

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)»

06.04.2020 г.

г. Симферополь

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1. Дата начала проведения экспертизы 13.03.2020 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы 06.04.2020 г.
3. Место проведения экспертизы г. Симферополь
4. Заказчик экспертизы Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ)  
603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63  
Тел. 422-44-07  
E-mail: gaunonpz@mail.ru  
Директор Ложкин Сергей Андрьянович

### 5. Сведения об экспертах Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Самонина Елена Васильевна
Образование	Высшее, Волгоградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (приказ Министерства культуры РФ от 15.11.2017 №1932)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	36 лет в области сохранения объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», начальник архитектурно-реставрационной мастерской
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2018 №580: <b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b>

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Заслуженный архитектор Республики Крым, Член научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, Член Союза реставраторов Крыма, Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство», Член-корреспондент Академии архитектурного наследия г. Москва

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Воробьева Елена Валериевна</b>
Образование	Высшее, Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь)
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (приказ Министерства культуры РФ от 27.03.2017 №404)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	17 лет в области сохранения объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 №78: <b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»

#### Эксперт

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Рубель Александр Андреевич</b>
Образование	Высшее, Севастопольский приборостроительный институт
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (приказ Министерства культуры РФ от 15.11.2017 №1932)

Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук, доцент
Стаж работы по специальности	Общий стаж - 47 лет, в том числе 27 лет в области сохранения объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», главный инженер
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 №78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; <b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Заслуженный строитель Республики Крым, Член научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, Член Союза реставраторов Крыма

#### **6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Самонина Е.В., Воробьева Е.В., Рубель А.А., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

#### **7. Цель экспертизы**

Целью экспертизы, в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, является установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19).

#### **8. Объект экспертизы**

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19).*

Разработчик документации: Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ)

603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63

Тел. 422-44-07

E-mail: gaunonpz@mail.ru

Директор Ложкин Сергей Андриянович

## 9. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)», разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу Администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район».

Документация представлена в следующем составе:

№ п/п	Наименование
<b>Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>	
<b>1. Раздел 1. Исходные данные</b>	
1.1	Нормативно-правовые акты
1.2	Учетные сведения об объекте исследования
1.3	Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия
1.3.1	Объекты культурного наследия
1.3.2	Выявленные объекты культурного наследия
1.3.3	Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
1.4	Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах
1.4.1	Территориальные зоны, установленные в границах разработки проекта охранных зон
1.4.2	Территории с особыми условиями использования земель, установленные в границах разработки проекта охранных зон
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	Приложение 1. Техническое задание
	Приложение 2. Постановление администрации Архангельской области от 02 июля 1992 г. № 200 «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области»
	Приложение 3. Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20 декабря 2019 года № 26-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области»
	Приложение 4. Технический паспорт
	Приложение 5. Современный картографический материал
	Приложение 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
	Приложение 8. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАН)
<b>2. Раздел 2. Историко-культурные исследования</b>	
2.1	Историческая справка
2.1.1	История формирования и развития села Красноборск
2.1.2	История функционирования здания и связанных с ним исторических событий
2.1.3	История формирования окружения Памятника
2.2	Список архивных и библиографических источников
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	Приложение 9. Копии архивных материалов. Картографические материалы
	Приложение 10. Фотофиксационные материалы
	Приложение 11. Проектные материалы

<b>3.</b>	<b>Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения</b>
3.1	Введение
3.2	Анализ условий восприятия объекта исследования
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>
	Приложение 12. Градостроительная фотофиксация объекта исследования
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения объекта исследования
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия объекта исследования
<b>4.</b>	<b>Раздел 4. Обоснование состава и границ зон охраны объекта исследования</b>
	<b>Часть 2. Проект границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон</b>
<b>1.</b>	<b>Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения</b>
1.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
1.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
<b>2.</b>	<b>Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения</b>
2.1	Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.1)
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.1) объекта культурного наследия регионального значения
2.1.3	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.2)
2.1.4	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия регионального значения
2.1.5	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения
2.2	Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)
2.2.1	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)
2.2.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения
2.2.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения
2.3	Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3)
2.3.1	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3)

2.3.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения
2.3.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения
<b>3.</b>	<b>Зона охраняемого природного ландшафта</b>
3.1	Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
3.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
3.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
	<b>Графические материалы</b>
	Схема фотофиксации М 1:2000
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000
	Развертка вдоль ул. Гагарина М 1:500
	Графическое сечение по оси исследуемого объекта культурного наследия М 1:500
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000
	Сводная схема проектов зон охраны с. Красноборск М 1:2000

## 10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

## 11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В ходе историко-культурной экспертизы:

- рассмотрена предоставленная Заказчиком документация;
- проведены рабочие консультации с разработчиками предоставленной документации (с целью исключения замечаний к первоначально предоставленной документации, снятия их по результатам рассмотрения исправлений и дополнений, внесенных разработчиком в ответ на указанные замечания экспертизы);
- произведен научный сравнительный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов;
- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

## 12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

### 12.1 Общие сведения об объекте культурного наследия

*Наименование:* Дом купца Тулубенского.

*Дата создания:* 1913 г.

*Адрес:* Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19.

*Документ о принятии на государственную охрану:* Постановление администрации Архангельской области от 02.07.1992 №200 «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области».

*Категория историко-культурного значения:* регионального значения.

*Вид объекта:* памятник.

*Общая видовая принадлежность:* памятник градостроительства и архитектуры.

*Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации:* 291710924010005.

*Границы территории объекта культурного наследия:* утверждены Постановлением Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20.12.2019 №26-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области».

*Зоны охраны:* не утверждены, ранее не разрабатывались.

## **12.2 Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия**

Дом принадлежал купцу Ивану Александровичу Тулубенскому. Тулубенские – выходцы из крестьян. В 1781 году крестьянин Емельян Тулубенский был принят в мещанство. Его сын Афанасий имел в Красноборске свой дом и занимался торговлей. В 1841 году семейство было причислено к купечеству. Афанасий был купцом 3-й гильдии, одно время даже 2-й, как и его сын Александр. Александр Афанасьевич Тулубенский имел в Красноборске несколько домов и магазинов, а также владел землями в окрестностях. А 1899 году пожертвовал в помощь нуждающимся неимущим ученикам 150 рублей. Он же после смерти завещал своим сыновьям недвижимости и земли на сумму 30 тысяч рублей. У него была небольшая семья. Старший сын Иван также был купцом 3-й гильдии, имел свой дом в Красноборске (исследуемый объект) и много занимался общественной деятельностью. Так, в 1908 г. Иван Александрович являлся попечителем Красноборского детского приюта, входил в состав комиссии по постройке здания городского училища (в настоящее время здание Красноборского музея), был председателем правления Общества вспомоществования нуждающимся учащимся в городских училищах Красноборска. Членами Общества были и два его брата: Павел и Николай, а также известные красноборские купцы Василий Иванович Воронин и Иван Константинович Степанов.

Согласно раскладочной ведомости г. Красноборска на 1897 г., значится *«пустопорожнее место»*, принадлежащее купеческому сыну Ивану Александровичу Тулубенскому и предназначенное под строительство *«нового полукаменного двухэтажного дома со двором»*.

Согласно раскладочной ведомости г. Красноборска на 1908 г., значится *«полукаменный двухэтажный дом с каменным погребом и деревянными амбарами, стаяй и баней»*, принадлежащее мещанину Ивану Александровичу Тулубенскому.

19 июля 1910 г. Иван Тулубенский направляет прошение красноборскому городскому старосте о возобновлении постройки полукаменного двухэтажного дома и о разрешении деревянных и каменных надворных построек *«Дворовый участок Тулубенского находится на обгоревшем после бывшего в г. Красноборске в ночь на 8 июня 1910 г. пожара, и на нем находятся лишь обгоревшие каменные этажи дома и кладовой»*. И в итоге, 4 августа 1910 г. постройка дома была разрешена.

Согласно раскладочной ведомости Красноборска за 1916 г., значится *«полукаменный двухэтажный дом с каменным погребом и кладовой, деревянными амбарами, стаяй и баней»*, принадлежащее наследникам мещанина Ивана Александровича Тулубенского.

В годы гражданской войны на втором этаже размещался ревком, в 1920-е годы – начальная школа. На первом этаже – магазин кредитного товарищества, в котором крестьяне приобретали сельхозорудия. С начало коллективизации магазин был закрыт. В 1930-е годы в верхнем этаже дома размещалась контора совхоза «Красноборский», внизу – типография газеты «Рабочий совхоза», с 1935 г. по 2007 г. – типография районной газеты. С 1930-х годов до середины 1980-х верхний этаж занимал военкомат. В настоящее время на первом этаже расположены частные магазины, на втором этаже – редакция районной газеты «Знамя» и

Красноборское представительство Северодвинского филиала Современной гуманитарной академии. До 2017 года на нижнем этаже были магазины.

### 12.3 Краткая характеристика объектов культурного наследия

Объект культурного наследия представляет собой двухэтажное здание, в плане прямоугольное. Со стороны главного фасада, к зданию примыкает двухэтажное рубленое крыльцо с террасой. Нижний этаж – предназначенный для торговли, выполнен из кирпича. Верхний этаж – жилые помещения для семьи, выполнен из дерева.

До настоящего времени внешний архитектурный облик памятника сохранился практически без изменений. Сохранились общие габариты, основные конструкции, элементы декоративного убранства: конструкции окон, дверного проема бокового фасада, детали оформления карниза и террасы, конструкции слухового окна кровли, металлический балкон второго этажа. Сохранились фрагменты водосточных труб.

Главный фасад крыльца и часть бокового фасада обшиты более поздней обшивкой, без профиля. Стены кирпичного этажа плоские, без архитектурного оформления. Фасады оштукатурены.

Интерьеры претерпели значительные изменения, внешний архитектурный облик сохранился, практически, без изменений.

Конструкции дверных проемов главного и бокового фасада – утрачены. Первоначальные арочные окна первого этажа переделаны.

Частично сохранились элементы исторического интерьера: внутренняя лестница на второй этаж, конструкции дверных проемов и печи второго этажа, лестница на чердак, лепнина потолков, стеклянные ручки дверей, оконные рамы. Лестницы – деревянные по тетивам. На лестнице первого этажа ограждение выполнено из резных балясин, часть которых утрачена.

### 12.4. Зоны охраны объекта культурного наследия (границы и режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам)

Для объекта культурного наследия регионального значения установлены:

- охранная зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

#### Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)	
№№точек	Описание прохождения границы
1-4	В створе и по северной границе территории объекта культурного регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) (в соответствии с постановлением Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20 декабря 2019 года №26-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области») до пересечения со створом западной границы земельного участка №29:08:013101:70
4-10	В створе и по западной границе земельного участка №29:08:013101:70 до пересечения с северной границей земельного участка №29:08:013101:447
10-11	По северной границе земельного участка №29:08:013101:447
11-1	По восточной границе дорожного полотна ул. Победы, до пересечения со створом северной границы территории объекта культурного регионального



значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) (в соответствии с постановлением Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20 декабря 2019 года №26-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области»)
--

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>		
<b>Система координат: МСК-29 ЗОНА 3</b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	318352.15	3501932.34
2	318351.49	3501936.32
3	318348.35	3501957.69
4	318346.32	3501971.42
5	318343.21	3501970.96
6	318330.65	3501969.13
7	318323.05	3501968.02
8	318311.18	3501966.28
9	318309.82	3501966.09
10	318306.48	3501965.60
11	318311.62	3501928.44
12	318312.55	3501928.00
13	318314.71	3501926.96
14	318315.58	3501926.54
15	318317.31	3501926.05
16	318319.74	3501925.99
1	318352.15	3501932.34

Площадь охранной зоны: 1626,1676 м2.

**Каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

№п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	29:08:000000:932	Архангельская область, Красноборский район, МО "Алексеевское", с. Красноборск
2	29:08:000000:1223	Архангельская область, Красноборский район, МО "Алексеевское", с. Красноборск, ул. Гагарина
3	29:08:013101:346	Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, д. 17

4	29:08:013101:58	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир двухэтажное смешанное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, р-н Красноборский, с. Красноборск, ул. Гагарина, дом 19
---	-----------------	---

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны**

#### **1. Настоящим Режимом разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия регионального «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

2) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл), предусматривающее поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

3) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата: указатели с рекламным модулем, сити-форматы габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, входящих в границы охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих влияние на его восприятие;

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) и его защита от динамических воздействий.

#### **2. Настоящим Режимом запрещается:**

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

3) нарушение исторической линии застройки улицы Гагарина;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

- 5) размещение производственно-коммунальных зон;
- 6) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);
- 7) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 раздела 1 настоящих требований;
- 8) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;
- 9) применение при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции существующих зданий, строений сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) и прилегающие к нему территории.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) и прилегающие к нему территории, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения**

**Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)**

Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения ЗРЗ-1 разбита на участки: ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2 и устанавливается с целью разработки режима градостроительного регулирования, который обеспечит сохранение общей композиционной роли исследуемого Объекта в городском ландшафте.

**Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.1)**

<b>Описание границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>	
<b>№№ точек</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
17-19	По южной границе дорожного полотна ул. Набережной им. Ленина до пересечения с северной границей земельного участка №29:08:013101:9
19-21	По северной границе земельного участка №29:08:013101:9
21-24	По восточной границе земельного участка №29:08:013101:9
24-25	По линии, соединяющей юго-восточный угол земельного участка №29:08:013101:9 с северо-восточным углом земельного участка №29:08:013101:427
25-27	По восточной границе земельного участка №29:08:013101:427
27-28	По линии, пересекающей земельный участок №29:08:013101:427 и соединяющей поворотные точки данного участка
28-29	По северной границе земельного участка №29:08:013101:427
29-30	Пол линии, соединяющей северо-западный угол земельного участка №29:08:013101:427 с юго-западным углом земельного участка №29:08:013101:34
30-31	По западной границе земельного участка №29:08:013101:34

31-17	По восточной границе дорожного полотна ул. Победы
-------	---

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.1) объекта культурного наследия регионального значения**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>		
<b>Система координат: МСК-29 ЗОНА 3</b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
17	318445.03	3501950.24
18	318445.41	3501951.08
19	318439.92	3501974.94
20	318438.69	3501982.00
21	318436.71	3501993.73
22	318417.72	3501990.76
23	318411.12	3501989.00
24	318402.50	3501987.50
25	318399.13	3501989.62
26	318377.60	3501986.52
27	318377.88	3501985.08
28	318375.93	3501959.18
29	318378.94	3501936.52
30	318385.66	3501937.52
31	318412.38	3501942.05
32	318442.72	3501948.61
33	318444.05	3501949.48
17	318445.03	3501950.24

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1: 3068,8027 м<sup>2</sup>.

**Каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.1) объекта культурного наследия**

№п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	29:08:013101:9	обл. Архангельская, р-н Красноборский, с. Красноборск, ул. Набережная, дом 13
2	29:08:013101:34	Архангельская обл., р-н Красноборский, с. Красноборск, ул. Победы, д. 4
3	29:08:000000:932	Архангельская область, Красноборский район, МО «Алексеевское», с. Красноборск
4	29:08:013101:427	Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, д. 17а

**Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия  
регионального значения (ЗРЗ-1.2)**

<b>Описание границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>	
<b>№№точек</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
34-35	По южной границе дорожного полотна ул. Набережной им. Ленина
35-47	По западной границе дорожного полотна ул. Победы
47-49	По северной границе земельного участка №29:08:013102:313 до пересечения со створом восточной границы земельного участка №29:08:013102:18
49-50	В створе восточной границы земельного участка №29:08:013102:18
50-52	По восточной границе земельного участка №29:08:013102:18
52-53	По северной границе земельного участка №29:08:013102:18
53-54	По западной границе земельного участка №29:08:013102:297
54-59	По северной границе земельного участка №29:08:013102:297
59-60	По западной границе земельного участка №29:08:013102:32
60-34	По западной границе земельного участка №29:08:013102:442 и в ее створе до пересечения с южной границей дорожного полотна ул. Набережной им. Ленина

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия регионального значения**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>		
<b>Система координат: МСК-29 ЗОНА 3</b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
34	318457.25	3501888.23
35	318447.27	3501941.89
36	318445.79	3501942.54
37	318444.54	3501942.65
38	318442.49	3501942.60
39	318441.74	3501942.41
40	318397.10	3501931.08
41	318367.26	3501925.74
42	318347.99	3501922.81
43	318345.02	3501922.36
44	318320.59	3501918.40
45	318318.62	3501917.27
46	318316.57	3501915.54
47	318313.89	3501912.56
48	318314.21	3501910.36
49	318324.87	3501846.98
50	318330.72	3501848.01
51	318365.48	3501853.44
52	318366.28	3501853.57
53	318367.14	3501849.53
54	318395.70	3501855.98
55	318394.72	3501861.95

56	318394.51	3501868.09
57	318393.68	3501876.77
58	318403.01	3501878.00
59	318402.76	3501880.17
60	318427.36	3501885.39
61	318445.51	3501889.23
62	318447.19	3501886.75
63	318454.31	3501887.80
34	318457.25	3501888.23

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.2: 8619,492 м2.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1: 11688,2947 м2.

**Каталог кадастровых номеров земельных участков,  
расположенных в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия**

№п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	29:08:013102:319	в 2-х метрах на запад от ориентира "здание", расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Архангельская область, Красноборский район, село Красноборск, улица Гагарина, дом №21
2	29:08:000000:1223	Архангельская область, Красноборский район, МО "Алексеевское", с. Красноборск, ул. Гагарина
3	29:08:013102:297	Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, д. 23а
4	29:08:013102:14	Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Победы, дом 5
5	29:08:013102:243	Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Победы, д. 3
6	29:08:013102:32	обл. Архангельская, р-н Красноборский, с. Красноборск, ул. Набережная, дом 16
7	29:08:013102:442	обл. Архангельская, р-н Красноборский, с. Красноборск, ул. Набережная, дом 16
8	29:08:000000:932	Архангельская область, Красноборский район, МО "Алексеевское", с. Красноборск

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения**

**1. Настоящим Режимом разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой, с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 7,5 м от планировочной отметки до венчающего карниза и 10,0 м от планировочной отметки земли до конька скатной кровли;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич, с возможностью оштукатуривания и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия – красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

- рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

- скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м;

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

- установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

8) проведение научных исследований, в том числе, археологических.

9) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом» (ул. Гагарина, 21) ограничение его капитального ремонта и реконструкции, а именно:

а) текущий и капитальный ремонт (без изменения фасадов);

б) ремонт фасадов – при сохранении общего исторического облика фасадов и ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция с сохранением исторических:

- высотных параметров;

- объемно-пространственной структуры объекта;
  - общего исторического облика фасадов;
  - форм и размеров архитектурных деталей;
  - формы крыши и традиционных кровельных материалов;
  - подлинных ценных элементов фасадного декора;
  - исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;
- г) при необходимости – увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объекта.

При неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустима его разборка (снос) с предварительной фиксацией (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улиц Гагарина и Набережной им. Ленина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- д) больших остекленных поверхностей

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность.

6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 раздела 1 настоящих требований;

8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) и прилегающие к нему территории.



3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)**

<b>Описание границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>	
<b>№№точек</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
29-28	По северной границе земельного участка №29:08:013101:427 (по устанавливаемой южной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
28-27	По линии, пересекающей земельный участок №29:08:013101:427 и соединяющей поворотные точки данного участка (по устанавливаемой южной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
27-65	По западной границе земельного участка №29:08:013101:88
65-5	В створе южной границы земельного участка №29:08:013101:88 до пересечения со створом западной границы земельного участка №29:08:013101:70
5-4	В створе западной границы земельного участка №29:08:013101:70 до пересечения со створом северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) (в соответствии с постановлением Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20 декабря 2019 года №26-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области») (по устанавливаемой восточной границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)
4-1	В створе и по северной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) (в соответствии с постановлением Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20 декабря 2019 года №26-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области») до пересечения с восточной границей дорожного полотна ул. Победы (по устанавливаемой северной границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)
1-66	По восточной границе дорожного полотна ул. Победы
66-29	По западной границе земельного участка №29:08:013101:427

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>		
<b>Система координат: МСК-29 ЗОНА 3</b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
29	318378.94	3501936.52
28	318375.93	3501959.18
27	318377.88	3501985.08
64	318347.08	3501981.02
65	318341.86	3501980.40
5	318343.21	3501970.96
4	318346.32	3501971.42
3	318348.35	3501957.69
2	318351.49	3501936.32
1	318352.15	3501932.34
66	318352.73	3501932.43
29	318378.94	3501936.52

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 1435,3469 м<sup>2</sup>.

**Каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия**

<b>№п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Местоположение</b>
1	29:08:013101:427	Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, д. 17а

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения**

**1. Настоящим Режимом разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой, с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 17,5 м от планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич, с возможностью оштукатуривания и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия – красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

- рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

- скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м;

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

- установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

8) проведение научных исследований, в том числе, археологических.

## **2. Настоящим Режимом запрещается:**

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улиц Гагарина и Набережной им. Ленина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- д) больших остекленных поверхностей
- 4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;
- 5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность.
- 6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;
- 7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 раздела 1 настоящих требований;
- 8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);
- 9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);
- 10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) и прилегающие к нему территории.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

### **Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3)**

<b>Описание границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>	
<b>№№точек</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
67-70	По северной границе дорожного полотна ул. Набережной им. Ленина до пересечения со створом восточной границы земельного участка №29:08:013101:9
70-21	В створе восточной границы земельного участка №29:08:013101:9 до пересечения с южной границей дорожного полотна ул. Набережной им. Ленина
21-19	По южной границе земельного участка №29:08:013101:9 (по северной границе устанавливаемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
19-18	По южной границе дорожного полотна ул. Набережной им. Ленина (по северной границе устанавливаемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская

	область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
18-31	По восточной границе дорожного полотна ул. Победы (по западной границе устанавливаемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
31-30	По западной границе земельного участка №29:08:013101:34 (по западной границе устанавливаемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
30-29	По линии, соединяющей юго-западный угол земельного участка №29:08:013101:34 с северо-западным углом земельного участка №29:08:013101:427 (по устанавливаемой западной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
29-66	По западной границе земельного участка №29:08:013101:427 (по устанавливаемой западной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
66-12	По восточной границе дорожного полотна ул. Победы (по устанавливаемой западной границе охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
12-10	По северной границе земельного участка №29:08:013101:447 (по южной границе устанавливаемой охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
10-70	В створе западной границы земельного участка №29:08:013101:70 до пересечения с южной границей земельного участка №29:08:013101:447
71-74	По южной границе земельного участка №29:08:013101:447
74-75	По южной границе земельного участка №29:08:013102:313
75-47	По линии, соединяющей южную и северную границу земельного участка №29:08:013102:313
47-35	По западной границе дорожного полотна ул. Победы (по восточной границе устанавливаемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
35-34	По южной границе дорожного полотна ул. Набережной им. Ленина (по северной границе устанавливаемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
34-67	В створе западной границы земельного участка №29:08:013102:442

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)</b>		
<b>Система координат: <u>МСК-29 ЗОНА 3</u></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
67	378461.94	3501888.93
68	318454.65	3501925.56
69	318446.16	3501969.44
70	318442.23	3501994.59
21	318436.71	3501993.73
20	318438.69	3501982.00
19	318439.92	3501974.94
18	318445.41	3501951.08
17	318445.03	3501950.24
33	318444.05	3501949.48
32	318442.72	3501948.61
31	318412.38	3501942.05
30	318385.66	3501937.52
29	318378.94	3501936.52
66	318352.73	3501932.43
1	318352.15	3501932.34
16	318319.74	3501925.99
15	318317.31	3501926.05
14	318315.58	3501926.54
13	318314.71	3501926.96
12	318312.55	3501928.00
11	318311.62	3501928.44
10	318306.48	3501965.6
71	318294.63	3501963.95
72	318296.35	3501951.66
73	318300.67	3501920.76
74	318301.07	3501917.89
75	318301.47	3501915.01
47	318313.89	3501912.56
46	318316.57	3501915.54
45	318318.62	3501917.27
44	318320.59	3501918.40
43	318345.02	3501922.36
42	318347.99	3501922.81
41	318367.26	3501925.74
40	318397.10	3501931.08
39	318441.74	3501942.41
38	318442.49	3501942.60
37	318444.54	3501942.65
36	318445.79	3501942.54
35	318447.27	3501941.89

34	318457.25	3501888.23
67	378461.94	3501888.93

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3: 2196,2926 м2.

**Каталог кадастровых номеров земельных участков,  
расположенных в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного  
наследия**

№п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	29:08:000000:932	Архангельская область, Красноборский район, МО "Алексеевское", с. Красноборск
2	29:08:013101:447	Архангельская область, Красноборский район, МО "Алексеевское", село Красноборск
3	29:08:013102:313	Архангельская область, Красноборский район, МО "Алексеевское", село Красноборск

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в  
границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта  
культурного наследия регионального значения**

**1. Настоящим Режимом разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Дербенева», 1914 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 16);

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) размещение автопарковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

8) установка средств наружной рекламы и информации малого формата, соответствующих следующим требованиям:

а) площадь информационного поля (по короткой стороне - не более 1,2 м и по длинной стороне - не более 1,7 м;

б) остановочных модулей - не выше 3,5 м;

в) афишных тумб и средств ориентирующей информации - не выше 2,5 м, в том числе:

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;

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

- временных рекламных конструкций: штендеров;

9) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

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

**2. Настоящим Режимом запрещается:**

- 1) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом Дербенева», 1914 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 16);
- 4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- 5) вырубка деревьев за исключением санитарных рубок;
- 6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих требованиям, изложенным в пункте 8 раздела 1 требований;
- 7) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;
- 8) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;
- 9) наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 10) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро и взрывоопасности;
- 11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

**Зона охраняемого природного ландшафта  
Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

<b>Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)</b>	
<b>№№точек</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
76-79	По северной границе кадастрового квартала № 29:08:013102
79-81	По северной границе кадастрового квартала № 29:08:013101
81-70	В створе восточной границы земельного участка №29:08:013101:9
70-67	По северной границе дорожного полотна ул. Набережная им. Ленина (по северной границе устанавливаемой зоны регулирования застройки ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19))
67-76	В створе восточной границы земельного участка №29:08:013102:442



**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границ охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)</b>		
<b>Система координат: МСК-29 ЗОНА 3</b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
76	318561.88	3501905.96
77	318555.40	3501929.57
78	318547.63	3501950.53
79	318544.18	3501962.13
80	318538.17	3501981.81
81	318527.62	3502009.88
70	318442.23	3501994.59
69	318446.16	3501969.44
68	318454.65	3501925.56
67	378461.94	3501888.93
76	318561.88	3501905.96

Площадь зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ): 10271,615 м<sup>2</sup>.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

1. Настоящим Режимом **разрешается**:

- 1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- 2) сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим Режимом **запрещается**:

- 1) отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего, отвод земельных участков под коллективные сады;
- 2) хозяйственная деятельность за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию природной среды объектов культурного наследия;
- 3) деятельность, влекущая за собой изменений исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;
- 4) строительство автодорог без специально выполненного проекта, согласованного с органами охраны объектов культурного наследия;
- 5) строительство наземных линий электропередач;
- 6) строительство вышек мобильной сотовой связи;
- 7) движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта;
- 8) захламление оврагов и др. территорий;
- 9) распашка старых дорог как исторических коммуникаций;
- 10) любое строительство в границах береговой линии рек и ручьев.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
4. Постановление 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».
5. Областной закон Архангельской области от 15.02.2010 №132-10-ОЗ «О регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Архангельской области».
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Алексеевское» Красноборского муниципального района Архангельской области (утверждены решением Собрания депутатов пятого созыва двадцать девятая внеочередная сессия от 07.12.2017 № 51).
7. Постановление администрации Архангельской области от 02.07.1992 №200 «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области».

### **14. Обоснование вывода экспертизы**

Объем и содержание предоставленной документации соответствуют требованиям «Положения о зонах охраны...», утвержденного постановлением правительства РФ от 12.09.2015 г. №972, достаточны для принятия решения и формулировки однозначного вывода настоящей экспертизы.

При определении состава и границ территорий зон охраны объектов культурного наследия Авторы основывались на историко-культурных исследованиях, в которые вошли сбор исторических сведений об объекте культурного наследия и застройке прилегающей территории по публикациям в краеведческой литературе и по архивным документам, натурное обследование исследуемой территории с проведением фотофиксации, анализ существующего состояния и ландшафтно-визуальный анализ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия осуществлялось на основании проведенных исследований на следующих принципах:

- сохранение традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;
- обеспечение условий сохранения особенностей и условий восприятия объекта культурного наследия в наиболее ценных видах;
- обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия объекта культурного наследия в системе городского пространства.

Состав и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) определены с учетом проектируемых зон охраны соседних объектов культурного наследия (разрабатываются по отдельным проектам).

**Охранная зона** установлена в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-художественное значение объекта культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** установлена для сохранения роли объекта культурного наследия в окружающей застройке при дальнейшем развитии территории.

**Зона охраняемого природного ландшафта** установлена в границах, в пределах которой устанавливается регламент использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта.

Членами экспертной комиссии выявлено, что принятые в научно-проектной документации проектные решения обеспечивают сохранение объекта культурного наследия.

## **15. Вывод экспертизы**

По результатам рассмотрения предоставленной на экспертизу научно-проектной документации, рабочих консультаций с разработчиками предоставленной документации, экспертной комиссией принято решение о соответствии (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия,

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия,

предлагаемых к утверждению научно-проектной документацией **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)**, разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу Администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район».

Мы, Самонина Елена Васильевна, Воробьева Елена Валериевна, Рубель Александр Андреевич, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) подписано усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью каждого эксперта (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501), в электронном виде хранится у председателя Экспертной комиссии. Акт государственной историко-культурной экспертизы передается Заказчику в электронном виде в форматах PDF и SIG.

## **16. Перечень приложений к заключению (акту) экспертизы**

**Приложение №1.** Протокол организационного заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)» от 13.03.2020 г. №1.

**Приложение №2.** Протокол итогового заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)» от 06.04.2020 г. №2.

**Приложение №3.** Схема зон охраны объекта культурного наследия.

## **ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501)

**Экспертная комиссия:**

**Председатель Экспертной комиссии  
Самонина Елена Васильевна**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии  
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии  
Рубель Александр Андреевич**

**06.04.2020 г.**

**ПРОТОКОЛ №1**

**организационного заседания экспертной комиссии по рассмотрению научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)»**

13.03.2020 г.

г. Симферополь

**Присутствовали:**

**1. Самонина Елена Васильевна** – начальник архитектурно-реставрационной мастерской ООО «НТПО «КРЫМ»; архитектор; архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; заслуженный архитектор Республики Крым; член научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым; член Союза реставраторов Крыма; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство», член-корреспондент Академии архитектурного наследия г. Москва; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 02.04.2018 г. №580.

**2. Рубель Александр Андреевич** – главный инженер ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; к.т.н.; доцент; заслуженный строитель Республики Крым; член научно-методического совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; член союза реставраторов Крыма; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**3. Воробьева Елена Валериевна** – главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить состав Экспертной комиссии:

1. Самонина Елена Васильевна
2. Рубель Александр Андреевич
3. Воробьева Елена Валериевна

**Слушали:**

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**  
Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Самонину Елену Васильевну.**  
Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии: **Воробьеву Елену Валериевну.**

**Слушали:**

3. **Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

Самонина Е.В. уведомила членов комиссии о получении для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)**, разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу Администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район».

Документация представлена в следующем составе:

№ п/п	Наименование
	<b>Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>
<b>1.</b>	<b>Раздел 1. Исходные данные</b>
1.1	Нормативно-правовые акты
1.2	Учетные сведения об объекте исследования
1.3	Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия
1.3.1	Объекты культурного наследия
1.3.2	Выявленные объекты культурного наследия
1.3.3	Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
1.4	Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах
1.4.1	Территориальные зоны, установленные в границах разработки проекта охранных зон
1.4.2	Территории с особыми условиями использования земель, установленные в границах разработки проекта охранных зон
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>
	Приложение 1. Техническое задание
	Приложение 2. Постановление администрации Архангельской области от 02 июля 1992 г. № 200 «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области»
	Приложение 3. Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20 декабря 2019 года № 26-п «Об

	утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области»
	Приложение 4. Технический паспорт
	Приложение 5. Современный картографический материал
	Приложение 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
	Приложение 8. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАН)
<b>2.</b>	<b>Раздел 2. Историко-культурные исследования</b>
2.1	Историческая справка
2.1.1	История формирования и развития села Красноборск
2.1.2	История функционирования здания и связанных с ним исторических событий
2.1.3	История формирования окружения Памятника
2.2	Список архивных и библиографических источников
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>
	Приложение 9. Копии архивных материалов. Картографические материалы
	Приложение 10. Фотофиксационные материалы
	Приложение 11. Проектные материалы
<b>3.</b>	<b>Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения</b>
3.1	Введение
3.2	Анализ условий восприятия объекта исследования
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>
	Приложение 12. Градостроительная фотофиксация объекта исследования
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения объекта исследования
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия объекта исследования
<b>4.</b>	<b>Раздел 4. Обоснование состава и границ зон охраны объекта исследования</b>
	<b>Часть 2. Проект границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон</b>
<b>1.</b>	<b>Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения</b>
1.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
1.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
<b>2.</b>	<b>Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения</b>
2.1	Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.1)
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.1) объекта культурного наследия регионального значения
2.1.3	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.2)

2.1.4	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия регионального значения
2.1.5	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения
2.2	Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)
2.2.1	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)
2.2.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения
2.2.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения
2.3	Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3)
2.3.1	Описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3)
2.3.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения
2.3.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения
<b>3.</b>	<b>Зона охраняемого природного ландшафта</b>
3.1	Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
3.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
3.3	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
	<b>Графические материалы</b>
	Схема фотофиксации М 1:2000
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000
	Развертка вдоль ул. Гагарина М 1:500
	Графическое сечение по оси исследуемого объекта культурного наследия М 1:500
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000
	Сводная схема проектов зон охраны с. Красноборск М 1:2000

Разработчик документации: **Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ)**  
603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63  
Тел. 422-44-07  
E-mail: gaunonpz@mail.ru  
Директор Ложкин Сергей Андриянович

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятие решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе руководствоваться ст. 28-32 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными нормативными актами, а также настоящим Порядком.

2. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии, ответственный секретарь Экспертной комиссии излагает его в форме Акта экспертизы.

4. Протоколы подписываются всеми членами комиссии, в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

5. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

**Слушали:**

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501)

**Экспертная комиссия:**

**Председатель Экспертной комиссии  
Самонина Елена Васильевна**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии  
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии Рубель  
Александр Андреевич**



**ПРОТОКОЛ №2**

**итогового заседания экспертной комиссии по рассмотрению научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)»**

06.04.2020 г.

г. Симферополь

**Присутствовали:**

**1. Самонина Елена Васильевна** – начальник архитектурно-реставрационной мастерской ООО «НТПО «КРЫМ»; архитектор; архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; заслуженный архитектор Республики Крым; член научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым; член Союза реставраторов Крыма; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство», член-корреспондент Академии архитектурного наследия г. Москва; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 02.04.2018 г. №580.

**2. Рубель Александр Андреевич** – главный инженер ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; к.т.н.; доцент; Заслуженный строитель Республики Крым; член научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, член Союза реставраторов Крыма; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**3. Воробьева Елена Валериевна** – главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Самонина Е.В., Воробьева Е.В., Рубель А.А.).

2. Принятие решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Самонину Е.В., Воробьеву Е.В., Рубеля А.А.

**Решили:**

1. Научно-проектная документация *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)*, разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу Администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район», **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия,
- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно.

2. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Воробьевой Е.В. представить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Подписать подготовленное заключение (акт) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

Решение принято единогласно.

4. Подписанный Акт государственной историко-культурной экспертизы передать Заказчику по электронной почте в формате PDF и SIG.

Решение принято единогласно.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501)

**Экспертная комиссия:**

**Председатель Экспертной комиссии  
Самонина Елена Васильевна**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии  
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии  
Рубель Александр Андреевич**



**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия регионального значения:**

1. «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19);
2. «Дом купца Степанова», 1910-1915 гг., (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 13);
3. «Торговый дом Дербенева», 1914 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 16);
4. «Дом Н. Тулубенского», 1837 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 8).

**Исторически ценные градоформирующие объекты:**

5. «Жилой дом» (ул. Набережная В.И. Ленина, 8);
6. «Жилой дом» (ул. Набережная В.И. Ленина, 10);
7. «Дом купца М.А. Кашнина» (ул. Гагарина, 7);
8. «Лавка купца Тулубенского до 1910 г.» (ул. Гагарина, 10);
9. «Государственный магазин (кашешка)» (ул. Гагарина, 15);
10. «Жилой дом» (ул. Гагарина, 21);
11. «Жилой дом» (ул. Гагарина, 33).

**Примечания:** \* проект выполнен на основании топосъемки в М 1:1000, выданной Администрацией муниципального образования «Красноборский муниципальный район»;  
 \*\* в рамках реализации национального проекта «Жильё» Государственной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилого фонда на 2019 –2025 годы»;  
 \*\*\* утверждены постановлением Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 20 декабря 2019 г. № 26-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в Красноборском районе Архангельской области».

**Условные обозначения: Приложение №3**

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды
- Объекты капитального строительства советской застройки (период с сер. 1940-х до сер. 1990-х гг.)
- Современные объекты капитального строительства, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
- Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
- Объекты капитального строительства планируемые под снос\*\*
- Бюст В.И. Ленина
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы кадастровых кварталов, поставленных на кадастровый учет
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)\*\*\*
- Проектируемые границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)
- Проектируемые границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19)
- Проектируемые границы зоны охраняемого природного ландшафта
- Характерные (поворотные) точки

						-2020			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского», 1913 год, (Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, 19) режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Винogradov В.Ю				03.2020		П	7	8
						Схема зон охраны с характерными (поворотными) точками М 1:2000			
Науч. рук.	Зеленова С.В.				03.2020	ГАУ НО НПЦ			