



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2025

г. Оренбург

№ 1319-пн

Об установлении зон охраны, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Дом художника, академика живописи Лукиана Васильевича Попова», 1903 г.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 3 июля 2013 года № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 30 августа 2024 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в его исторической среде Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Дом художника, академика живописи Лукиана Васильевича Попова», 1903 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова, 39 (далее – объект культурного наследия), и утвердить их границы согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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».

4. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и порядке согласно статье 57<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

5. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Оренбург Оренбургской области в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления;

разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пункта 6 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которого оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу в силу с 1 марта 2026 года, но не ранее чем по истечении 90 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –  
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 24.11.2025 № 1319-нп

Описание  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения (вид – памятник) «Дом художника, академика  
живописи Лукиана Васильевича Попова», 1903 г., расположенного по адресу:  
Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова, 39

| Сведения об объекте |   |   |
|---------------------|---|---|
| № п/п               | Характеристики объекта  | Описание характеристик                            |
| 1.                  | Местоположение объекта  | Оренбургская обл., г. Оренбург,<br>ул. Попова, 39 |
| 2.                  | Площадь зоны +/-<br>величина погрешности<br>определения площади<br>(P +/- дельта P) | 3854 кв. метра +/- 22 кв. метра                   |
| 3.                  | Иные характеристики   | –   |

Перечень координат характерных (поворотных) точек  
границ охранной зоны объекта

| Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта  |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|
| 1. Система координат МСК-56, зона 2                     |  |   |  |   |  |
| 2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны   |  |   |  |   |  |
| Обозна-<br>чение<br>харак-<br>терных<br>точек<br>границ | Координаты<br>характерных<br>(поворотных) точек в<br>местной системе<br>координат МСК-56 |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадрати-<br>ческая<br>погреш-<br>ность<br>положения<br>характер-<br>ной точки<br>(Mt)<br>(метров) | Опи-<br>сание<br>обоз-<br>наче-<br>ния<br>точки<br>на<br>мест-<br>ности<br>(при<br>нали-<br>чии) |
|   | X  | Y |  |   |  |
| 1   | 2  | 3 | 4  | 5   | 6  |

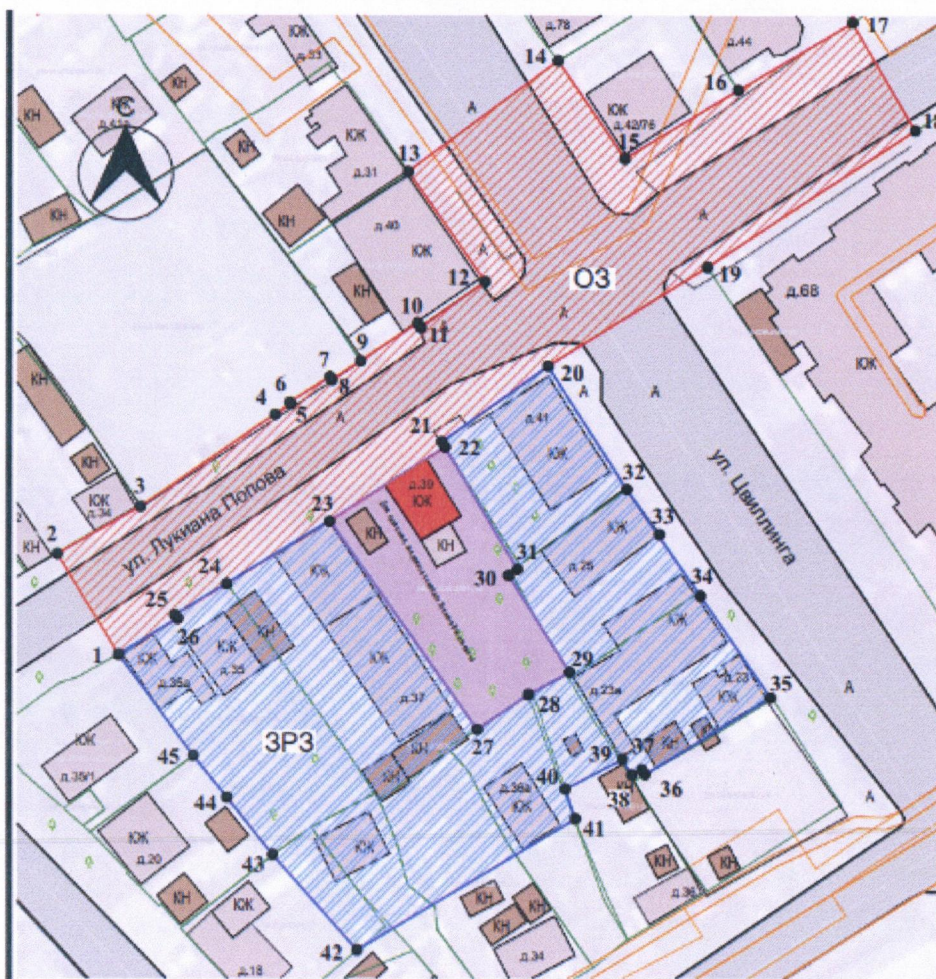
| Внешний контур |           |            |                  |     |   |
|----------------|-----------|------------|------------------|-----|---|
| 1              | 429156.60 | 2303814.72 | картометрический | 0,1 | - |
| 2              | 429172.85 | 2303803.73 | картометрический | 0,1 | - |
| 3              | 429181.22 | 2303818.37 | картометрический | 0,1 | - |
| 4              | 429194.91 | 2303838.17 | картометрический | 0,1 | - |
| 5              | 429198.38 | 2303843.40 | картометрический | 0,1 | - |
| 6              | 429198.67 | 2303843.21 | картометрический | 0,1 | - |
| 7              | 429202.84 | 2303849.95 | картометрический | 0,1 | - |
| 8              | 429202.34 | 2303850.28 | картометрический | 0,1 | - |
| 9              | 429205.47 | 2303855.10 | картометрический | 0,1 | - |
| 10             | 429211.73 | 2303864.67 | картометрический | 0,1 | - |
| 11             | 429211.00 | 2303865.19 | картометрический | 0,1 | - |
| 12             | 429218.56 | 2303875.93 | картометрический | 0,1 | - |
| 13             | 429236.86 | 2303863.07 | картометрический | 0,1 | - |
| 14             | 429255.43 | 2303888.11 | картометрический | 0,1 | - |
| 15             | 429239.05 | 2303899.27 | картометрический | 0,1 | - |
| 16             | 429250.56 | 2303918.22 | картометрический | 0,1 | - |
| 17             | 429261.83 | 2303937.41 | картометрический | 0,1 | - |
| 18             | 429243.93 | 2303948.14 | картометрический | 0,1 | - |
| 19             | 429221.00 | 2303913.10 | картометрический | 0,1 | - |
| 20             | 429204.65 | 2303886.46 | картометрический | 0,1 | - |
| 21             | 429192.10 | 2303868.69 | картометрический | 0,1 | - |
| 22             | 429191.20 | 2303869.22 | картометрический | 0,1 | - |
| 23             | 429178.90 | 2303849.94 | картометрический | 0,1 | - |
| 24             | 429168.37 | 2303832.70 | картометрический | 0,1 | - |
| 25             | 429163.17 | 2303824.09 | картометрический | 0,1 | - |
| 26             | 429162.57 | 2303824.54 | картометрический | 0,1 | - |
| 1              | 429156.60 | 2303814.72 | картометрический | 0,1 | - |

| Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности |   |   |
|--|---|---|
| № п/п  | Характеристики объекта  | Описание характеристик                            |
| 1.   | Местоположение объекта  | Оренбургская обл., г. Оренбург,<br>ул. Попова, 39 |
| 2.   | Площадь зоны +/-<br>величина погрешности<br>определения площади<br>(P +/- дельта P) | 4478 кв. метров +/- 23 кв. метра                  |
| 3.   | Иные характеристики   | —   |









| Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности               |                     |            |   |  |   |
|---|---------------------|------------|---|--|---|
| 1. Система координат МСК-56, зона 2   |                     |            |   |  |   |
| 2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |                     |            |   |  |   |
| Обозначение характерных точек границ  | Координаты (метров) |            | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров) | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
|   | X                   | Y          |   |  |   |
| 1   | 2                   | 3          | 4   | 5  | 6   |
| 1   | 429156.60           | 2303814.72 | картометрический                              | 0,1  |   |
| 26  | 429162.57           | 2303824.54 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 25  | 429163.17           | 2303824.09 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 24  | 429168.37           | 2303832.70 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 23  | 429178.90           | 2303849.94 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 27  | 429144.22           | 2303874.63 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 28  | 429149.99           | 2303883.17 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 29  | 429153.72           | 2303890.09 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 30  | 429169.79           | 2303879.88 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 31  | 429170.82           | 2303881.36 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 22  | 429191.20           | 2303869.22 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 21  | 429192.10           | 2303868.69 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 20  | 429204.65           | 2303886.46 | картометрический                              | 0,1  | -   |
| 32  | 429184.12           | 2303899.65 | картометрический                              | 0,1  | -   |

| 1  | 2         | 3          | 4                | 5   | 6 |
|----|-----------|------------|------------------|-----|---|
| 33 | 429176.46 | 2303904.86 | картометрический | 0,1 | - |
| 34 | 429166.85 | 2303911.68 | картометрический | 0,1 | - |
| 35 | 429149.55 | 2303923.77 | картометрический | 0,1 | - |
| 36 | 429136.77 | 2303902.72 | картометрический | 0,1 | - |
| 37 | 429137.69 | 2303902.13 | картометрический | 0,1 | - |
| 38 | 429136.67 | 2303900.52 | картометрический | 0,1 | - |
| 39 | 429139.09 | 2303899.04 | картометрический | 0,1 | - |
| 40 | 429134.80 | 2303889.20 | картометрический | 0,1 | - |
| 41 | 429128.89 | 2303891.21 | картометрический | 0,1 | - |
| 42 | 429107.10 | 2303853.93 | картометрический | 0,1 | - |
| 43 | 429123.35 | 2303840.36 | картометрический | 0,1 | - |
| 44 | 429132.72 | 2303832.98 | картометрический | 0,1 | - |
| 45 | 429139.86 | 2303827.13 | картометрический | 0,1 | - |
| 1  | 429156.60 | 2303814.72 | картометрический | 0,1 | - |

Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия  
М 1:1000



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального значения «Дом художника, академика живописи Лукиана Васильевича Попова», 1903 г.;
-  — территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника, академика живописи Лукиана Васильевича Попова», 1903 г.;
-  — охранная зона (ОЗ);
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
-  — границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
-  — граница кадастрового квартала;
-  — характерные точки зон охраны;
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 24.11.2025 № 1319-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Дом художника, академика живописи Лукиана Васильевича Попова», 1903 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова, 39

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом художника, академика живописи Лукиана Васильевича Попова», 1903 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова, 39 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, возведение временных построек, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

3) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

4) установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

6) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

7) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок, проводимых в целях ухода за зелеными насаждениями и обеспечения безопасности использования линейных объектов;

8) размещение неорганизованных автостоянок и автопарковок;

9) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, технологий; объектов и технологий с динамическим воздействием;

10) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основе историко-архивных исследований с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия;

2) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений и линейных объектов;

4) проведение работ по благоустройству территории:  
организация пешеходных тротуаров, дорожек и площадок, обеспечивающих подход к объекту культурного наследия, использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих исторической и культурной традициям территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

размещение информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. метра, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации;

4) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

5) строительство, ремонт и реконструкция существующих элементов дорожной инфраструктуры; сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

6) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

7) проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

## II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства и реконструкции для ЗРЗ;

2) использование в отделке фасадов нетрадиционных конструкций и облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

4) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

5) применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

6) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2,0 кв. метра, за исключением временных элементов информационно-

декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

8) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок, проводимых в целях ухода за зелеными насаждениями и обеспечения безопасности использования линейных объектов;

9) размещение неорганизованных автостоянок и автопарковок;

10) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, технологий; объектов и технологий с динамическим воздействием;

11) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

4. В границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих параметров: максимальная высота от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 10 метров; цветовое решение фасадов зданий с использованием колористической гаммы, характерной для исторической застройки;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 10 метров, с сохранением существующих высотных параметров;

3) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

5) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных тротуаров, дорожек и площадок, использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих исторической и культурной традициям территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов;

размещение информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек площадью информационного поля не более

0,6 кв. метра, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

б) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2,0 кв. метра;

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

8) строительство, ремонт и реконструкция существующих элементов дорожной инфраструктуры; сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

9) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

---