



Государственный регистрационный  
номер 042026010  
Дата государственной регистрации  
11 марта 2026 г.

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ, НАЦИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
И АРХИВНОГО ДЕЛА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ  
(МИНКУЛЬТНАЦ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ)**

**Мордовия Республикань  
культурань, национальной политикань  
и архивонь тевонь Министерствась**

**Мордовия Республикань  
культурань, национальной политикань  
ды архивень тевень Министерствась**

**ПРИКАЗ**

11.03.2026г.

№ 91

**г. Саранск**

**Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Арапова», расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Гагарина, 33**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», статьей 11 Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия» **п р и к а з ы в а ю:**

**1. Утвердить:**

зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Арапова», расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Гагарина, 33, согласно приложению 1.

режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Арапова»,

расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Гагарина, 33, согласно приложению 2.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия Н.В. Бычкова.

**Министр культуры,  
национальной политики  
и архивного дела  
Республики Мордовия**



**С.Н. Баулина**

**Приложение 1**  
к приказу Министра культуры,  
национальной политики и  
архивного дела  
Республики Мордовия  
от 11.03. 2026 г. № 91

**Зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Усадьба Арапова», расположенного по адресу: Республика Мордовия,**  
**Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Гагарина, 33**

1. Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Арапова», расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Гагарина, 33, устанавливаются в составе охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

2. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия:

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	50.27	110° 18' 46"
2	3	96.47	111° 16' 41"
3	4	28.66	205° 29' 53"
4	5	15.84	201° 45' 57"
5	6	48.97	292° 57' 56"
6	7	23.89	292° 57' 56"
7	8	73.84	292° 57' 56"
8	1	39.31	24° 24' 26"

3. Таблица координат охранной зоны объекта культурного наследия:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
1	376294.67	1207098.64
2	376277.22	1207145.79
3	376242.21	1207235.68
4	376216.35	1207223.34

5	376201.64	1207217.47
6	376220.75	1207172.38
7	376230.07	1207150.38
8	376258.88	1207082.40
1	376294.67	1207098.64

4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия:

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
9	8	20.65	112° 57' 56"
8	7	73.84	112° 57' 56"
7	10	16.89	201° 56' 12"
10	11	23.89	111° 56' 7"
11	6	16.46	21° 56' 12"
6	5	48.97	112° 57' 56"
5	12	25.22	201° 45' 57"
12	13	124.38	292° 16' 3"
13	14	8.69	202° 1' 52"
14	15	44.07	293° 50' 56"
15	9	34.75	23° 39' 34"

5. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
9	376266.94	1207063.39
8	376258.88	1207082.40
7	376230.07	1207150.38
10	376214.41	1207144.08
11	376205.48	1207166.24
6	376220.75	1207172.38
5	376201.64	1207217.47
12	376178.22	1207208.12

13	376225.35	1207093.01
14	376217.29	1207089.75
15	376235.11	1207049.44
9	376266.94	1207063.39

6. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

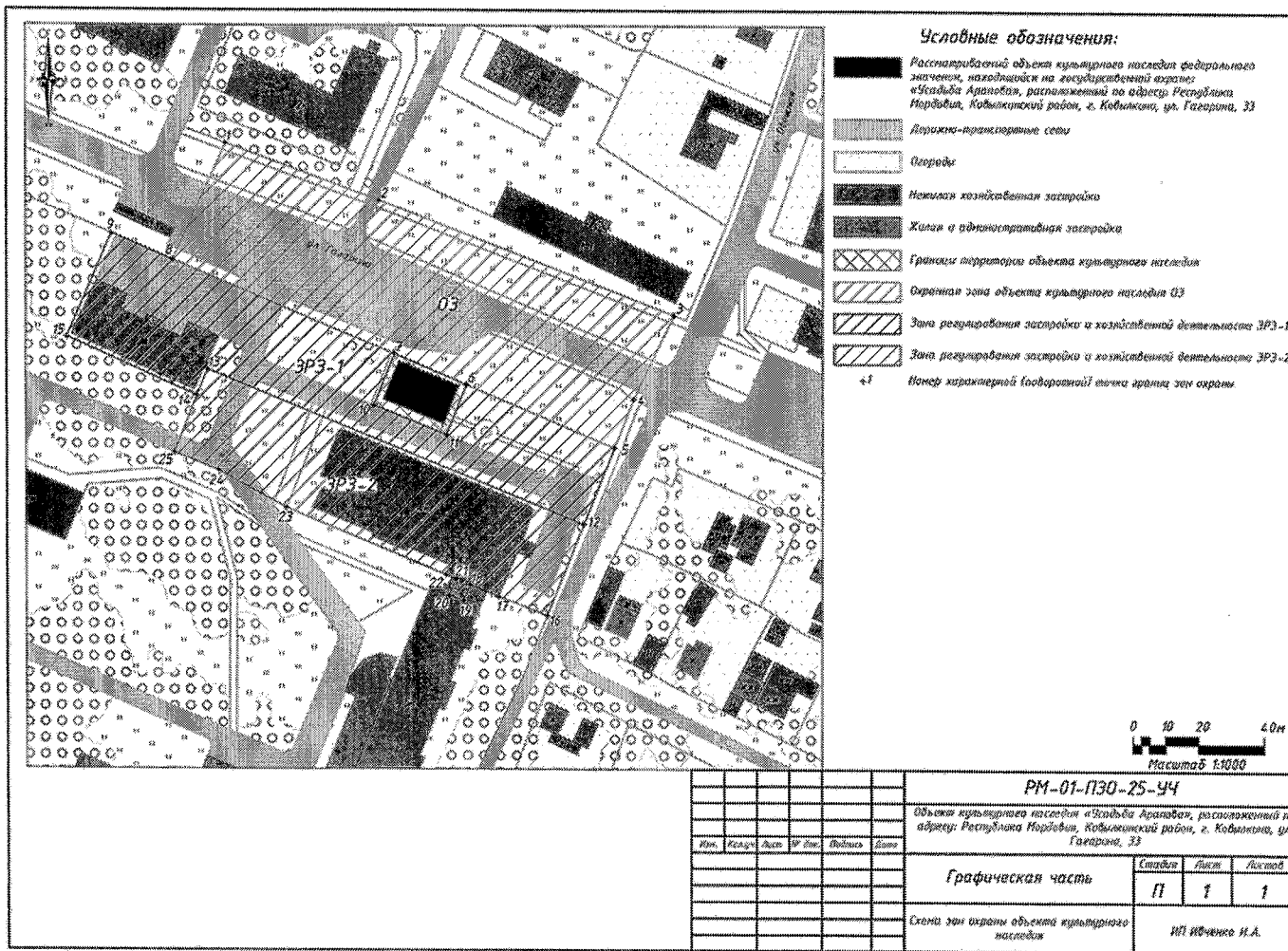
Прохождение границы		Описание прохождения частей границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
13	12	124.38	112° 16' 3"
12	16	30.07	201° 45' 57"
16	17	16.02	291° 39' 55"
17	18	9.37	291° 39' 55"
18	19	5.30	202° 3' 45"
19	20	4.74	291° 9' 1"
20	21	5.46	23° 25' 9"
21	22	3.44	292° 32' 35"
22	23	52.85	292° 40' 12"
23	24	23.75	298° 37' 44"
24	25	14.64	291° 56' 7"
25	14	18.64	22° 1' 52"
14	13	8.69	22° 1' 52"

7. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
13	376225.35	1207093.01
12	376178.22	1207208.12
16	376150.30	1207196.97
17	376156.21	1207182.08
18	376159.67	1207173.37
19	376154.76	1207171.38

20	376156.47	1207166.96
21	376161.48	1207169.13
22	376162.80	1207165.95
23	376183.17	1207117.19
24	376194.55	1207096.34
25	376200.02	1207082.76
14	376217.29	1207089.75
13	376225.35	1207093.01

8. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия:



**Приложение 2**  
к приказу Министра культуры,  
национальной политики и  
архивного дела  
Республики Мордовия  
от 11.03. 2026 г. № 91

**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Арапова», расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Гагарина, 33**

**1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)**

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов 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);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

4) строительство наземным и надземным способом линейных объектов следующих видов: трубопроводов, линий электропередачи, линий связи, 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;

5) размещение рекламы, некапитальных строений, сооружений и объектов:

- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, перетяжек над улицами;

- размещение рекламных конструкций на ограждениях всех типов и видов;

- размещение киосков, павильонов, навесов;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

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 объемно-пространственных параметров;

7) проведение работ в области благоустройства, включающих следующие работы:

- размещение вдоль улицы перед объектом культурного наследия деревьев;

- установка ограждений (кроме временных ограждающих конструкций) из профнастила, бетона, силикатного кирпича, пластиковых материалов, шифера, окраска ограждений в яркие тона;

- размещение площадок для мусоросборников и контейнеров для отходов перед объектом культурного наследия;

- размещение остановочных пунктов общественного транспорта со сплошным непрозрачным заполнением.

Исключение составляют случаи, 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;

8) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

## **2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия **запрещается:**

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

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

- 3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие следующее:

- строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой от существующего уровня земли до верхней отметки здания – более 8 метров;

- устройство плоских крыш, скатных крыш с углом наклона более 35 градусов;

- использование в отделке фасадов сайдинга, фасадных панелей, искусственных материалов, не имитирующих натуральные, сплошного остекления, зеркального и цветного стекла;

- применение цветовых решений фасадов, за исключением разбеленных или приглушенных цветов, неярких (пастельных) оттенков, оттенков охристого, оттенков натурального дерева.

Исключения составляют случаи, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

4) строительство наземным и надземным способом линейных объектов следующих видов: трубопроводов, линий электропередачи, линий связи, 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;

5) размещение рекламы:

- размещение рекламных крышных конструкций;
- размещение рекламных фасадных конструкций за исключением рекламных конструкций в виде букв или элементов размером не более 3-х квадратных метров;

- размещение рекламных конструкций на ограждениях всех типов и видов.

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. 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 объемно-пространственных параметров.

### **3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия **запрещается:**

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

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

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие следующее:

- строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой от существующего уровня земли до верхней отметки здания – более 16 метров;

- устройство плоских крыш, скатных крыш с углом наклона более 35 градусов;

- использование в отделке фасадов сайдинга, фасадных панелей, искусственных материалов, не имитирующих натуральные, сплошного остекления, зеркального и цветного стекла;

- применение цветовых решений фасадов, за исключением разбеленных или приглушенных цветов, неярких (пастельных) оттенков, оттенков охристого.

Исключение составляют случаи, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

4) строительство наземным и надземным способом линейных объектов следующих видов: трубопроводов, линий электропередачи, линий связи, 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;

5) размещение рекламных крышных конструкций;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. 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 объемно пространственных параметров.