



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2021 № 4.9

Об утверждении предмета охраны исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области, границ территории исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый предмет охраны исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области.
2. Утвердить прилагаемые границы территории исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области.
3. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области.
4. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области в установленном порядке обеспечить:
представление сведений о наличии границ территории исторического поселения регионального значения, указанной в пункте 1

настоящего постановления, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования;

направление копии настоящего постановления в администрацию городского округа Сызрань.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области.

6. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Самарской области
от 05.02.2021 № 49

ПРЕДМЕТ
охраны исторического поселения регионального значения
города Сызрани Самарской области

Предметом охраны исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области являются:

1. Объекты культурного наследия федерального (5 объектов) и регионального (101 объект) значения.
2. Выявленные объекты культурного наследия (34 объекта).
3. Ценные градоформирующие объекты (43 объекта).

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
----------	--	--------------------	------------------------------------

Объекты культурного наследия федерального значения согласно наименованию
при постановке на государственную охрану

- | | | | |
|----|---|------------------|---------------------------------|
| 1. | Сызранское городище | | г. Сызрань, Советская улица |
| 2. | Спасская башня Кремля, 1683 г.,
и собор Преображения, 1688 г. | 1683 г., 1688 г. | г. Сызрань |
| 3. | Особняк Чернухина, 1907 г. | 1907 г. | г. Сызрань, ул. Свердлова, 2 |
| 4. | Особняк Стерлядкина,
1908 - 1910 гг. | 1908-1910 гг. | г. Сызрань, ул. Советская, 66 |
| 5. | Дом А.И. Ерамасова, в котором в
1900 г. по возвращении из
сибирской ссылки останавливался
Ленин Владимир Ильич | 1900 г. | г. Сызрань, ул. Ульяновская, 75 |

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
----------	--	--------------------	------------------------------------

Объекты культурного наследия регионального значения согласно наименованию
при постановке на государственную охрану

- | | | | |
|----|--|---------------|---|
| 6. | Воинские казармы
Усть-Двинского полка
Уточненное наименование:
Казарменный корпус военного
городка:
1. Казарменный корпус
2. Казарменный корпус
3. Казарменный корпус и лазарет
с домово́й церковью
4. Казарменный корпус
5. Дом командира полка.
Комплекс военного
городка: здания трех
казарменных корпусов; здание
казарменного корпуса и лазарета с
домово́й церковью; дом
командира полка | 1886-1913 гг. | г. Сызрань – 7
уточненный адрес:
г. Сызрань,
ул. Гидротурбинная, литера 1;
ул. Гидротурбинная, литера 2;
ул. Гидротурбинная, литера 3;
ул. Гидротурбинная, литера 5;
ул. Гидротурбинная, литера 19 |
| 7. | Спиртзавод и казенные винные
склады
Уточненное наименование:
Спиртзавод и казенные винные
склады:
1) производственный корпус
(литера А),
2) проходная и сторожка,
3) приемная и кабинет врача,
4) хозпостройка с помещением
для углеобжига,
5) склад «для цистерн»,
6) склад пробки и этикеток,
7) водонапорная башня,
8) жилой дом для служащих,
9) забор | XIX-XX века | г. Сызрань,
пер. Дзержинского, 98 |
| 8. | Кавалерийские казармы
Уточненное наименование:
Здание тюремного управления | 1913 г. | г. Сызрань, Степной пер.
(в/ч 13826)
уточненный адрес:
ул. Хлебцевича, 1 |

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
9.	Вальцовая паровая мельница Цветкова Н.И.	1910-е гг.	г. Сызрань, ул. Набережная, 53/ ул. Интернациональная, 11А, литера А
10.	Усадьба купца Гришечкина В.Т.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Смолина, 4
11.	Комплекс торговых рядов, включающий: - лавки купцов Леднева, Сапронова, Смирнова; - лавки купцов Новикова, Евстигнеева, Медникова Уточненное наименование: Торговые ряды: «Лавка купца П.А. Леднева», «Лавка купчихи А.М. Веденисовой-Долотовой», «Лавки Христо-Рождественского Собора»	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 1-3, литеры А, А1, Б, В
12.	Торговый дом «Пермяковой А.Н. и сыновья» с магазинами и отделением Волжско-Камского банка	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 26
13.	Ансамбль мужского Вознесенского монастыря 1. Соборный летний храм Вознесения Господня 2. Настоятельский дом 3. Богадельный дом 4. Новый братский корпус 5. Корпус наместника с братской трапезной 6. Дом сызранского духовного правления 7. Монастырская каменная ограда 8. Церковь Вознесения 1738 г.	Середина XIX века 1738 г.	г. Сызрань, ул. Монастырская, 2
14.	Церковь Ильинская, 1776 г.	1776 г.	г. Сызрань
15.	Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах	1892, 1887, 1900 гг.	г. Сызрань, Здание железнодорожного вокзала

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
16.	Дом купца Огнева Ф.П.	XIX-XX века	г. Сызрань, пер. Дзержинского, 50
17.	Единоверческая церковь Николая Чудотворца	1913 г.	г. Сызрань, пер. Достоевского, 11 уточненный адрес: г. Сызрань, пер. Достоевского, 9
18.	Собор Казанской Божьей Матери с приделом Александра Невского	1866-1872 гг.	г. Сызрань, пер. Достоевского, 17
19.	Дом купца Бочкарева А.И.	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, пер. Достоевского, 19
20.	Магазин церковной утвари Казанского собора	После 1906 г.	г. Сызрань, пер. Достоевского, 22
21.	Почтово-телеграфная контора	Конец XIX века	г. Сызрань, пер. Пролетарский, 32
22.	Дом мещанки Ревякиной Н.М.	Начало XX века	г. Сызрань, пер. Пролетарский, 51
23.	Дом крестьянина Тельнова П.И.	Начало XX века	г. Сызрань, пер. Разрезной, 7
24.	Дом товарищества Жигулевского пивоваренного завода А. Вакано и К	Конец XIX века	г. Сызрань, пер. Степана Разина, 46
25.	Дом наследников А.И. Леднева	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, переулок Достоевского, 21
26.	Вальцовая паровая мельница Ильина К.А.	1903 г.	г. Сызрань, река Воложка, 1
27.	Дом мещанина Душистова М.Н.	10-е годы XX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 105
28.	Дом мещанки Поляковой Е.Е.	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 11А, литера К

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
29.	Дом купца Цветкова Н.И.	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 13
30.	Дом мещанина Лазарева А.Ф.		г. Сызрань, ул. Интернациональная, 26
31.	Проходная воротная арка уездного духовного училища	Первая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 28
32.	Особняк купца Белова К.Н.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 48
33.	Городская аптека	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 7
34.	Дом Алашеева И.С.	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 77
35.	Дом мещанина Пелевина И.М.	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. К. Либкнехта, 7
36.	Вальцовая паровая мельница со строениями Стерлядкина А.А. Уточненное наименование: Вальцовая паровая мельница торгово-промышленного дома «А.А. Стерлядкин с сыновьями»	1907 г.	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 110А, литеры А, А2
37.	Вальцовая паровая мельница купеческих сыновей Чернухиных	1907 г.	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 102
38.	Усадьба дворянина Пустошкина М.В.	1913-1914 гг.	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 106
39.	Особняк мещанина Венедиктова В.М.		г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 13
40.	Дом Куликова В.И.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 63
41.	Кирилловский особняк, «Дом масонов»	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 7

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
42.	Дом мещанина Пряхина В.Н.	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 9
43.	Особняк купца Пережогина М.И.	1913 г. (достроен) 1923 г.	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 91
44.	Дом Андреянова А.И.	1913-1914 гг.	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 94
45.	Дом городского общества	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Комсомольская, 2/ ул. Смолина, 26
46.	Дом мещанина Щербакова С.П.	1912-1913 гг.	г. Сызрань, ул. Комсомольская, 4
47.	Старообрядческая церковь поморской общины Храм старообрядцев поморского согласия во имя Святителя Николая Мирликийского	1812 г.	г. Сызрань, ул. Красноармейская, 21
48.	Городское училище	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Ленина, 20
49.	Дом мещанки М.И. Пожиловой	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Набережная, 55
50.	Сызранская гидроэлектрическая станция на реке Сызран (здание ГЭС; приводной канал; плотина)	1920-1925- 1929 гг.	г. Сызрань, ул. Островная, 8
51.	Второе женское приходское училище	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Плеханова, 49
52.	Дом купца Асташкевича Ш.Т.	1912-1913 гг.	г. Сызрань, ул. Победы, 13
53.	Дом товарищества суконной фабрики Т.К. Акчурина (утрачен)	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Саратовская, 37

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
54.	Особняк Ревякина П.В.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 100
55.	Особняк Подмарева С.З.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 102
56.	Дом коллежского регистратора Попова А.А.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 107
57.	Гостиница Кураева с кондитерским магазином Протасова и аптекарским маг-ном Суйковского	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 11-13/ ул. Берлинского, 50/ ул. Ульяновская
58.	Дом купца А.А. Саранцева с магазином	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 12/ ул. Берлинского, 33
59.	Дом купчихи Берлин Р.К.	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 16
60.	Гостиница «Европейские номера» Иванова И.В.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 17
61.	Дом купца Гука А.К.	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 19
62.	Дом с магазином фабриканта Белюсова Н.С.	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 20
63.	Дом купца Ионова В.П. с обществом взаимного кредита	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 24
64.	Отделение государственного банка	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 27
65.	Дом купца Бочкарева А.И. с магазином	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 28

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
66.	Дом купца А.А. Стерлядкина	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 30
67.	Электротheater «XX век» в доме братьев Пережогиных		г. Сызрань, ул. Советская, 31
68.	Дом директора общественного банка Елизарова П.П.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 34
69.	Корпус лавок в четыре магазина купца А.И. Леднева	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 4
70.	Торговая баня Грязновой М.М.	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 40
71.	Ломбард и общественный банк	1910-1913 гг.	г. Сызрань, ул. Советская, 41
72.	Дом мещанина Мясникова С.И.	1909 г.	г. Сызрань, ул. Советская, 42
73.	Первая полицейская часть	1906-1907 гг.	г. Сызрань, ул. Советская, 43
74.	Городская усадьба Сыромятниковых	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 44
75.	Первая женская гимназия	1907-1914 гг.	г. Сызрань, ул. Советская, 45
76.	Городская управа	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 47
77.	Дом с аптекой провизора Идельсона	1907-1908 гг.	г. Сызрань, ул. Советская, 48
78.	Лавки Христорождественского собора	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 5, литера Б
79.	Гостиница «Батум» в доме братьев Волгушовых	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 5
80.	Дом мещанина Клерова М.И.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 50

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
81.	Дом купца Новикова А.Н. с маг-ном	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 55
82.	Дом купца Чурина В.Г.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 56
83.	Дом Сафотерова В.Л.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 58
84.	Корпус лавок в четыре магазина наследников П.А. Леднева	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 6
85.	Дом мещанина Сапожникова И.К.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 61
86.	Дом купца И.К. Чернухина	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 63, литера А
87.	Дом купца Пережогина И.И. с магазином	1906 г.	г. Сызрань, ул. Советская, 8
88.	Дом купца Энгельмана М.Н.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 82
89.	Земская управа	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 83
90.	Дом почетной гражданки Е.П. Маркушиной	80-е годы XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 87
91.	Дом И.С. Гусева с конторой и магазином гвоздильно- проволочного завода	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 9
92.	Городская дизельная электростанция (утрачен)		г. Сызрань, ул. Соловьева, 41
93.	Дом с квартирами Товарищества пекарей Дом с магазином купца Н.А. Леднева	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 10/ ул. Достоевского, 36
94.	Приют ведомства императрицы Марии	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 101

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
95.	Гвоздильно-проволочный завод «Товарищество Гусев и К» (утрачен)		г. Сызрань, ул. Ульяновская, 14
96.	Дом купца Карсеева И.Н.	Конец XIX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 26
97.	Старообрядческая Крестовоздвиженская церковь белокриницкой общины	1909 г.	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 46
98.	Особняк мещанки Савиновой Е.И.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 53
99.	Особняк мещанина Галактионова Г.И.	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 70
100.	Дом мещанки Приказчиковой И.А.	XIX-XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 92
101.	Здание редакции газеты «Сызранский коммунар», в которой в 1919 г. работал писатель К.А. Федин	1919 г.	г. Сызрань, ул. Фадеева, 37
102.	Уездное духовное училище	1834 г., перестроено в 70-е гг. XIX века	г. Сызрань, ул. Чапаева, 35/ Фрунзе, 19
103.	Церковь во имя Благовещения Пресвятой Богородицы	1730 г., 1850 г.	г. Сызрань, с. Кашпир
104.	Здание техникума, бывшего училища, в котором учились писатели Н.А. Панов, А.Н. Толстой, С.Г. Григорьев		г. Сызрань, ул. Советская, 81
105.	Дом почетного гражданина П.Я. Соплякова	1909-19016 гг.	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 20, литера А
106.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 64

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
----------	--	--------------------	------------------------------------

Выявленные объекты культурного наследия

- | | | | |
|------|---|-------------------------------|---|
| 107. | Усадьба купца Огнева Ф.П.
(принять в состав усадьбы
дом № 48) | Конец XIX века | г. Сызрань,
ул. Дзержинского, 48 |
| 108. | Жилой дом | Конец XIX –
начало XX века | г. Сызрань, ул. Ульяновская, 62 |
| 109. | Здание штаба (корпус бывшего
гусарского полка, войсковой части
13826) | | г. Сызрань – 10 |
| 110. | Железнодорожный мост | | г. Сызрань, пер. Волжский |
| 111. | Лавки мужского Вознесенского
монастыря | Середина
XIX века | г. Сызрань,
пер. Достоевского, 27/
ул. Ульяновская, 8 |
| 112. | Уездное училище | | г. Сызрань, пер. Лодочный, 22 |
| 113. | Жилой дом | | г. Сызрань,
пер. Пролетарский, 57 |
| 114. | Особняк мещанина
А.Е. Нилова | | г. Сызрань,
ул. Емельяновская, 47/
ул. Красноармейская, 133 |
| 115. | Богадельня | | г. Сызрань,
ул. Карла Маркса, 100 |
| 116. | Дом Арзамасова | | г. Сызрань,
ул. Карла Маркса, 79 |
| 117. | Крестьянская усадьба | | г. Сызрань, ул. Крупской, 100 |
| 118. | Жилой дом | | г. Сызрань, ул. Крупской, 105/
ул. Фрунзе, 81 |
| 119. | Жилой дом | | г. Сызрань, ул. Крупской, 121 |
| 120. | Жилой дом с мезонинами | | г. Сызрань, ул. Ленина, 16/
пер. Застенный, 34 |

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
121.	Жилой дом		г. Сызрань, ул. Новая, 71
122.	Дом мещанки Т.С. Маслович		г. Сызрань, ул. Саратовская, 31/ ул. Октябрьская
123.	Усадьба крестьянина Гордеева		г. Сызрань, ул. Советская, 139
124.	Дом мещан Неклюдовых		г. Сызрань, ул. Советская, 21
125.	Аптека И.В. Суйковского		г. Сызрань, ул. Советская, 32/ ул. Степана Разина, 33
126.	Женская гимназия		г. Сызрань, ул. Советская, 49/ ул. Бабушкина, 4
127.	Дом почетной гражданки М.И. Ильиной		г. Сызрань, ул. Советская, 60
128.	Дом врача В.Г. Мосин-Зонга		г. Сызрань, ул. Советская, 71
129.	Вторая полицейская часть		г. Сызрань, ул. Тимирязева, 35
130.	Пожарная каланча		г. Сызрань, ул. Ульяновская, 44
131.	Особняк мещанки Е.И. Савиновой		г. Сызрань, ул. Ульяновская, 47/ пер. Федина К., 30
132.	Жилой дом		г. Сызрань, ул. Ульяновская, 90
133.	Жилой дом		г. Сызрань, ул. Урицкого, 67
134.	Дом цехового И.В. Ширшова		г. Сызрань, ул. Урицкого, 80
135.	Жилой дом		г. Сызрань, ул. Урицкого, 90
136.	Дом дворянки О.Л. Свинцицкой		г. Сызрань, ул. Фрунзе, 16
137.	Дом смотрителя Духовного училища		г. Сызрань, ул. Фрунзе, 8
138.	Жилой дом		г. Сызрань, ул. Чапаева, 34
139.	Жилой дом		г. Сызрань, ул. Чапаева, 7
140.	Жилой дом		г. Сызрань, ул. Урицкого, 97

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
----------	--	--------------------	------------------------------------

Исторически ценные градостроительные объекты

141.	Лавки	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 8
142.	Лавки	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 10
143.	Жилой дом	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. К. Маркса, 10
144.	Жилой дом	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 11/ пер. Берлинского, 37
145.	Жилой дом	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, пер. Берлинского, 44
146.	Жилой дом	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская 14, 16/ пер. Берлинского 48
147.	Лавки	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 18
148.	Жилой дом	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 22
149.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 15
150.	Лавки	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, пер. Пролетарский, 43
151.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, пер. Пролетарский, 34
152.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, пер. Пролетарский, 30

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
153.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, пер. Пролетарский, 40А
154.	Жилой дом с лавками	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Советская, 25
155.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 36
156.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 48
157.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 66
158.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 46
159.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 64
160.	Жилой дом	1930-е гг.	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 69б
161.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 78
162.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Карла Маркса, 86
163.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 91
164.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Советская, 142
165.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, пер. Достоевского
166.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, пер. Достоевского/ ул. Луначарского
167.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Свердлова, 4

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Дата сооружения	Местонахождение (адрес) объекта
168.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Ульяновская, 84
169.	Корпус мельницы	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Набережная, 55А
170.	Корпус мельницы	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Набережная, 57
171.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Чапаева, 20
172.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Фрунзе, 12
173.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Фрунзе, 18
174.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Фрунзе, 16
175.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Фрунзе, 24
176.	Жилой дом	Вторая половина XIX века	г. Сызрань, ул. Урицкого, 78/ ул. Интернациональная, 46
177.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Фрунзе, 37
178.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Фрунзе, 35
179.	Лавка	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Фрунзе, 33
180.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Чапаева, 39
181.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сызрань, ул. Урицкого, 104
182.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Урицкого, 102
183.	Жилой дом	Начало XX века	г. Сызрань, ул. Интернациональная, 24

4. Мемориально значимые объекты (Вечный огонь, аллея героев, памятники и бюсты, мемориальные доски).
5. Элементы застройки и благоустройства.
6. Культурный слой в границах XVII – начала XX века.
7. Элементы дорегулярной градостроительной системы XVII – начала XX века.
8. Регулярная историко-градостроительная система планировки и застройки по плану 1782 г., исторические линии застройки.
9. Точки традиционного панорамного раскрытия – смотровые площадки.
10. Точки видового раскрытия на основные объекты культурного наследия.
11. Фрагменты целостного пространственно-композиционного соотношения исторических доминант, доминирующая роль культовых зданий в композиции и силуэте города над окружающей застройкой.
12. Сызранское городище.
13. Спасская башня Кремля, 1683 г. и собор Преображения.
14. Традиционный характерный модуль улиц: соотношение рядовой застройки с ансамблем улицы.
15. Традиционный материал стен (кирпич, дерево) и заполнения оконных и дверных проемов (дерево).
16. Форма (двускатная, вальмовая, шатровая), материал (листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли (оттенки красно-коричневого – сурик на основе оксида железа, оттенки серого – на основе свинца, оттенки зеленого – на основе медного купороса).
17. Принцип застройки периметральный с возможным закреплением угловых доминант кварталов.
18. Зоны зеленых насаждений с традиционным видовым составом растений (берега рек Крымзы, Сызранки).

19. Долина и естественные берега рек Сызранки и Крымзы.

20. Естественные природные территории, подвергшиеся сильному антропогенному вмешательству, – склоны берегов рек Сызранки и Крымзы.

Нематериальный предмет охраны

1. Масштаб зданий, стилевые особенности (классицизм, эклектика, модерн, необарокко и др.) с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры середины XIX – начала XX века.

2. Сектор видимости панорамы исторического центра города с рек Крымзы и Сызранки.

3. Планировочная структура регулярной планировки Сызрани середины XIX века.

4. Полицентричность планировочной структуры исторического поселения.

5. Формирование линии застройки с учетом визуального восприятия функционально значимых объектов.

6. Исторически ценное функциональное зонирование, соотношение жилой и общественной функций.

7. Типология квартальной застройки (усадебная, дисперсная, периметральная, строчная).

8. Соотношение застроенных и незастроенных озелененных пространств.

Территория в границах исторического поселения – 171,24 га, из них: озелененные пространства – луга в пойме реки Сызранки и прилегающий к ним природный ландшафт, городские парки и скверы – 17,55 га;

застроенные территории (городские кварталы), включая проезды, внутриквартальное и внутридворовое пространства, – 103,63 га;

акватория рек Сызранки и Крымзы – 50,06 га.

Охраняется озеленение городских кварталов и улично-дорожной сети для территорий общего пользования – газонов, кулисных посадок деревьев и кустарников, не закрывающих обзор объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и охраняемых панорам.

Охраняется внутриквартальное озеленение:

для территорий, объемно-пространственная структура которых входит в состав предмета охраны исторического поселения, площадь озеленения составляет не менее 20 % от площади земельного участка;

для прочих территорий в пределах границ территории исторического поселения площадь озеленения составляет не менее 50 % от площади земельного участка.

9. Планировочные оси с внеосевой ориентацией на доминанты.

10. Традиционные архитектурные формы, метрические и пропорциональные параметры элементов фасадов, характерных для архитектуры Сызрани XIX – начала XX века.

11. Мемориальная ценность территории, связанной с жизнью и деятельностью выдающихся деятелей культуры и просвещения.

12. Композиционно-видовые связи (панорамы), основные видовые точки и секторы обзора «видовых картин», виды на панораму исторического центра города Сызрани.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Самарской области
от 05.02.2021 № 49

ГРАНИЦЫ
территории исторического поселения регионального значения
города Сызрани Самарской области

Графическое изображение границ территории исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области прилагается.

Описание местоположения границ территории исторического поселения
регионального значения города Сызрани Самарской области

Границы территории исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области проходят через следующие точки:

ориентир базовой точки «1» – улица Смолина в квартале между улицами Кирова и Свердлова, западнее земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:56;

1-3 из точки «1» 32 м на северо-восток до земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:55, далее 14 м вдоль земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:55 до угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:50;

3-6 из точки «3» 224 м на северо-запад по улице Смолина до западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:105;

6-8 из точки «6» 148 м на северо-восток по четной стороне ул. Комсомольской до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:94;

8-12 из точки «8» 374 м на юго-восток по нечётной стороне улицы Победы вдоль северо-восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 63:08:0101009:94, 63:08:0101009:5, 63:08:0101009:2, 63:08:0101009:14, 63:08:0101009:09, 63:08:0101009:107

до середины квартала, расположенного между улицами Ульяновской и Кирова;

12-15 из точки «12» 69 м на северо-восток по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:22 до западной границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:9;

15-16 из точки «15» 12 м на северо-запад по внутриквартальному пространству по западной стороне земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:9;

16-19 из точки «16» 59 м на северо-восток по внутриквартальному пространству по северо-западной стороне земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:9;

19-20 из точки «19» 32 м на юго-восток по внутриквартальному пространству до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:9;

20-22 из точки «20» 29 м на северо-восток по внутриквартальному пространству до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:6;

22-24 из точки «22» 72 м на юго-восток по внутриквартальному пространству до ул. Ульяновской, до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:92;

24-27 из точки «24» 208 м по чётной стороне ул. Ульяновской на северо-восток до точки на юго-восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:1468;

27-29 из точки «27» 60 м на юго-восток по ул. Держинского до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:75;

29-32 из точки «29» 73 м на северо-восток по внутриквартальному пространству до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:5;

32-33 из точки «32» 13 м на северо-запад по внутриквартальному пространству по северной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:74;

33-34 из точки «33» 66 м на северо-восток по внутриквартальному пространству по северной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:74;

34-35 из точки «34» 18 м на юго-восток по внутриквартальному пространству по северной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:74;

35-38 из точки «35» 67 м на северо-восток по внутриквартальному пространству до ул. Володарского, до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101017:74;

38-41 из точки «38» 52 м на юго-восток по нечётной стороне ул. Володарского, далее на северо-восток до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101032:65;

41-42 из точки «41» 6 м на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101032:65;

42-43 из точки «42» 16 м на северо-восток по внутриквартальному пространству до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101032:65;

43-44 из точки «43» 34 м на юго-восток по внутриквартальному пространству до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101032:65;

44-47 из точки «44» 21 м на северо-восток по нечетной стороне улицы Советской, далее 67 м на юго-восток перпендикулярно улице Советской до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101032:9;

47-54 из точки «47» 70 м на юго-запад до четной стороны ул. Володарского, далее 245 м на юго-восток по нечетной стороне улицы Володарского до ул. Верхней Пионерской, до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101026:194;

54-60 из точки «54» 244 м по нечётной стороне улицы Верхней Пионерской на юго-запад до нечетной стороны улицы Дзержинского;

60-64 из точки «60» 158 м по чётной стороне ул. Дзержинского на северо-запад до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101026:424;

64-72 из точки «64» 589 м по ул. Карла Маркса на юго-запад по северной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101024:72 до западного угла данного участка;

72-73 из точки «72» 84 м по улице Бабушкина на юго-восток по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101024:72 до южного угла данного участка;

73-80 из точки «73» 890 м по чётной стороне ул. Карла Маркса на юго-запад через северную границу земельного участка с кадастровыми номерами 63:08:0101022:63, 63:08:0101022:46 до пер. Достоевского, до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:114;

80-84 из точки «80» 209 м по чётной стороне пер. Достоевского на юго-восток до пересечения с улицей Карла Либкнехта, до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:57;

84-86 из точки «84» 100 м по нечётной стороне улицы Карла Либкнехта на юго-запад до берега реки Сызранки, до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:194;

86-87 из точки «86» 1557 м через акваторию реки Сызранки на северо-запад до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102035:66;

87-90 из точки «87» 197 м на северо-запад по улице Мостовой до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102035:66;

90-94 из точки «90» 174 м по улице Мостовой на северо-восток вдоль ул. Урицкого до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102035:66;

94-96 из точки «94» 197 м на северо-восток по улице Урицкого до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102035:71;

96-99 из точки «96» 56 м на юго-восток по земельному участку с кадастровым номером 63:08:0102035:71 до восточной точки данного участка;

99-104 из точки «99» 32 м на восток, далее 252 м на северо-восток до пересечения с улицей Набережной до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102046:62;

104-115 из точки «104» 344 м на восток по улице Набережной до ул. Чапаева, до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102047:188;

115-120 из точки «115» 315 м на северо-восток по нечётной стороне ул. Чапаева до пересечения с улицей Интернациональной, до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102049:1;

120-127 из точки «120» 331 м по чётной стороне ул. Интернациональной на северо-запад до западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102043:11;

127-129 из точки «127» 33 м на северо-восток по внутриквартальному пространству до юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102043:103;

129-130 из точки «129» 47 м на северо-запад по внутриквартальному пространству до западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102043:103;

130-132 из точки «130» 58 м на северо-восток по внутриквартальному пространству до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102043:103;

132-134 из точки «132» 45 м на юго-восток по внутриквартальному пространству до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102043:99;

134-138 из точки «134» 118 м на северо-восток по внутриквартальному пространству, пересекая улицу Фрунзе, до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102044:26;

138-139 из точки «138» 13 м на северо-запад по внутриквартальному пространству по западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102044:116;

139-140 из точки «139» 12 м на северо-восток по внутриквартальному пространству по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102044:116;

140-142 из точки «140» 23 м на юго-восток по внутриквартальному пространству до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102044:2;

142-147 из точки «142» 66 м на северо-восток по внутриквартальному пространству до пересечения с улицей Красноармейской до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102044:2;

147-154 из точки «147» 505 м по нечётной стороне ул. Красноармейской на юго-восток по северо-восточной стороне границы земельных участков с кадастровыми номерами 63:08:0102050:21 и 63:08:0102050:167, через северный угол границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102053:10, до северного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0102053:354;

154-158 из точки «154» 173 м на юго-восток через акваторию р. Крымзы до западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101020:268, далее 7 м на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101020:268;

158-161 из точки «158» 100 м на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101020:268, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101020:258 до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101020:258;

161-165 из точки «161» 459 м на северо-восток до западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101019:526;

165-168 из точки «165» 147 м на северо-восток, пересекая ул. Кирова до южного угла границы земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:122;

168-169 из точки «168» 33 м на северо-запад по западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101009:122;

169-1 из точки «169» 29 м на северо-восток до начальной точки 1.

Координатное описание местоположения границ территории
исторического поселения регионального значения города Сызрани
Самарской области

Таблица

№ точки	Координаты, м («МСК-63»)	
	X	Y
1	382745.50	1262038.80
2	382774.34	1262051.70
3	382781.84	1262063.87
4	382907.43	1261983.92
5	382951.54	1261957.77
6	382975.04	1261951.15
7	383000.87	1261986.69
8	383060.28	1262071.51
9	382889.16	1262199.78
10	382867.73	1262215.77
11	382830.64	1262244.62
12	382762.40	1262296.37

№ точки	Координаты, м («МСК-63»)	
	X	Y
13	382776.79	1262315.49
14	382796.89	1262340.95
15	382804.19	1262351.41
16	382813.80	1262344.19
17	382821.83	1262355.60
18	382844.33	1262391.45
19	382843.35	1262394.77
20	382817.46	1262413.00
21	382823.46	1262421.40
22	382834.16	1262437.05
23	382796.13	1262465.75
24	382775.90	1262477.96
25	382814.19	1262532.90
26	382825.73	1262538.12
27	382896.85	1262645.07
28	382881.61	1262655.74
29	382848.22	1262679.88
30	382870.51	1262711.51
31	382872.03	1262713.66
32	382890.09	1262739.46
33	382900.82	1262732.20
34	382938.53	1262786.12
35	382923.67	1262796.44
36	382934.13	1262811.13
37	382958.07	1262848.66
38	382960.24	1262852.18
39	382942.62	1262864.77
40	382957.05	1262885.09
41	382959.80	1262889.06
42	382954.88	1262892.49
43	382964.02	1262905.68
44	382936.49	1262925.57

№ точки	Координаты, м («МСК-63»)	
	X	Y
45	382948.74	1262942.79
46	382924.32	1262960.11
47	382894.24	1262981.10
48	382882.64	1262964.06
49	382881.32	1262964.94
50	382868.27	1262947.35
51	382853.24	1262927.84
52	382760.27	1262993.46
53	382684.91	1263049.78
54	382655.03	1263071.77
55	382641.11	1263053.29
56	382628.89	1263050.68
57	382587.89	1262993.49
58	382572.74	1262967.47
59	382526.67	1262891.06
60	382514.73	1262875.02
61	382556.16	1262845.66
62	382569.99	1262834.94
63	382621.14	1262797.02
64	382642.34	1262781.82
65	382552.55	1262658.73
66	382537.71	1262638.11
67	382504.25	1262590.88
68	382486.31	1262566.52
69	382467.54	1262540.57
70	382446.74	1262491.75
71	382378.94	1262320.10
72	382359.23	1262270.26
73	382291.29	1262319.72
74	382212.31	1262204.56
75	382197.47	1262182.18
76	382097.57	1262044.13

№ точки	Координаты, м («МСК-63»)	
	X	Y
77	382055.22	1261998.32
78	381956.24	1261872.03
79	381836.55	1261712.62
80	381757.63	1261606.73
81	381674.64	1261668.49
82	381614.25	1261713.83
83	381604.21	1261720.97
84	381589.20	1261731.09
85	381583.39	1261721.98
86	381541.83	1261642.87
87	381777.10	1260103.29
88	381809.57	1260043.75
89	381876.06	1260008.78
90	381927.69	1259992.69
91	381952.58	1260006.09
92	381972.10	1260047.10
93	381991.09	1260092.41
94	382012.33	1260138.79
95	382049.85	1260223.08
96	382101.92	1260314.60
97	382101.27	1260314.49
98	382062.57	1260341.34
99	382054.48	1260342.31
100	382053.64	1260374.22
101	382086.09	1260379.98
102	382099.35	1260398.58
103	382190.47	1260520.82
104	382205.63	1260562.39
105	382198.20	1260640.71
106	382197.58	1260712.57
107	382198.37	1260732.33
108	382201.56	1260795.10

№ точки	Координаты, м («МСК-63»)	
	X	Y
109	382202.11	1260803.15
110	382202.62	1260808.79
111	382203.85	1260819.54
112	382203.62	1260824.79
113	382206.02	1260844.65
114	382210.61	1260878.40
115	382215.20	1260904.12
116	382253.26	1260958.32
117	382278.66	1260992.25
118	382331.66	1261058.61
119	382345.44	1261076.72
120	382406.31	1261155.40
121	382419.71	1261145.27
122	382478.03	1261102.05
123	382530.11	1261063.58
124	382538.00	1261057.80
125	382564.27	1261038.64
126	382587.08	1261022.02
127	382669.45	1260956.67
128	382686.33	1260977.91
129	382692.17	1260979.96
130	382729.61	1260952.23
131	382749.74	1260979.38
132	382763.54	1260998.68
133	382750.84	1261009.96
134	382728.41	1261026.92
135	382736.76	1261038.39
136	382752.65	1261060.77
137	382766.37	1261081.50
138	382793.82	1261124.33
139	382804.63	1261116.72
140	382812.28	1261126.19

№ точки	Координаты, м («МСК-63»)	
	X	Y
141	382809.64	1261128.29
142	382795.12	1261142.11
143	382800.32	1261147.55
144	382813.33	1261165.62
145	382822.89	1261179.65
146	382823.23	1261179.41
147	382833.90	1261194.70
148	382683.40	1261314.25
149	382655.43	1261335.07
150	382643.97	1261343.26
151	382599.49	1261374.12
152	382574.77	1261390.98
153	382559.80	1261419.84
154	382432.74	1261493.63
155	382379.80	1261533.15
156	382332.20	1261599.34
157	382311.97	1261614.63
158	382307.77	1261609.15
159	382280.62	1261630.86
160	382272.61	1261643.84
161	382232.48	1261673.67
162	382295.58	1261758.53
163	382392.72	1261811.91
164	382477.54	1261855.82
165	382603.29	1261929.53
166	382606.38	1261963.64
167	382650.26	1262023.61
168	382684.57	1262041.85
169	382716.98	1262037.33

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам территории исторического поселения
регионального значения города Сызрани Самарской области

Границы территории исторического поселения регионального значения г.о. Сызрань. М 1:5000



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Самарской области
от 05.02.2021 № 49

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к градостроительному регламенту	Значения характеристик и показателей
----------	---	--------------------------------------

В части требований к видам разрешенного использования

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | В соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа Сызрань |
| 2. | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | В соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа Сызрань |
| 3. | Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | В соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа Сызрань |

В части требований к предельным параметрам (отклонение от предельных параметров в соответствии со статьями 38-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

- | | | |
|----|--|---|
| 4. | Минимальная площадь земельного участка по существующему состоянию | В общем случае запрещается изменение существующей исторической парцелляции земельных участков |
| 5. | Ориентировочная площадь земельного участка по существующему состоянию | 4200 кв. м для каменной застройки и 2600 кв. м для деревянной застройки. Запрещается превышение существующей максимальной исторической парцелляции земельных участков |
| 6. | Максимальный процент застройки квартала усадебного типа | Не более 60% для каменной застройки и не более 50% – для деревянной и смешанной застройки |
| 7. | Ориентировочная площадь застройки отдельно стоящего объекта | 800 кв. м для каменной и смешанной застройки и не более 500 кв. м для деревянной застройки |
| 8. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не устанавливается |
| 9. | Минимальный отступ от границ земельного участка. Отступ объекта капитального | В условиях реконструкции исторической застройки по сложившейся ситуации. В остальных случаях в соответствии с |

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к градостроительному регламенту	Значения характеристик и показателей
	строительства от охраняемых исторических линий застройки (в том числе от установленных красных линий, совпадающих с линиями застройки)	действующими техническими регламентами и правилами землепользования и застройки г.о. Сызрань
10.	Максимальная этажность	Не более 4 этажей
11.	Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли или до верха парапета	Не выше 12,00 м
12.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не выше 9,00 м
13.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	В условиях реконструкции исторической застройки по сложившейся ситуации. При новом строительстве в соответствии с действующими техническими регламентами
14.	Сохраняемые или возобновляемые исторические композиционно-пространственные типы застройки	Каменная или деревянная жилая и общественно-деловая застройка, композиционно ориентированная на образцы архитектуры XIX – нач. XX вв. с сохранением планировочного модуля исторических домовладений и кварталов. Каменная общественно-деловая и жилая застройка простых объемов с декором, композиционно ориентированная на образцы советского неоклассицизма
15.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Архитектура зданий кон. XIX – нач. XX вв., распространенных на территории исторического центра. Каменные дома в стиле эклектики, «краснокирпичном» стиле, редко неорусского, русско-византийского стилей и модерна. Деревянные, реже полукаменные дома, декорированные в необарочной, неоклассицистической, эклектичной стилистике с элементами деревянного модерна и архитектуры русского Севера (обшивки, накладные, пропиленные резьбы). Архитектура зданий 30-50-х XX в., распространенных на территории исторического центра. Каменные объемы в сочетании с декоративными элементами в стиле ампира и неоклассицизма. Архитектурная композиция зданий должна учитывать традиционные метрические и

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к градостроительному регламенту	Значения характеристик и показателей
		пропорциональные параметры исторической застройки, силуэтов и фасадного декора 16. Ориентировочные объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонины, мансарды, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства составляет ориентировочно до 60 м. Двухскатные, вальмовые и сложные крыши с углами наклона ориентировочно от 20 до 30 градусов (за исключением конструкций шатров, купольных завершений и других декоративных элементов крыш) 17. Основные строительные и отделочные материалы Приоритетное использование традиционных строительных и отделочных материалов (или их современных аналогов): керамический кирпич с оштукатуриванием, покраской или побелкой; облицовочный красный фигурный кирпич, облицовка цоколя природным камнем и т.п. Иные материалы применяются при условии оштукатуривания всей поверхности стен с последующей окраской или побелкой. Запрещается отделка фасадов декоративными элементами из пластика. Кровельное покрытие – листовой непрофилированный металл с соединением фальцами (допускается металл с полимерным покрытием), мягкая кровля. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью и профилем «металлочерепицы». Допускается имитация традиционных отделочных материалов фасадов и декоративных элементов 18. Цветовое решение Первоначальный цвет стен и декора существующей исторической застройки определяется зондажами. Колористическое решение новой застройки – в градациях светлых и средних тонов: охра всех оттенков, голубые, зеленые оттенки. Детали декора белые. Для кровельных покрытий допускаются цвета: сурик, тёмно-серый, коричневый, натуральные пастельные тона зеленого цвета 19. Заполнение оконных проёмов При реставрации остекление проемов должно производиться на основе традиционных материалов и форм оконных, дверных, эркерных переплетов и т.п. При новом строительстве возможно

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к градостроительному регламенту	Значения характеристик и показателей
20.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	использовать имитирующие дерево материалы Ограды высотой не более 2,00 м, прозрачные: металлические (кованые) и комбинированные (с каменными столбами). Дорожные покрытия с использованием стилизованных элементов (мощение тротуаров плиткой, искусственным камнем; парковых и дворовых дорожек – спецсмесью, полимерными материалами). Предусматривается комбинированное покрытие для возможности движения маломобильных групп населения. Столбы освещения, скамьи, иные малые архитектурные формы – нейтральные или стилизованные в духе сложившегося архитектурного окружения
21.	Озеленение	Озеленение улиц по фронту – регулярное с использованием традиционных пород деревьев (липа, вяз) и декоративного кустарника; скверов, дворовых участков – садово-парковое с преобладанием невысоких деревьев, кустарника, цветников, газонов. Породный состав растительности традиционный. Допускается высадка высокоствольных пород деревьев, экранирующих новую дисгармоничную застройку
22.	Ограничения в части размещения информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, элементов наружного освещения	Запрещается размещение рекламных щитов и стендов наружной рекламы. Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания, на фасаде которого они располагаются. Размеры информационных вывесок на фасадах должны быть такими, чтобы не экранировать декоративные элементы фасадов

Требования и ограничения специального характера

- | | | |
|-----|--|--|
| 23. | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия | Сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия |
| 24. | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Сохранение элементов благоустройства, восстановление существующего рельефа по окончании работ |

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к градостроительному регламенту	Значения характеристик и показателей
25.	Ограничения в части проведения строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов. Проведение исследования археологического культурного слоя.