600
24	382670.5900	1260997.8600
25	382684.9000	1260986.2400
26	382691.4400	1260980.3700
27	382695.4424	1260977.6839
28	382725.8900	1261017.4800
1	382730.5800	1261023.6100

## Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

Зона ЗРЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
29-23	начинается в северной т.29 и идёт в юго-восточном направлении через т.30,31,32,33,34,35,27,26,25,24 до т.23
23-36	далее от т.23 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.36
36-37	далее от т.36 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.37
37-40	далее от т.37 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.40
40-41	далее от т.40 граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.41
41-42	далее от т.41 граница поворачивает и следует в восточном направлении до т.42
42-45	далее от т.42 граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.21,19,18,17,16,15 до т.45
45-47	далее от т.45 граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.46 до т.47
47-50	далее от т.47 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.48,49 до т.50
50-56	далее от т.50 граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.51,52,53,54,55 до т.56
56-59	далее от т.56 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.57,58 до т.59
59-63	далее от т.59 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.60,61,62,63 до т.64
63-70	далее от т.64 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.65,66,67,68,69 до т.70
70-77	далее от т.70 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.71,72,73,74,75,76 до т.77
77-78	далее от т.77 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.78
78-79	далее от т.78 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.79
79-80	далее от т.79 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.80
80-87	далее от т.80 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.81,82,83,84,85,86 до т.87

87-29	далее от т.87 граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.88,89,90,91,92,93,94,95,96 до начальной т.29
-------	--

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
29	382742.7142	1260941.3589
30	382731.8186	1260950.3595
31	382729.5300	1260952.2500
32	382726.4700	1260954.7600
33	382716.4700	1260962.2500
34	382702.6200	1260972.8600
35	382701.9000	1260973.3500
27	382695.4424	1260977.6839
26	382691.4400	1260980.3700
25	382684.9000	1260986.2400
24	382670.5900	1260997.8600
23	382668.4100	1260999.7600
36	382664.8500	1260995.0600
37	382666.7205	1260993.6225
40	382649.8346	1260971.9666
41	382632.7894	1260985.6557
42	382633.0662	1260987.5939
21	382648.8781	1261007.5423
19	382653.5700	1261012.8600
18	382659.2100	1261020.2700
17	382666.5100	1261029.7300
16	382672.6100	1261037.6500
15	382679.3700	1261046.4100
45	382686.7800	1261056.0300
46	382665.8800	1261071.7500
47	382648.3800	1261084.7100
48	382636.4447	1261067.2950
49	382636.1900	1261066.9300
50	382618.5155	1261038.3790
51	382607.3800	1261046.8300
52	382609.1300	1261048.9000

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
53	382601.0400	1261055.2100
54	382600.3200	1261054.8900
55	382595.7200	1261057.9100
56	382544.4800	1261093.3100
57	382540.4661	1261087.4800
58	382540.7100	1261087.3200
59	382526.0000	1261067.0200
60	382538.2600	1261058.1800
61	382542.0200	1261055.4400
62	382545.5700	1261052.4800
63	382552.2600	1261047.8800
64	382551.6800	1261047.0300
65	382544.8100	1261022.7300
66	382538.2800	1261015.0500
67	382539.4300	1261014.4244
68	382539.4300	1261014.0500
69	382530.0100	1261003.5300
70	382527.9100	1261000.1500
71	382567.7054	1260969.1677
72	382581.9550	1260959.3250
73	382582.4800	1260958.8000
74	382598.5100	1260942.7000
75	382612.3900	1260932.6100
76	382613.4000	1260932.1200
77	382638.5414	1260914.2301
78	382629.3700	1260903.1800
79	382640.9400	1260894.5700
80	382624.8400	1260876.0200
81	382633.2401	1260867.9203
82	382633.2401	1260867.9203
83	382638.1700	1260865.0600
84	382642.5100	1260862.8600
85	382654.2364	1260853.5427
86	382662.1000	1260848.3900
87	382666.6500	1260844.4600
88	382676.3200	1260856.2900

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
89	382684.5000	1260868.4200
90	382683.6400	1260869.1000
91	382692.8200	1260881.3500
92	382696.6700	1260885.5300
93	382705.5100	1260897.1800
94	382722.9300	1260914.4600
95	382728.0500	1260921.4000
96	382730.7100	1260924.8500
29	382742.7142	1260941.3589

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

### **Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия**

#### ***Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия***

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону Объекта:*

а) запрет:

на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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;

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

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 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 реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

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 и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объёмно-пространственных параметров;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики Объекта и его историко-градостроительной и (или) природной среды.

***Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия***

Требования к высотным параметрам и этажности.

Предельная высота зданий, строений, сооружений (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши) и составляет для ЗРЗ – 12,0 м.

Максимальное количество этажей – четыре.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта:*

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

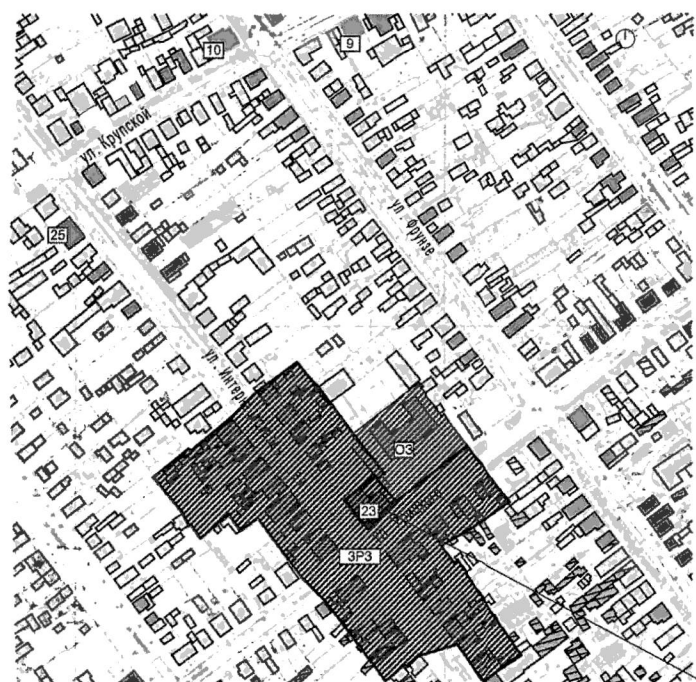
на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или 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 рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

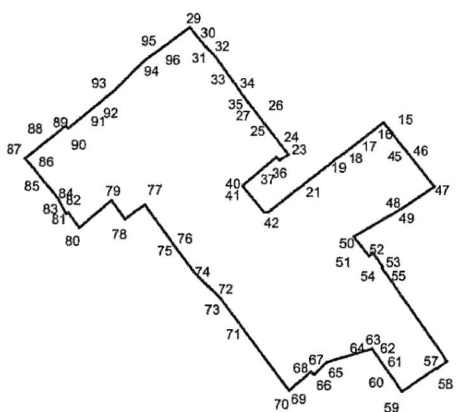
на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объёмно-пространственных параметров.

## Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия



- Объекты культурного наследия**
- ОКН федерального значения
  - регионального значения
  - выявленные объекты культурного наследия
- Объекты историко градостроительной среды**
- Исторически ценные градостроительные объекты
  - Историческая застройка
  - Разрушенные, ветхие или руинированные сооружения
- Объекты современного строительства**
- Нейтральная застройка
  - Дисгармонирующая застройка
- Объекты благоустройства**
- Существующие элементы ландшафта и озеленения
  - Ценный элемент природного ландшафта
- 126** Номер объекта культурного наследия

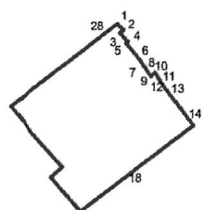
Границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ)



- Проектируемые ЗРЗ (Зоны регулирования застройки)
- Проектируемые ОЗ (Охранные зоны)
- Проектируемые территории памятника

Объект культурного наследия регионального значения «Сосныя купца Белова КН.», расположенный по адресу: г. Сырань, ул. Интернациональная, 48

Границы охранной зоны (ОЗ)



Координатное описание поворотов точек

Номер характеристик (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	382730.5800	1261023.6100
2	382727.7400	1261025.8300
3	382726.8600	1261024.6900
4	382722.7700	1261027.8400
5	382722.1400	1261027.0400
6	382715.5100	1261032.6500
7	382712.3700	1261034.6500
8	382711.3600	1261035.4000
9	382708.1100	1261037.6200
10	382709.4500	1261039.7200
11	382707.5500	1261041.0200
12	382704.6700	1261042.8800
13	382704.3200	1261042.5900
14	382688.0200	1261055.1100
15	382686.7800	1261056.8000
16	382679.3700	1261046.4100
17	382672.6100	1261037.6500
18	382666.5100	1261029.7300
19	382659.2100	1261020.3700
20	382653.5700	1261012.8600
21	382648.8781	1261007.5423
22	382644.8500	1260995.0600
23	382648.4100	1260997.8600
24	382670.5900	1260997.8600
25	382684.9000	1260986.2400
26	382691.4400	1260980.3700
27	382695.4424	1260977.6839
28	382725.8900	1261017.4800
1	382730.5800	1261023.6100

Координатное описание поворотов точек

Номер характеристик (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
29	382742.7142	1260941.3589
30	382731.8186	1260950.3591
31	382729.5300	1260952.2500
32	382726.4700	1260954.7600
33	382716.4700	1260962.2300
34	382702.6200	1260972.8600
35	382701.9000	1260973.3500
37	382695.4424	1260977.6839
36	382691.4400	1260980.3700
25	382684.9000	1260986.2400
24	382670.5900	1260997.8600
23	382668.4100	1260999.7600
36	382664.8500	1260995.0600
37	382666.7205	1260993.6225
40	382659.2100	1260997.9866
41	382632.7894	1260985.6397
42	382633.0662	1260987.5939
21	382648.8781	1261007.5423
19	382653.5700	1261012.8600
18	382659.2100	1261020.2700
17	382666.5100	1261029.7300
16	382672.6100	1261037.6500
15	382679.3700	1261046.4100
45	382686.7800	1261056.0300
46	382665.8800	1261071.7500
47	382648.3800	1261084.7100
48	382636.4447	1261067.2949
49	382636.1900	1261066.9200
50	382618.5155	1261038.3790
51	382607.3890	1261046.8300
52	382609.1300	1261048.9000
53	382601.0400	1261055.2100
54	382600.3200	1261054.8900
55	382595.7200	1261057.9100
56	382544.4890	1261093.3100
57	382540.4661	1261087.4806
58	382540.7100	1261087.1300
59	382526.0000	1261087.0200
60	382548.2600	1261058.1800
61	382542.0200	1261055.4400
62	382545.5700	1261052.4800
63	382552.2600	1261047.8800
64	382551.8800	1261047.0300
65	382544.8100	1261022.7300
66	382538.2800	1261015.0500
67	382539.4300	1261014.4244
68	382539.4300	1261014.0700
69	382530.0100	1261003.5200
70	382527.9100	1261000.1500
71	382567.7054	1260969.1677
72	382581.9550	1260959.2340
73	382582.4800	1260958.8000
74	382598.5100	1260942.7000
75	382612.3900	1260932.6100
76	382613.4000	1260932.1200
77	382638.5414	1260914.2301
78	382629.3700	1260903.1800
79	382640.9400	1260897.4600
80	382624.8400	1260878.0200
81	382633.2401	1260867.9203
82	382633.2401	1260867.9203
83	382638.1700	1260865.0600
84	382642.5100	1260862.8600
85	382654.2364	1260858.5427
86	382652.1000	1260856.3900
87	382666.6500	1260844.4660
88	382676.3200	1260856.2900
89	382684.5000	1260868.4200
90	382683.6400	1260869.1000
91	382692.8200	1260881.3500
92	382696.6700	1260882.5300
93	382695.2100	1260897.1800
94	382722.8300	1260914.4600
95	382728.0500	1260921.4000
96	382730.7100	1260924.8500
29	382742.7142	1260941.3589