



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 ноября 2023 г. № 810

г. Воронеж

Г

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Флигель Н.Ф. Харина»,  
расположенного по адресу:  
Воронежская область, г. Воронеж,  
ул. 9 Января, 45, и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий указанных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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 целях государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Н.Ф. Харина», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, 45, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) обеспечить:

а) внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) представление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в администрацию городского округа город Воронеж.

3. Определить управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 декабря 2023 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Воронежской области

от 10 ноября 2023 г. № 810

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Н.Ф. Харина», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, 45, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

**1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия**

**Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)**

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков – ОЗ-1, ОЗ-2.

**Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия**

**Участок ОЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
11	513110.87	1299112.39
12	513109.78	1299114.44
13	513102.41	1299128.33
10	513092.91	1299146.38
9	513085.93	1299142.57
8	513066.35	1299131.86
7	513060.62	1299142.90
6	513062.22	1299143.73
5	513058.60	1299150.72
14	513051.87	1299147.14
15	513055.58	1299140.13
16	513064.43	1299123.41
17	513074.01	1299128.42

18	513079.77	1299117.89
19	513087.05	1299112.67
20	513090.70	1299108.27
21	513093.58	1299102.98

**Участок ОЗ-2**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
22	513154.03	1299117.74
23	513149.43	1299125.38
24	513135.88	1299134.38
25	513121.91	1299160.52
25	513118.61	1299166.79
27	513111.77	1299177.83
2	513086.90	1299165.15
1	513095.99	1299148.00
10	513092.91	1299146.38
13	513102.41	1299128.33
12	513109.78	1299114.44
11	513110.87	1299112.39
28	513119.64	1299095.85
29	513127.88	1299081.99

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ)**

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

**Координаты характерных точек зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

## Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
28	513119.64	1299095.85
11	513110.87	1299112.39
21	513093.58	1299102.98
20	513090.70	1299108.27
19	513087.05	1299112.67
18	513079.77	1299117.89
17	513074.01	1299128.42
16	513064.43	1299123.41
15	513055.58	1299140.13
14	513051.87	1299147.14
30	513037.85	1299139.69
31	513041.46	1299132.91
32	513052.88	1299114.12
33	513057.16	1299106.07
34	513067.27	1299111.35
35	513073.01	1299100.99
36	513077.47	1299092.94
37	513078.08	1299091.84
38	513090.26	1299098.66
39	513099.81	1299081.16

## Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
37	513078.08	1299091.84
36	513077.47	1299092.94
35	513073.01	1299100.99
34	513067.27	1299111.35
33	513057.16	1299106.07
32	513052.88	1299114.12
31	513041.46	1299132.91
30	513037.85	1299139.69
40	513026.58	1299133.71
41	513043.62	1299098.99

42	513055.41	1299076.98
----	-----------	------------

### Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
39	513099.81	1299081.16
38	513090.26	1299098.66
37	513078.08	1299091.84
42	513055.41	1299076.98
43	513067.31	1299056.55
44	513089.80	1299073.17

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

### Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

#### Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная 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);
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального и некапитального строительства, кроме объекта историко-градостроительной среды: «Дом мещанки М.Т. Сухоруковой», ул. 9 Января, д. 47 (на схеме № 1и) до установления его историко-культурной ценности (участок ОЗ-1);

- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объекта историко-градостроительной среды «Дом мещанки М.Т. Сухоруковой», ул. 9 Января, д. 47 (на схеме № 1и) без изменения существующих объемно-пространственных характеристик здания и силуэта; воссоздание элементов исторического декора фасадов; использование во внешней отделке фасадов и кровельном покрытии неярких цветовых оттенков (участок ОЗ-1);
- воссоздание двухэтажного дома и двухэтажного флигеля Хариных на земельном участке 36:34:0401030:1 (участок ОЗ-1);
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов капитального строительства;
- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
  - использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурные стили сложившейся историко-архитектурной среды;
  - применение в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
  - использование неярких цветовых оттенков в отделке фасадов, кровельном покрытии;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы, устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона (участок ОЗ-2);
- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка малых архитектурных форм (участок ОЗ-1);
- устройство ограждения участка со стороны улицы 9 Января с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, максимальная высота всех

типов ограждений не более 2 м (участок ОЗ-1);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м (участок ОЗ-2);

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- ремонт дорог с твердым покрытием (участок ОЗ-2);

- строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок ОЗ-2);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

**Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, 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);

- размещение некапитальных сооружений: временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов, кроме мероприятий по воссозданию утраченных объектов усадьбы Хариных;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
  - снос объекта историко-градостроительной среды «Дом мещанки М.Т. Сухоруковой», ул. 9 Января, д. 47 (на схеме № 1и) до установления его историко-культурной ценности (участок ОЗ-1);
  - при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объекта историко-градостроительной среды «Дом мещанки М.Т. Сухоруковой», ул. 9 Января, д. 47 (на схеме № 1и):
    - изменение существующих объемно-пространственных характеристик здания и силуэта;
    - изменение исторического фасадного декора;
    - использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
  - при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства (участок ОЗ-1):
    - изменение существующих объемно-пространственных характеристик зданий;
    - использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
    - применение сплошного остекления (более 40 % остекления от общей площади фасадов), использование цветного стекла;
    - использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

- установка сплошных ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок ОЗ-2);
- озеленение улицы 9 Января вечнозелеными деревьями (участок ОЗ-2);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- парковка автотранспорта напротив главного фасада объекта культурного наследия и объекта историко-градостроительной среды «Дом мещанки М.Т. Сухоруковой» (участок ОЗ-2);
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
(индекс зоны – ЗРЗ)**

**Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского

округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос объектов капитального и некапитального строительства;

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:

- использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурные стили сложившейся историко-архитектурной среды;

- применение остекления фасадов не более 40 % от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 45 %;

- устройство балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- использование неярких цветовых оттенков в отделке фасадов, кровельном покрытии;

- на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок - из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, высота знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов; вывески могут быть размещены над окнами

цокольного этажа, но не ниже 0,6 м от уровня земли до нижнего края настенной конструкции;

- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого цвета);

- устройство ограждения участков со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников;

- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт внутриквартальных проездов с твердым покрытием, строительство опор освещения проездов;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

**Запрещается:**

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:

- размещение объектов капитального строительства с отступом от линий застройки улиц 9 Января, Свободы, Фридриха Энгельса;

- превышение установленных параметров по высоте;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);
- применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, куполов в завершениях сооружений;
- использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
- использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
- применение сплошного остекления (более 40 % остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла;
  - размещение на фасадах зданий, обращенных к улице: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов - лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панелей-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций - штендеров; рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); вывесок-баннеров (за исключением баннеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада); размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов, окнах, дверях, крышах;
  - устройство глухих ограждений; применение в окраске ограждений ярких цветов;
  - прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;
  - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
  - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект

культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Параметры строительства и реконструкции объектов  
капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 м.

**Участок ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

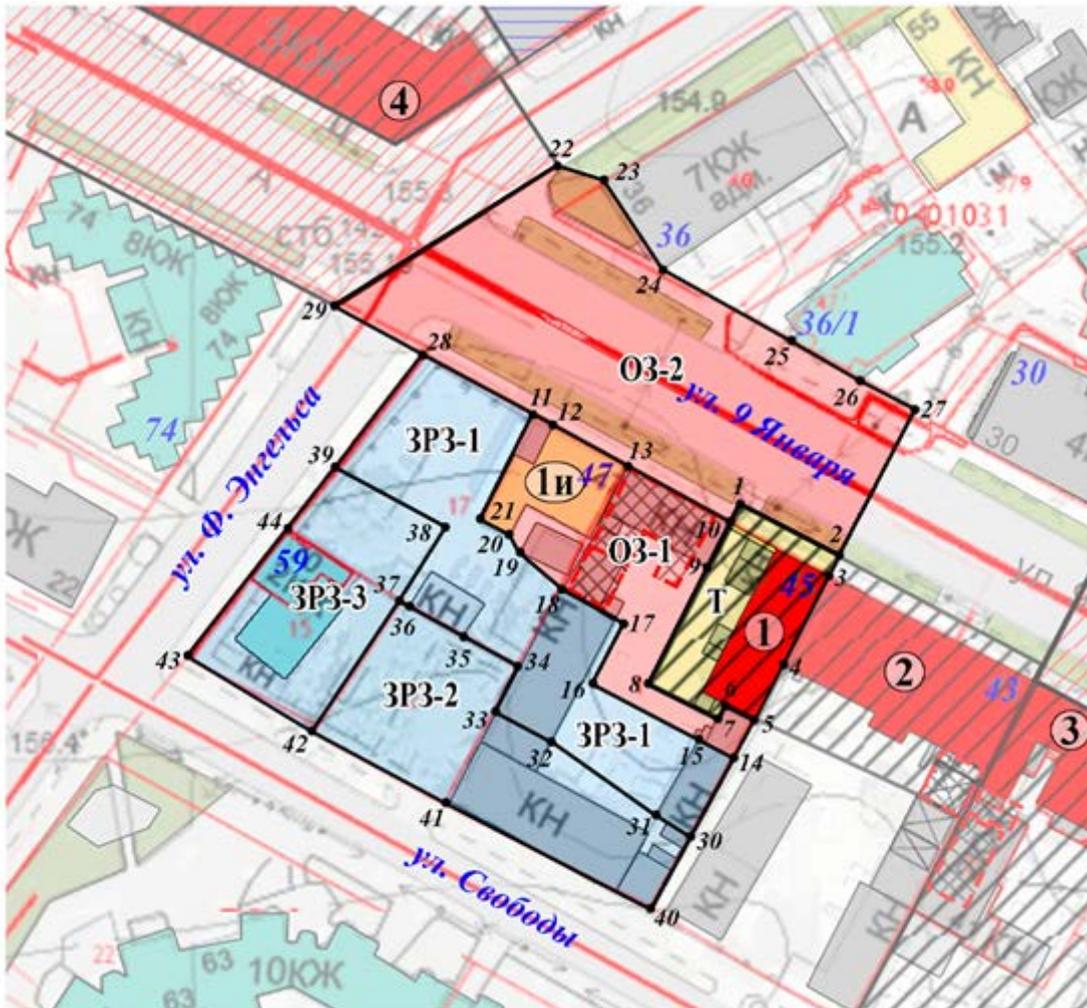
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 17 м.

**Участок ЗРЗ-3**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 21 м.

### 3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:

**1** «Флигель Н.Ф. Харина», ул. 9 Января, 45

**Ии** Границы территории объекта культурного наследия

**ОЗ** Охранная зона объекта культурного наследия

**ЗРЗ** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**—** Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН

**■** Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

**▨** Утраченные здания и сооружения

**■** Объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны:

**Ии** «Дом мешанки М.Т. Сухоруковой», ул. 9 Января, д. 47

Иные объекты культурного наследия регионального значения:

**2** «Дом Харина», ул. 9 Января, 43

**3** «Дом купеческий», ул. 9 Января, 41

**4** «Больница Красного Креста: (2 здания - дом, флигель)», ул. Фридриха Энгельса, 72, 72а