

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

12 августа 2026 года

№ 151

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг., расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

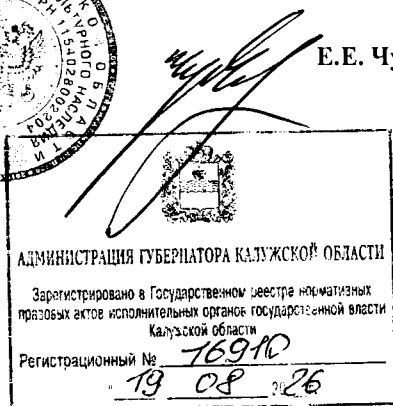
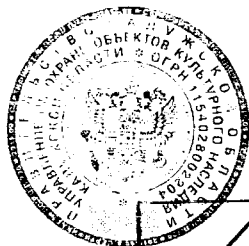
В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 20.10.2021 № 1792, от 27.12.2024 № 1936), Законом Калужской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624, от 14.05.2020 № 378, от 28.05.2021 № 336, от 30.08.2021 № 568, от 13.06.2023 № 393, 11.11.2024 № 686, от 17.12.2024 № 778, от 15.09.2025 № 577), актом государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг., расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2, выполненным аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами Демидовым С.В., Трансзниковой А.И., и Страховой Л.Д., **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг., расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг., расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2 согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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

Начальник управления



Е.Е. Чудаков

**Текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик
А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг., расположенного по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2**

Текстовое описание границ охранной зоны (индекс зоны - ОЗ)

Охранная зона состоит из одного участка с двумя замкнутыми контурами (внутренним и внешним):

Внешние границы:

- западная граница проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:89 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:22;
- северная граница проходит от юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:22 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:30;
- восточная граница проходит от юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:30 до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:1 и далее вдоль восточной границы этого же участка до пересечения с северной границей зоны;
- южная граница проходит от юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:95 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:89;

Внутренняя граница охранной зоны совпадает с утвержденной территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский».

Внешний контур

Исходная точка 1 находится на северо-западе и совпадает с юго-западным углом границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:22.

Граница проходит:

- от точки 1 до точки 2 на юго-восток 26,56 м;
- от точки 2 до точки 3 на юго-восток 1,4 м;
- от точки 3 до точки 4 юго-восток 4,62 м;
- от точки 4 до точки 5 на юго-восток 23,87;
- от точки 5 до точки 6 на юго-восток 20,30 м;
- от точки 6 до точки 7 на юго-запад 6,23 м;
- от точки 7 до точки 8 на юго-запад 32,18 м;
- от точки 8 до точки 9 на юго-запад 15,67 м;
- от точки 9 до точки 10 на северо-запад 15,67 м;

от точки 10 до точки 11 на северо-запад 33,40 м;
от точки 11 до точки 12 на северо-восток 17,85 м;
от точки 12 до точки 13 на северо-восток 35,17 м;
от точки 13 до точки 1 на северо-восток 9,66 м.

Внутренний контур

Исходная точка 13 находится на северо-западе.

Граница проходит:

от точки 13 до точки 14 на юго-восток 28,90 м;
от точки 14 до точки 15 на юго-запад 23,28 м;
от точки 15 до точки 16 на северо-запад 28,89 м;
от точки 16 до точки 13 на северо-восток 23,28 м.

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны - ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из одного внешнего замкнутого контура:

- западная граница проходит от юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:22 до северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:11;
- северная граница зоны регулирования застройки совпадает с северной границей земельного участка 40:27:020406:11 и продолжается до северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:30;
- восточная граница проходит от северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:11 далее до восточного угла этого же участка, после совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:12 до северо-восточного угла границы зоны охраны объекта культурного наследия;
- южная граница проходит от юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:30 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:22.

**Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг., расположенного по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2**

Координаты характерных точек границ охранной зоны (индекс зоны - ОЗ)

Название (номер) точки	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии (м)	X координата	Y координата	Погрешность (м)	Метод определения координат
Внешний контур						
1			495136,29	1320620,6	0,10	аналитический
	95° 24' 05"	26,56				
2			495133,79	1320647,04	0,10	аналитический
	98° 11' 16"	1,4				
3			495133,59	1320648,43	0,10	аналитический
	95° 50' 02"	4,62				
4			495133,12	1320653,03	0,10	аналитический
	94° 52' 45"	23,87				
5			495131,09	1320676,81	0,10	аналитический
	93° 43' 40"	20,3				
6			495129,77	1320697,07	0,10	аналитический
	189° 19' 35"	6,23				
7			495123,62	1320696,06	0,10	аналитический
	206° 25' 18"	32,18				
8			495094,8	1320681,74	0,10	аналитический
	189° 39' 38"	15,67				
9			495079,35	1320679,11	0,10	аналитический
	279° 39' 38"	15,67				
10			495081,98	1320663,66	0,10	аналитический
	281° 42' 49"	33,4				
11			495088,76	1320630,96	0,10	аналитический
	279° 58' 08"	17,85				
12			495091,85	1320613,38	0,10	аналитический
	9° 57' 47"	35,37				
13			495126,69	1320619,5	0,10	аналитический
	6° 32' 12"	9,66				
1			495136,29	1320620,6	0,10	аналитический
Внутренний контур						
14			495117,9	1320638,18	0,10	аналитический
	97° 39' 22"	28,9				
15			495114,05	1320666,82	0,10	аналитический
	187° 40' 39"	23,28				
16			495090,98	1320663,71	0,10	аналитический
	277° 39' 32"	28,89				
17			495094,83	1320635,08	0,10	аналитический
	7° 39' 12"	23,28				
14			495117,9	1320638,18	0,10	аналитический

Площадь: 2748 кв.м.

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны - ЗРЗ)

Название (номер) точки	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	Х координата	У координата	Погрешность (м)	Метод определения координат
1			495213,6	1320634,49	0,10	аналитический
	87° 44' 07"	66,05				
2			495216,21	1320700,49	0,10	аналитический
	136° 07' 48"	14,34				
3			495205,87	1320710,43	0,10	аналитический
	187° 03' 59"	21,87				
4			495184,17	1320707,74	0,10	аналитический
	190° 20' 42"	16,54				
5			495167,9	1320704,77	0,10	аналитический
	191° 25' 01"	38,9				
6			495129,77	1320697,07	0,10	аналитический
	273° 43' 40"	20,3				
7			495131,09	1320676,81	0,10	аналитический
	274° 52' 45"	23,87				
8			495133,12	1320653,03	0,10	аналитический
	275° 50' 02"	4,62				
9			495133,59	1320648,43	0,10	аналитический
	278° 11' 16"	1,4				
10			495133,79	1320647,04	0,10	аналитический
	275° 24' 05"	26,56				
11			495136,29	1320620,6	0,10	аналитический
	8° 17' 03"	3,68				
12			495139,93	1320621,13	0,10	аналитический
	10° 12' 14"	6,6				
13			495146,43	1320622,3	0,10	аналитический
	9° 09' 28"	31,54				
14			495177,57	1320627,32	0,10	аналитический
	14° 38' 02"	16,51				
15			495193,54	1320631,49	0,10	аналитический
	8° 30' 20"	20,28				
1			495213,6	1320634,49	0,10	аналитический

Площадь: 6373 кв.м.

Графическое описание (карта (схема)) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг.
жил физик А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг., расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2

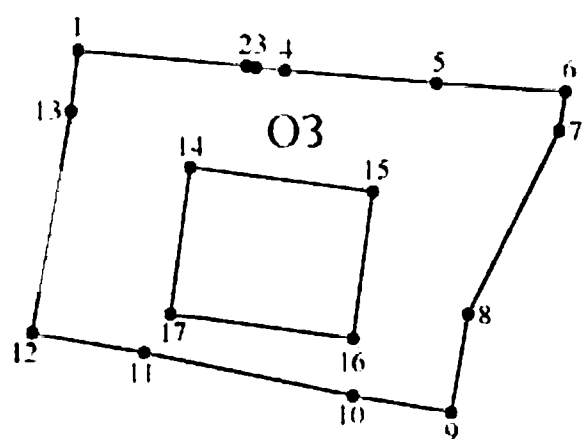


- Условные обозначения
- Границы земельных участков
 - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский",
 - Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский" (Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2)
 - Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жили и работали художники Поленов Василий Дмитриевич и Герас Валентин Александрович и в период строительства атомной электростанции Курчатова Игорь Васильевич, 1901, 1954 гг." (Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 1)
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Улично-дорожная сеть
 - Водные объекты

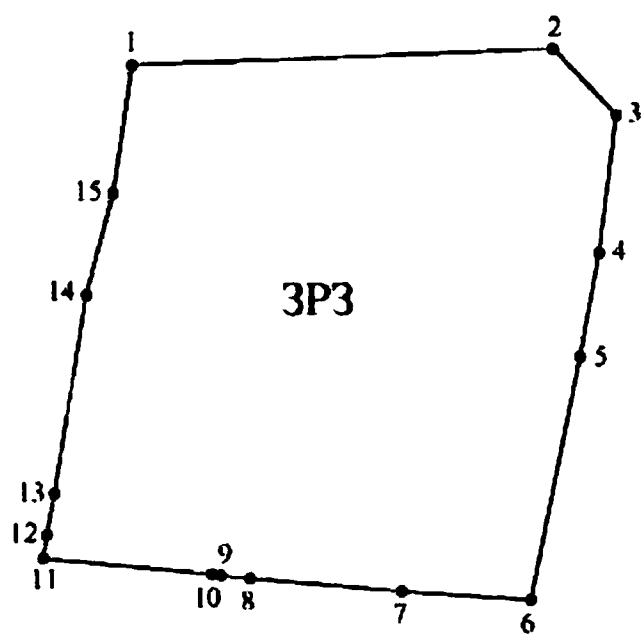
Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский"

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Характерные поворотные точки границ зон охраны

Схема границ охранной зоны (индекс зоны - ОЗ)



**Схема границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ)**



**Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом,
в котором в 1949-1972 гг. жил физик А.И. Лейпунский», 1949-1972 гг.,
расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2**

**1. Ограничения использования земельных участков, водных объектов
и их частей в границах охранной зоны объекта культурного наследия
(индекс зоны – ОЗ)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением 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).

1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

1.3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

1.4. Строительство линейных объектов, за исключением прокладки подземных коммуникаций.

1.5. Реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая изменение объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства, в том числе высоту, площадь застройки, тип крыши и используемые отделочные материалы.

1.6. Размещение рекламы.

1.7. Размещение вывесок, за исключением элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб высотой не более 2,5 м.

1.8. Размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы высотой более 3 м, протяженностью более 6 м.

1.9. Размещение сплошных, глухих ограждений со следующими параметрами:

1.9.1. Высота ограждения более 3 м;

1.9.2. Ограждение изготовлено из любого материала кроме дерева, металла (ковка, литье), за исключением профилированного металлического листа.

1.10. Применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений,

нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.

1.11. 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.

1.12. Проведение работ в области благоустройства, за исключением озеленения территории с учетом сохранения и (или) восстановления зеленых насаждений, применения малых архитектурных форм и традиционных материалов: камень, кирпич, дерево, металл, а также 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.

1.13. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

2.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

2.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

2.3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства с нарушением, установленных пунктом 3 требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.4. Строительство линейных объектов, за исключением автомобильных дорог и прокладки подземных коммуникаций.

2.5. Размещение рекламы.

2.6. Размещение вывесок, за исключением элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб высотой не более 2,5 м.

2.7. Размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы высотой более 10 м, протяженностью более 20 м.

2.8. Размещение сплошных, глухих ограждений со следующими параметрами:

2.8.1. Высота ограждения более 3 м;

2.8.2. Ограждение изготовлено из любого материала, кроме дерева, кирпича, металла (ковка, литье), за исключением профилированного металлического листа.

2.9. 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.

3. Требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)

№ п/п	Характеристики и показатели, отражающие требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	Максимальная высота объекта капитального строительства, за исключением хозяйственной постройки, от существующей отметки земли до конька кровли - 10 метров. Максимальная высотная отметки хозяйственной постройки от существующей отметки земли до верхней отметки кровли – 8 метров. Площадь застройки – не более 300 кв. м. Протяженность фасада объекта капитального строительства, за исключением хозяйственной постройки – не более 25 метров. Протяженность фасада хозяйственной постройки – не более 15 метров. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%. Тип крыши для объекта капитального строительства, за исключением хозяйственной постройки, – двухскатные, полувальмовые, вальмовые, четырехскатные; для хозяйственных построек – плоские и скатные крыши. Угол наклона крыши – не более 30 градусов запрещается устройство башен, шпилей.

2	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Фасады: с использованием оттенков белого, зеленого, желтого, бежевого, красно-коричневого, коричневого цветов; Кровельное покрытие: с использованием оттенков серого и коричневого цветов.
3	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Фасады: дерево, штукатурка с дальнейшей покраской, кирпич, цоколь – кирпич, натуральный камень, штукатурка; покрытие кровли: керамическая черепица, металлические оцинкованные листы с фальцевым соединением (за исключением профилированного металла). Запрещается применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей.
4	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Запрещается установка инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды).
5	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	Цвет архитектурной подсветки зданий: белый, желтый