



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

Мордовия Республикань  
культурань, национальвай политикань  
и архивонь тевонь Министерствась

Мордовия Республикань  
культурань, национальвой политикань  
ды архивонь тевонь Министерствась

**ПРИКАЗ**

09.02.2023г.

№ 59

г. Саранск

**Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник архитектуры XIX в., бывший купеческий особняк»**

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 регионального значения «Памятник архитектуры XIX в., бывший купеческий особняк», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Красная, 30, согласно приложению 1;

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник архитектуры XIX в., бывший купеческий особняк», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Красная, 30, согласно приложению 2.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Первого заместителя Министра культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия А.И. Карьгина.

**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 9 февраля 2023 г. № 59

**Зоны охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятник архитектуры XIX в., бывший купеческий особняк»,  
расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск,  
ул. Красная, 30

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник архитектуры XIX в., бывший купеческий особняк», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Красная, 30 (далее – объект культурного наследия), устанавливаются в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	45,89	91° 34' 1"
2	3	62,83	70° 25' 10"
3	4	24,82	112° 44' 39"
4	5	41,20	248° 55' 12"
5	6	38,19	180° 48' 44"
6	7	17,16	86° 53' 25"
7	8	12,92	117° 37' 44"
8	9	26,48	95° 21' 35"
9	10	18,37	181° 34' 37"
10	11	27,14	276° 49' 43"
11	12	36,90	276° 49' 43"
12	13	26,91	187° 9' 39"
13	14	26,48	98° 39' 27"
14	15	25,33	190° 5' 17"

15	16	22,14	278° 31' 25"
16	17	11,33	9° 20' 41"
17	18	98,66	279° 50' 53"
18	19	26,72	12° 22' 57"
19	20	40,05	18° 12' 21"
20	21	8,79	23° 51' 25"
21	1	13,47	348° 9' 44"

3. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
1	391398,79	1291913,41
2	391397,53	1291959,29
3	391418,59	1292018,48
4	391408,99	1292041,38
5	391394,18	1292002,94
6	391355,99	1292002,40
7	391356,92	1292019,53
8	391350,93	1292030,97
9	391348,46	1292057,34
10	391330,10	1292056,83
11	391333,32	1292029,89
12	391337,71	1291993,25
13	391311,01	1291989,90
14	391307,03	1292016,08
15	391282,09	1292011,64
16	391285,37	1291989,74
17	391296,55	1291991,58
18	391313,43	1291894,38
19	391339,53	1291900,11
20	391377,57	1291912,62
21	391385,61	1291916,18
1	391398,79	1291913,41

4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
10	10	27,14	96° 49' 43"
10	22	55,04	185° 59' 37"
22	15	40,02	279° 41' 30"
15	14	25,33	10° 5' 17"
14	23	9,96	98° 39' 27"
23	11	28,08	8° 7' 50"

5. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
11	391333,32	1292029,89
10	391330,10	1292056,83
22	391275,35	1292051,09
15	391282,09	1292011,64
14	391307,03	1292016,08
23	391305,53	1292025,92
11	391333,32	1292029,89

6. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПД:

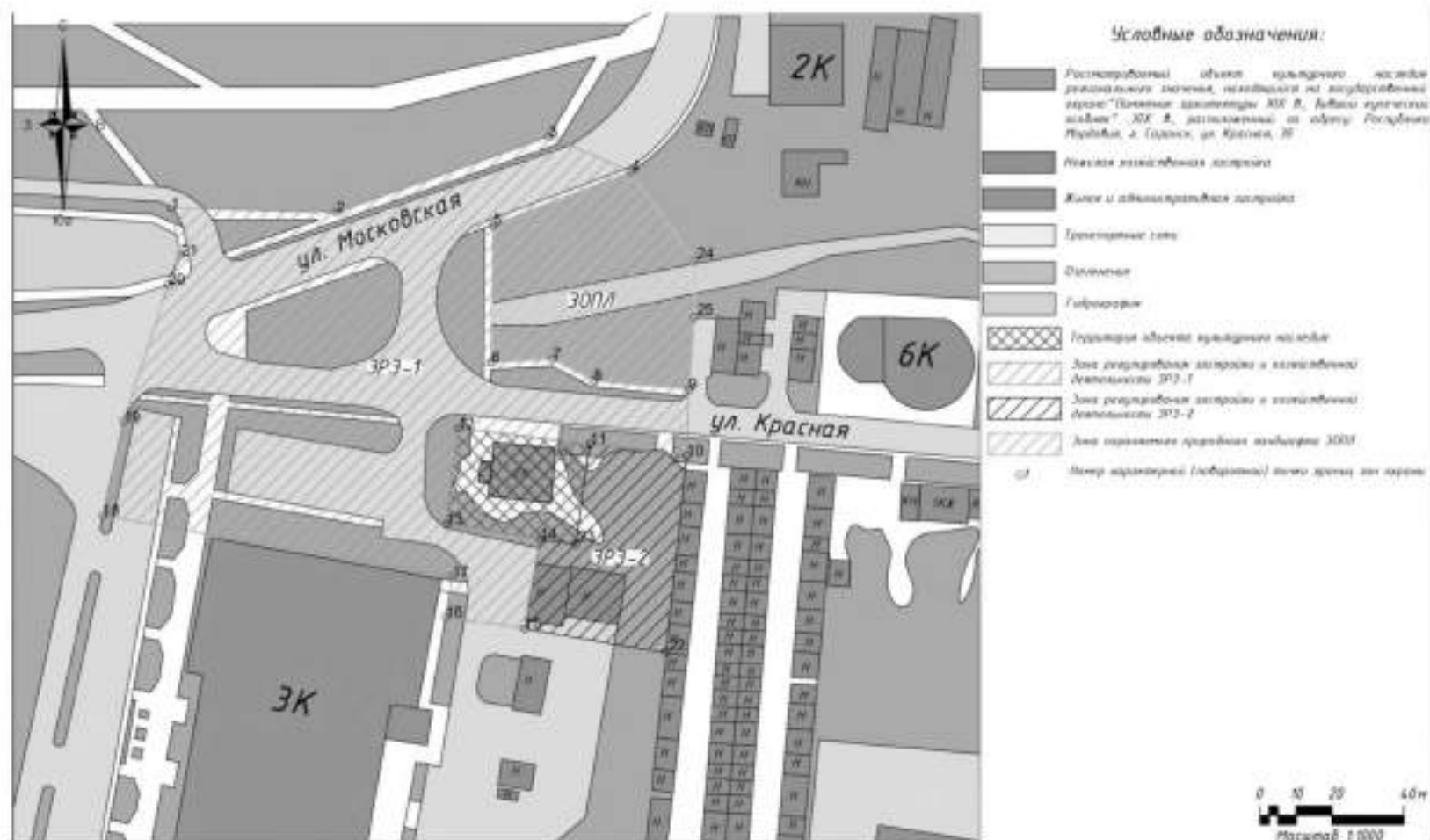
Прохождение границы		Описание прохождения частей границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
4	24	30,46	144° 41' 15"
24	25	15,67	180° 22' 53"
25	9	20,07	184° 24' 35"
9	8	26,48	275° 21' 35"
8	7	12,92	297° 37' 44"

7	6	17,16	266° 53' 25"
6	5	38,19	0° 48' 44"
5	4	41,20	68° 55' 12"

7. Таблица координат зоны охраняемого природного ландшафта  
ЗОПЛ:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
4	391408,99	1292041,38
24	391384,13	1292058,99
25	391368,46	1292058,88
9	391348,46	1292057,34
8	391350,93	1292030,97
7	391356,92	1292019,53
6	391355,99	1292002,40
5	391394,18	1292002,94
4	391408,99	1292041,38

## 8. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия:



**Приложение 2**  
к приказу Министра культуры,  
национальной политики и  
архивного дела  
Республики Мордовия  
от 9 февраля 2023 г. № 59

**Режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Памятник  
архитектуры XIX в. бывший купеческий особняк», расположенного по  
адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Красная, 30**

**1. Режимы использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

1. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия.
2. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.
3. Строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - только подземные сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры.
4. Строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, а также наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 метра
5. Ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки).
6. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы.
7. Мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников.
8. Установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами.
9. Устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов.
10. Размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.



**Запрещается:**

1. Размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.

2. Строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны.

3. Наземный и подземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей.

4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

5. Ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 метра

6. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

7. Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

8. Установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

- площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

- высота не более 2,5 метра

9. Установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

- с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

- высотой не более 1,2 метра.

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-2

**Разрешается:**

1. Строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (конек кровли, верх фронтона; купол, шпиль; башня);

- тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;
- цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;
- в архитектурном решении допускается умеренное использование конструктивных и декоративных элементов в стилистике объекта культурного наследия.

2. Реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

- с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны.

3. Строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры.

4. Ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки).

5. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

6. Проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

#### **Запрещается:**

1. Строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны.

2. Реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны.

3. Наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей.

4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

5. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

6. Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений.

7. Размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОПН

#### **Разрешается:**

1. Мероприятия по расчистке и укреплению береговой линии реки Саранка без изменения контура существующей береговой линии.

2. Благоустройство территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, смотровых площадок, лестниц, полпорных стенок, набережной естественных природных (каменная брусчатка, гранит, дерево) или имитирующих их материалов (искусственный камень на цементной основе, полимерпесчаная плитка, керамогранит)

3. Установка малых архитектурных форм и оборудования для санитарного содержания территории.

4. Реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части, прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с восстановлением нарушенных участков поверхности земли.

5. Мероприятия по регулировке озеленения с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, санитарные рубки, рубки ухода, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников.

#### **Запрещается:**

1. Строительство объектов капитального строительства.

2. Проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим.

3. Наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет).

4. Размещение производственных коммунальных и складских объектов, мест захоронения отходов производства и потребления.

5. Загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков.

6. Изменение отметок природного рельефа (береговых склонов, склонов напойменных террас) более чем на 0,25 метра.

7. Установка светонепроницаемых ограждений (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла).

8. Установка всех видов рекламных конструкций.