

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации – проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева»,
расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково,
ул. Мичурина, 25

г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ

10 октября 2019 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	26 августа 2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	10 октября 2019 года
Место проведения экспертизы	г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Истра НН» Адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Славянская, д. 1А, оф. 4 Тел. (831) 278-54-31 E-mail: info@istrann.ru, victorzhdanov82@gmail.com ОГРН 1055238014314 ИНН 5260145864; КПП 526001001
Исполнители экспертизы	А.Н. Прокудин (г. Иркутск) Н.Л. Удина (г. Омск) Б.Б. Михайлов (г. Улан-Удэ)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии

Фамилии, имя и отчество	Прокудин Александр Николаевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	кандидат исторических наук
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности - 23 года
Место работы и должность	доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного

	наследия ИрНИТУ
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного</i>

	<p><i>наследия;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Михайлов Бронислав Борисович
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. №219:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах

	территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
--	--

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Прокудина Александра Николаевича, ответственного секретаря Удиной Натальи Леонидовны и члена комиссии Михайлова Бронислава Борисовича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №191-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации,

расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 1 ноября 2018 года);

- Договор от 26 августа 2019 года № Э-08/19 на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектно-изыскательской работы - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения между ООО «Истра НН» и экспертом Б.Б. Михайловым;

- Договор от 26 августа 2019 года № Э-07/19 на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектно-изыскательской работы - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения между ООО «Истра НН» и экспертом А.Н. Прокудиным;

- Договор от 26 августа 2019 года № Э-09/19 на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектно-изыскательской работы - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения между ООО «Истра НН» и экспертом Н.Л. Удиной.

Объект экспертизы

Проектно-изыскательская работа - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25.

Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25;

- установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, представленных в проектно-изыскательской работе - проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково ул. Мичурина, 25 (далее - *Научно- проектная документация, Проект зон охраны*), разработанной ООО «Истра НН» (далее – *Разработчики, Авторы*) по заказу ЗАО «Пивоваренный завод Лысковский».

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация – проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, представлена в электронном виде в следующем составе:

№ п/п	Наименование
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны
1.	Предварительные работы. Исходные данные
1.1	Общие данные
1.2	Общие сведения об объекте культурного наследия
1.3	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
1.4	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных

	объектах культурного наследия
1.5	Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации
1.6	Исходные данные
2.	Историко-культурные исследования
2.1	Выписки из архивных и библиографических источников
2.2	Краткая историко-градостроительная характеристика. Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию в исследуемой части города
2.3	Фотофиксация
2.4	Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
2.6.	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25)
	Графическая часть
	Историко-культурный опорный план. М 1:1000
	Схема визуально-ландшафтного анализа. М 1:1000
	Схема фотофиксации. М 1:1000
	Часть 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25)
	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25)
	Проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
	Графическая часть
	Схема зон охраны. М 1:1000

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Истра НН» (ООО «Истра НН»). Адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Славянская, д. 1А, оф. 4. ОГРН 1055238014314; ИНН 5260145864; КПП 526001001.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено изучение материалов Научно-проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
проведены консультации с разработчиком проекта;
обсуждены результаты проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, разработана ООО «Истра НН» в 2019 году на основании договора от 04.07.2019 г. № 4-ПИР-19 с ЗАО «Пивоваренный завод Лысковский» с целью установления границ зон охраны; формирования режимов использования земель и земельных участков и разработки градостроительных регламентов, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия регионального значения в современных условиях.

Нормативно-правовой основой Проекта зон охраны послужили:

1. Закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.
2. 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».
3. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
5. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.93 № 281-м «Об объявлении находящихся на территории г. Лысково и р.п. Макарьева Лысковского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Лысково, режим их содержания и использования».

В проекте проанализированы материалы территориального планирования:

1. Карта градостроительного зонирования. Источник: Правила землепользования и застройки города Лысково.
2. Фрагмент публичной кадастровой карты. Источник: Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://pkk5.rosreestr.ru/>.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовой и графической разделы) и содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа и утверждаемой части (графический и текстовой разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочли их достаточными для подготовки заключения.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (далее - *ОКН, Объект культурного наследия, Объект, Ансамбль*), содержащиеся в обосновывающей части проекта (Часть 1) и дополнительно собранных материалах.

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», в составе:

1. Жилой дом
2. Солодовня
3. Производственный корпус
4. Складские помещения
5. Складские помещения

принят на государственную охрану на основании Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.93 № 281-м «Об объявлении находящихся на территории г. Лысково и р.п. Макарьева Лысковского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Лысково, режим их содержания и использования».

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесен к объектам культурного наследия **регионального значения**, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», полный адрес: Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково ул. Мичурина, 25, зарегистрирован в Реестре под номером 521620736130005.

Ансамбль. Памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории, границы зон охраны, предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково ул. Мичурина, 25, не утверждены.

Объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля – объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково ул. Мичурина, 25, являются памятниками градостроительства и архитектуры регионального значения и зарегистрированы в Реестре.

Наименование ОКН	Датировка	Адрес	Номер в Реестре
Жилой дом	1906 год	Нижегородская обл., г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (литер А)	521610736130055
Солодовня	1906 год	Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25 (литер Г3);	521610736130045
Производственный корпус	1906 год	Нижегородская обл., г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (литер Г1)	521610736130015
Складской корпус	1906 год	Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25 (литер Г);	521610736130025
Складской корпус	1906 год	Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25 (литер Г10)	521610736130035

Границы территорий, границы зон охраны, предмет охраны указанных объектов культурного наследия не утверждены.

Краткие исторические и общие сведения о Памятнике

История Пивомедоваренного завода в Лысково берет свое начало в 1860 -х гг. В 1863 году завод был продан графине А.Г. Толстой. В то время завод находился в излучине реки Валавы, на нижней пойменной террасе, к востоку от современной территории предприятия, и включал только две деревянные постройки. С северной страны располагался более крупный винокуренный завод А.Г. Толстой, включавший около десятка деревянных и одно каменное здание. Пивоваренный завод сдавался в аренду купцу I гильдии Федору Яковлевичу Ермолаеву, выходцу из крестьян. В 1870- гг. Ф.Я.Ермолаев выкупил предприятие у А.Г.Толстой и модернизировал его с применением паровой и холодильной машин. После смерти Ф.Я.Ермолаева предприятие возглавляли его потомки.

На плане 1903 года видно, что уже тогда заводской городок занимал крупный участок, включавший территорию со значительным перепадом рельефа (более 15 м): пойму реки Валавы и край ровного плато, возвышавшегося дай поймой, вдоль тракта, к юго-востоку от исторического центра города. В северной части этой обширной территории, где прежде находился винокуренный завод А.Г. Толстой, имелись деревянные производственные постройки; в средней части, на верхней террасе, размещался Лысковский пивоваренный завод; южная часть (между современными ул. Северной и ул. Ленина) оставалась незастроенной.

В 1903 году был составлен и утвержден проект трёхэтажного пивоваренного корпуса с бродильной. Здание было размещено с юго-западной стороны от первого каменного заводского корпуса с глубокими подвалами, в котором теперь находятся склады. С южной стороны к пивоваренному корпусу примыкал перпендикулярный ему одноэтажный объём машинного отделения, впоследствии продолженный помещениями кузницы и кочегарного отделения. Согласно проекту 1903 года эта часть здания была выдержана в «кирпичном» стиле с чертами неоготики. Однако в процессе строительства она приобрела формы рационального модерна. В 1906 году был согласован и утверждён проект четырехэтажной солодовни. Дата «1906 г.» зафиксирована на фасаде здания. Проектный чертеж фасада солодовни подписан одним из совладельцев завода Федором Ермолаевым, имевшим специальность гражданского инженера и принявшим на себя надзор за производством строительных работ. Предположительно, что он являлся также и автором архитектурной части проекта.

Архитектура Лысковского пивоваренного завода по-своему уникальна. Пивоваренный корпус, построенный из лицевого красного кирпича, строг и прост. Это образец рационального кирпичного стиля - демократичной разновидности эклектики последней трети XIX в. Главными украшениями здания являются широкий ступенчатый

фриз, где мелкая пластика создана узором кирпичной кладки, и накладные, как бы свисающие прямоугольные фестоны в верхней части щипца лестничной клетки.

Проект солодовни изначально был выполнен в духе «чистого» модерна, в присущих этому стилю пластичных формах. Фасады проектировались в двух контрастных материалах (лицевой кирпич и штукатурка). На главном западном фасаде представлены пять различных типов окон, в том числе прямоугольные со скошенной нижней частью, объединенные по два и по три, а также круглые. Надкарнизные столбики-тумбы с вертикальными прорезями соединены декоративными металлическими решетками. Северная повышенная часть корпуса, близкая в плане к квадрату, увенчана высокой полусферической кровлей. По углам этот своеобразный купол фланкируют столбики с вертикальными прорезями и часто встречающимися в архитектуре модерна декоративными мотивами растительного характера, напоминающими раскрывающийся бутон цветка. Эти элементы в сочетании с плавно круглящейся кровлей и формой крупных слуховых окон придают силуэту здания пластичность и выразительность. Массивная вентиляционная труба, завершающая северный объем здания, придает ему сходство с формой бутылки. Построенное здание солодовни, сохраняя заданную проектом этажность, планировочную структуру и силуэт, получило более рациональный архитектурный облик. Прежде всего, оно было выполнено в едином материале – лицевом красном кирпиче. Венчающая часть башенного объема была значительно упрощена – вместо сферической кровли была выполнена скатная. С восточной и западной сторон ее прикрывали фигурные аттики. Членения продольных фасадов, заданные лопатками, соединенными поверху лучковыми арками, по сравнению с проектом стали более частыми и равномерными. Форма окон также изменилась – на третьем, четвертом и пятом этажах появились проемы с полуциркульными перемычками, объединенные по два и по три едиными лучковыми бровками. Мотив волны, характерный для модерна, подчеркнут в каждой тройке окон сдвижкой по вертикали центрального проема по сравнению с боковыми. Между первым и вторым этажом появился пунктирный пояс из фигурных ниш-филенок. Особенно выразительно выглядит светло-серый штукатурный прерывистый пояс в уровне окон четвертого этажа, а также широкие полосы из вертикальных «прорезей» между вторым и третьим этажом углового объема и на его аттиках.

В последующее десятилетие, между 1906 и 1917 годами, с северной стороны к зданию солодовни была сделана четырехэтажная пристройка в три оси окон; длина корпуса, таким образом, была увеличена до 52 м, а главный, восточный фасад получил трехчастную композицию. Более крупные членения пристройки, иные пропорции и упрощенная трактовка деталей, сбивки в горизонталях окон вносят небольшой диссонанс в облик здания. Однако в целом это выразительный образец промышленной архитектуры своего времени. Мощные стены из красного кирпича, узкие окна-бойницы придают зданию солодовни монументальность, суровость, вес, подчеркивая его производственное назначение и в то же время рождая ассоциации с укрепленным средневековым замком.

Деревянное двухэтажное здание конторы завода, выполненное с имитацией западноевропейской системы фахверковых конструкций, сохранило прекрасные резные деревянные детали – ограждение балкона второго этажа, поддерживающие вынос кровли и балкон фигурные кронштейны в нарочито огрубленных стилизованных формах, филенчатые створки входных дверей. Фасады здания искажены позднейшими перестройками.

Небольшое здание мойки по образу напоминало миниатюрную лютеранскую кирху со шпилем, венчающим треугольный щипец восточного фасада. Силовая станция была выполнена в формах рационального модерна с выявлением конструктивной системы устоев и перемычек и большими остекленными плоскостями. Технический характер здания подчеркивала выступающая над его крышей вентиляционная шахта. По стилистике силовая станция перекликалась с находящимся рядом одноэтажным объемом пивоваренного корпуса; надо полагать, обе постройки возводились одновременно.

Здание бондарной и медоварки представляет собой характерный образец небольшого производственного здания в рациональном «кирпичном» стиле. Объект искажен поздними пристроями.

Интерес представляют здание «Электростанции», Дымовая труба» и «Водокачка».

Здание «Электростанции» не сохранило своего исторического облика: первоначальный объем надстроен и дополнен боковыми крыльями, построенными в несколько этапов. Читается первоначальная трехчастная структура главного фасада, заданная широкими лопатками с вертикальными желобками.

«Дымовая труба» представляет собой высотный акцент заводского комплекса наряду с вентиляционной шахтой солодовни. Высокое цилиндрическое основание трубы завершено двойным ступенчатым поясом с сухариками. Над ним ствол постепенно сужается кверху и завершается карнизом. Необходимо отметить исключительно высокое качество краснокирпичной кладки сооружения.

«Водокачка» завершена высокой скатной крышей с фонарем. В основании стен лежит высокий выступающий цоколь. Продольные фасады имеют по три оси проемов, торцевые – по одной оси. Окна с выступающими лучковыми перемычками и замковым камнем размещены в два яруса. Единое внутреннее пространство здания имеет под собой кирпичный бассейн, где накапливается вода из ключей.

Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева включен в систему архитектурно-градостроительных доминант города Лысково и остаётся значительной пространственной и архитектурно-градостроительной доминантой, самостоятельным градостроительным образованием. Является редким образцом целостного промышленного комплекса начала XX века и одним из старейших в Нижегородской области предприятием пищевой промышленности, что определяет его историческую и общественную ценность.

Характеристика обосновывающей части Проекта

Основанием для разработки границ зон охраны и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия стали результаты историко-культурных и натуральных исследований, анализ документов градостроительного зонирования территорий, представленные в обосновывающей части Проекта, которая содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы, дающие полное представление как об объекте культурного наследия, так и о сложившемся историко-архитектурном и природном его окружении.

В части 1 «Материалы по обоснованию проекта зон охраны» приведены общие сведения об объекте культурного наследия, его территориях и зонах охраны, сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны; выявленных объектах культурного наследия и о ранее выполненной научно-проектной документации. В качестве приложений приведена нормативная правовая документация, а также архивные материалы.

Проведено натурное обследование исторически сложившихся территорий объекта культурного наследия, выявлены точки наилучшего зрительного восприятия и видовые точки визуального анализа, на основании которых выполнен визуально-ландшафтный анализ с обозначением зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия. На основе данных, выявленных в ходе историко-культурных исследований, разработан историко-культурный опорный план. В заключительном подразделе Части 1 приводится обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Результаты исследовательской работы сопровождаются систематизированной фотофиксацией по состоянию на 2019 г. и графическими материалами. Графическая часть

данного раздела Проекта включает в себя историко-культурный опорный план М 1:1000, визуально-ландшафтный анализ М 1:1000, схему фотофиксации М 1:1000.

В обосновывающей части дана краткая историко-градостроительная характеристика объекта культурного наследия, выполнен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию в исследуемой части города

В настоящее время территория комплекса Лысковского пивоваренного завода ограничена с северо-запада ул. Мичурина (бывшим Казанским трактом), с юго-запада – ул. Северной, с северо-востока и юго-востока – откосами вдоль реки Валавы.

Комплекс зданий (объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Солодовня», «Производственный корпус», «Складские корпуса», исторически ценные градоформирующие объекты «Силовая станция», «Дымовая труба», «Водокачка»), дошедший до наших дней, сложился в первом десятилетии XX в.

Территория завода находится в границах единой охранной зоны города Лысково, в связи с чем строительство и иная хозяйственная деятельность на данной территории должна осуществляться при условии соблюдения следующих требований, утвержденных решением областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 281:

- сохранение красных линий исторически сложившейся планировочной структуры, воссоздание ранее утраченных ее элементов и параметров. Восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных культовых зданий - в архитектурно-пространственной организации города и в речной панораме;

- сохранение преобладающего исторического типа и ансамблевого единства застройки. Принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой и исключающих закрытие характерных видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

- сохранение исторического ландшафта. Запрещение проведения работ, нарушающих водный режим речки Валавы;

- ограничение интенсивности транспортного движения, создание условий для ее снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и складских предприятий, а также строительства новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным способом;

- согласование отводов земельных участков под новое строительство и реконструкцию, проектов на новое строительство, сноса существующей застройки с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- разработка историко-архитектурного опорного плана, проекта охранных зон центральной части города, локальных охранных зон памятников истории и культуры федерального значения. Проведение работ по комплексной реконструкции и регенерации исторической среды.

- проведение археологических мероприятий для определения границ охраняемого культурного слоя города.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки, на исследуемом участке установлены зоны:

П-3 – «производственная зона предприятий не выше III класса вредности» с ограничением параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах 3-х этажей;

О-2 – «зона городского подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» с ограничением параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах 3-х этажей;

СХ - «зона объектов сельскохозяйственного назначения и ведения сельского хозяйства» с ограничением параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах 2-х этажей;

Ж-9 - «зона застройки смешанного типа: зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-3, Ж-4)»;

Р-5 – «зона природных ландшафтов – озелененные территории ограниченного пользования (овраги)» с ограничением параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах 1 этажа.

Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек

Объект культурного наследия регионального значения – «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25) находится на краю плато, возвышающегося над поймой реки Валавы. Визуальным анализом исследованы зоны видимости объекта культурного наследия. Установлено, что объект культурного наследия просматривается лишь с близлежащей территории города, части улицы Мичурина. Зоной наилучшего зрительного восприятия в основном является непосредственно незастроенной территорией завода. Точки визуального анализа установлены в ходе натурного обследования и зафиксированы фотографиями.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1) стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия и его историко-архитектурном окружении;

- результаты натурных исследований, включающие фотофиксацию объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном и природном окружении с определением зон наилучшего восприятия;

- анализ существующей градостроительной ситуации на основе действующих на территории города документов градостроительного регулирования, оценка градостроительного окружения объекта культурного наследия по состоянию на 2018 г.

Обосновывающая часть Проекта завершена подразделом «Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения».

В ходе разработки Проекта обследована территория, прилегающая к объекту культурного наследия регионального значения – «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25). На основе анализа исходных данных, историко-архивных исследований и натурного обследования выполнены историко-культурный опорный план и визуально-ландшафтный анализ. На основе историко-культурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации, разработаны зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Охранная зона (ОЗ) установлена вдоль западной границы заводской территории, на отрезке ул. Мичурина, а также на незастроенной территории завода, соответствующих зоне наилучшего зрительного восприятия объекта (по результатам проведенного визуально-ландшафтного анализа). В границах охранной зоны находятся исторически ценные градоформирующие объекты, составляющие с памятником «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» единый комплекс застройки заводского городка на начало XX века. Это объекты - «Силовая станция», «Водокачка», и «Паровая труба». Также к исторически ценным градоформирующим объектам отнесены столбы въездных ворот советского периода постройки, акцентирующие центральную ось комплекса. Проектом режимов предлагается назначить ограничение по ремонту и реконструкции

данных объектов с учетом сохранения параметров в плане, по высоте, подлинных деталей и элементов декора.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разделена на участки (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4; ЗРЗ-5) в зависимости от функционального назначения данных участков, а также с учетом их особенностей и сложившейся градостроительной ситуации.

ЗРЗ-1 накрывает поздний пристрой с востока от памятника «Производственный корпус» с ограничением для ремонта и реконструкции в пределах существующих высотных параметров с применением нейтральной или характерной для историко-градостроительной среды объекта стилистики.

ЗРЗ-2 установлена на участке, отведенном для проходной и вдоль проезда от ул. Мичурина, ведущего к основной группе памятников на внутриквартальной территории. Устанавливается ограничение по высоте в пределах 5 метров с применением нейтральной или характерной для историко-градостроительной среды объекта стилистики;

ЗРЗ-3 устанавливается на территории жилой усадебной застройки с ограничением по высоте в пределах 9 метров с применением нейтральной или характерной для историко-градостроительной среды объекта стилистики;

ЗРЗ-4 установлена на территории существующих современных строений, относящихся к пивоваренному заводу. Ограничение по высоте установлено в пределах уже сформировавшейся застройки на данном участке в пределах 12 м от существующей отметки земли до верха наружной стены или 15 м до верхней отметки конька кровли с применением нейтральной или характерной для историко-градостроительной среды объекта стилистики.

Также Проектом предлагается установить ЗРЗ-5 для возможности размещения технического оборудования, необходимого для функционирования пивоваренного завода в современных условиях.

В подразделе «Территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская обл., г. Лысково ул. Мичурина, 25)» представлены предложения по границам территорий объектов культурного наследия в составе ансамбля (в графическом виде и с описанием границ):

- «Жилой дом» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (лит. А)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева"¹;
- «Солодовня» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (лит. Г3)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева"²;
- «Производственный корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (лит. Г1)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева"³;

¹ Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – Жилой дом (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (литера А)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" проходит:

- с северо-восточной стороны по фасаду здания;
- с юго-восточной стороны по фасаду здания;
- с юго-западной стороны в одном метре от фасада здания;
- с северо-западной стороны в одном метре от фасада здания.

² Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – Солодовня (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (литер Г3)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" проходит:

- с северо-восточной стороны по фасаду здания (постройки 1906 г.);
- с юго-восточной стороны по фасаду здания (постройки 1906 г.);
- с юго-западной стороны в одном метре от фасада здания (постройки 1906 г.);
- с северо-западной стороны в одном метре от фасада здания (постройки 1906 г.).

³ Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – Производственный корпус (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (литер Г1)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" проходит:

- с северо-восточной стороны по фасаду здания (постройки 1906 г.);
- с юго-восточной стороны по фасаду здания (постройки 1906 г.);
- с юго-западной стороны в одном метре от фасада здания (постройки 1906 г.);
- с северо-западной стороны в одном метре от фасада здания (постройки 1906 г.).

- «Складской корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (лит. Г)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева"⁴;
- «Складской корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (лит. Г10)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева"⁵.

При изучении предложений по границам территории объекта культурного наследия экспертная комиссия, несмотря на то, что рассмотрение проектов границ территорий объектов культурного наследия не является предметом государственной историко-культурной экспертизы, сочла возможным поддержать предлагаемые решения как не противоречащие действующему законодательству и направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, отметив, что порядок разработки соответствует требованиям, установленным Приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г. № 1745.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25 в его историко-

⁴ Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – Складской корпус (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (литер Г)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" проходит: с северо-восточной, с юго-восточной, с юго-западной, с северо-западной стороны по контуру подвала здания (постройки 1880-х и 1900-х гг.).

⁵ Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – Складской корпус (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 (литер Г10)) "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" проходит: с северо-восточной, с юго-западной, с северо-западной стороны здания в границах кадастрового участка 52:27:0090008:822; с юго-восточной стороны по стене здания (постройки 1906 г.)

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения.

1. Настоящим Режимом разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий;
- 4) строительство объектов капитального строительства;
- 5) размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Назначение объекта культурного наследия при проведении работ по его приспособлению для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

градостроительной среде, Проектом определены границы зон охраны объекта культурного наследия; требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны.

На основании проведенных историко-культурных исследований с учетом существующей градостроительной ситуации разработаны зоны охраны объекта культурного наследия в следующем составе:

- **охранная зона (ОЗ);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5.**

В части 2 Проекта приведены: описание границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Координаты границ зон охраны объекта культурного наследия определены картометрическим методом с использованием картографической основы в масштабе 1:500. Координаты представлены в региональной системе координат (МСК-66). Погрешность определения координат составляет 0,25 м. Графическая часть данного раздела Проекта включает в себя схему зон охраны М 1:1000.

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская обл., г. Лысково, ул. Мичурина, 25).

ОЗ.

Граница охранной зоны, объекта культурного наследия регионального значения – «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» проходит:

- с северо-востока – от границы кадастрового квартала 52:27:0090008 до границы земельного участка 52:27:009008:29, в 1 метре от фасада здания (склад готовой продукции), в створе с выступающей частью здания (цех розлива в стеклотару), по контуру цеха розлива в стеклотару (точки 9 – 18), по контуру ОКН «Складской корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г), по пристрою затем по оврагу до ограждающих конструкций скважин;
- с юго-востока – от ограждающих конструкций скважин до угла здания (пристрою к ОКН «Складской корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г10), по стене здания (пристрою к ОКН «Складской корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г10) до пересечения с границей земельного участка 52:27:009008:29, по границе земельного участка 52:27:009008:29, в створе и вдоль фундаментов под металлические емкости, по контуру варочного цеха (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. И), по контуру ОКН «Производственный корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г1), по пристрою до его южного угла, до северного угла складского помещения параллельно ОКН «Солодовня», далее по границе асфальтового покрытия, параллельно в 11,5 метров от выступающей одноэтажной юго-восточной пристройки к ОКН «Солодовня» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г3);
- с юго-запада – по границе асфальтового покрытия в 20 метрах, параллельно юго-западному фасаду ОКН «Солодовня» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г3), до юго-восточного угла гаража;
- с северо-запада – по юго-восточному фасаду гаража, по юго-восточному фасаду склада, по северо-восточного угла весовой, по границе земельного участка 52:27:009008:29, в створе с границей земельного участка 52:27:009008:1 вдоль северо-восточного фасада

магазина «Макарий», параллельно северо-западному фасаду магазина «Макарий», 2,85 метра от выступающей части здания (по пандусу) до пересечения с северо-восточной границей газона, по бровке бордюрного камня, от угла газона до юго-восточного угла клумбы (газонного островка), от юго-восточного угла клумбы (газонного островка) вдоль юго-восточной стороны дороги по ул. Мичурина.

ЗРЗ-1.

В границах северо-восточного пристроя к ОКН «Производственный корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г1) варочный цех (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. И).

ЗРЗ-2.1:

- с северо-востока – в створе с южным фасадом ОКН, на 8,5 м от ограды в глубину квартала;
- с юго-востока – параллельно и в створе с северо-западным фасадом здания проходной;
- с юго-запада – в створе с юго-западным фасадом проходной на 8,5 м от ограды в глубину квартала;
- с северо-запада – по фасаду здания и в створе с ним до пересечения со створом южного фасада ОКН.

ЗРЗ-2.2:

- с северо-востока и юго-востока – по границе ОЗ ОКН;
- с юго-запада – по границе ЗРЗ-3 ОКН;
- с северо-запада – по границе ОЗ ОКН.

ЗРЗ-3:

- с северо-востока и юго-запада – по границе ОЗ ОКН;
- с юго-запада – по юго-западному и северо-восточному фасаду гаража, по юго-западным границам земельных участков 52:27:009008:106, 52:27:009008:150, 52:27:009008:1;
- с северо-запада – по границе ОЗ ОКН.

ЗРЗ-4:

- с северо-востока – от забора территории завода по северо-восточной границе газона, по бровке бордюрного камня, до фундамента металлических конструкций, по северо-восточному фасаду цехов розлива, по пристрою к ОКН «Складской корпус» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25 лит. Г);
- с юго-востока, юго-запада и северо-запада – по границе ОЗ ОКН.

ЗРЗ-5:

- с северо-востока – по границе ОЗ ОКН;
- с юго-востока – по границе ОЗ ОКН, по границе земельного участка 52:27:009008:29, по юго-восточной отмотке здания «водоподготовки» до пересечения с границей земельного участка 52:27:009008:29;
- с юго-запада – от границы земельного участка 52:27:009008:29 в створе с юго-западной границей ОЗ ОКН;
- с северо-запада – по границе ОЗ ОКН и юго-восточной границе ЗРЗ-1 ОКН.

Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" (г. Лысково, ул. Мичурина, 25) (далее Режим)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" на основе архивных источников, свидетельствующих

об историческом облике территории (чертежей, фотографий), а также при условии обеспечения проведения и финансирования историко – культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных и строительных работ, путём археологической разведки или документации, подготовленной на основе археологических полевых работ, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных работ;

2) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов ("Силовая станция" (котельная), "Водокачка" (насосная), "Паровая труба", "столбы въездных ворот") с учетом следующих требований:

сохранение параметров в плане, по высоте, подлинных деталей и элементов фасадного декора;

воссоздание утраченных деталей и элементов фасадного декора исторически ценных градоформирующих объектов на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике данных объектов;

3) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, с применением в оформлении фасадов объектов капитального строительства размеров, пропорций, отделочных материалов, цветовых решений, соподчиненных композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева", исключая применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов; допускается нейтральная стилистика;

4) благоустройство территории, в том числе озеленение, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, беседок), при условии соблюдения преемственности исторических традиций при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм из традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

5) размещение временных строений и сооружений высотой не более 4 м;

6) ремонт и модернизация инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) при условии прокладки данных инженерных коммуникаций подземным способом;

7) проведение работ по инженерному укреплению склонов (противооползневые мероприятия) и ремонту инженерных сооружений; устройство лестниц;

8) размещение автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, а также автостоянок, связанных с функционированием ЗАО "Пивоваренный завод Лысковский" и объектов, расположенных на прилегающих к объекту культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" территориях;

9) размещение следующих типов рекламных конструкций:

указатели с рекламными модулями, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиляры, сити-борды, флаговые композиции, штендеры.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" в соответствии с пп. 1) п. 1 настоящего Режима;

2) увеличение параметров объектов капитального строительства по высоте и в плане;

3) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

4) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе размещение крышных рекламных конструкций, брендмауэрных панно.

3. Градостроительные регламенты земельного участка, расположенного в границе охранной зоны объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Лысково с учетом требований настоящего Регима.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4; ЗРЗ-5) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" (г. Лысково, ул. Мичурина, 25)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии проведения и финансирования историко – культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных и строительных работ, путём археологической разведки или документации, подготовленной на основе археологических полевых работ, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных работ;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с предельной высотой:

в границах ЗРЗ-1 – в пределах высоты существующих объектов капитального строительства;

в границах ЗРЗ-2 – в пределах 5 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования;

в границах ЗРЗ-3 – в пределах 9 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования;

в границах ЗРЗ-4 – в пределах 12 м от существующей отметки земли до верха наружной стены или 15 м до верхней отметки конька кровли;

с применением в оформлении фасадов объектов капитального строительства размеров, пропорций, отделочных материалов, цветовых решений, соподчиненных композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева", исключая применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов; допускается нейтральная стилистика;

3) размещение технологического оборудования в ЗРЗ-5;

4) благоустройство территории, в том числе озеленение, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, беседок), при условии соблюдения преемственности исторических традиций при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм из традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

5) ремонт и модернизация инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) при условии прокладки данных инженерных коммуникаций подземным способом;

9) размещение следующих типов рекламных конструкций:

указатели с рекламными модулями, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиляры, сити-борды, флаговые композиции, штендеры.

10) размещение автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, а также автостоянок, связанных с функционированием Лысковского пивоваренного завода и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе размещение крышных рекламных конструкций, брендмауэрных панно.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Лысково с учетом требований настоящего Режима.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» от 12.09.2015 № 972;
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 1 ноября 2018 года);
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 № 1532;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01.09.2014 № 540.
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме» от 03.02.2014 № 71;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» от 03.06.2011 № 267;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745.

Обоснование вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, разработанной ООО «Истра НН», экспертная комиссия отмечает, что состав научно-проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Часть 1) и утверждаемую часть (Часть 2).

Проект разработан в соответствии с:

Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ;

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.04.2004 г. 190-ФЗ;

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972;

Законом Нижегородской области от 02.02.2016 г. № 14-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области»;

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.93 № 281-м «Об объявлении находящихся на территории г. Лысково и р.п. Макарьева Лысковского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Лысково, режим их содержания и использования».

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (Часть 1 с текстовыми, иллюстративными и картографическими материалами, с историко-культурным опорным планом и графическими схемами), отмечает всесторонний подход Разработчиков к обоснованию предложенного ими состава зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

На основании проведенных историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа Проектом предусмотрено установление следующего состава зон охраны:

- охранная зона (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемый Разработчиком Проекта состав зон охраны подтвержден результатами всего комплекса историко-культурных исследований, обоснован и может быть поддержан.

Материалы утверждаемой части представлены в Части 2.

Графическое обеспечение Проекта эксперты считают достаточным. Границы зон охраны объекта культурного наследия имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат (МСК-66).

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в сфере градостроительства и землепользования и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25 в составе:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5,

а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно-проектной документации – проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, выполненной ООО «Истра НН», соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению органом государственной власти Нижегородской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему заключению прилагаются:

- Приложение №1
Историко-культурный опорный план. М 1:1000 на 1 л.
- Приложение №2
Схема зон охраны. М 1:1000 на 1 л.
- Приложение №3
Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25 от 26 августа 2019 года на 4 л.;
- Приложение №4
Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25 от 10 октября 2019 года на 2 л.

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

Б.Б. Михайлов

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы - 10 октября 2019 года

Приложения
к акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной
документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева»,
расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25

г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ

26 августа 2019 года

Совещались (по дистанционной связи):

<p>Удина Наталья Леонидовна</p>	<p>образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 33 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК. Государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p>
<p>Прокудин Александр Николаевич</p>	<p>образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 23 года; кандидат исторических наук), доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрННТУ. Государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380</p>
<p>Михайлов Бронислав Борисович</p>	<p>образование высшее, архитектор, стаж работы по профилю экспертной деятельности – 35 лет; место работы - ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), должность – генеральный директор. Государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. №219</p>

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор 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 Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Удина Наталья Леонидовна

Прокудин Александр Николаевич

Михайлов Бронислав Борисович

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Прокудина Александра Николаевича**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Удину Наталью Леонидовну**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

А.Н. Прокудин уведомил членов экспертной комиссии о полученной от заказчика – ООО «Истра НН» научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, разработанной ООО «Истра НН», в электронном виде в составе:

№ п/п	Наименование
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны
1.	Предварительные работы. Исходные данные
1.1	Общие данные
1.2	Общие сведения об объекте культурного наследия
1.3	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
1.4	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия
1.5	Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации
1.6	Исходные данные
2.	Историко-культурные исследования
2.1	Выписки из архивных и библиографических источников
2.2	Краткая историко-градостроительная характеристика. Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию в исследуемой части города
2.3	Фотофиксация
2.4	Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
	Графическая часть
	Историко-культурный опорный план. М 1:1000
	Схема визуально-ландшафтного анализа. М 1:1000
	Схема фотофиксации. М 1:1000
	Часть 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25)
	Проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

	наследия регионального значения
	Графическая часть
	Схема зон охраны. М 1:1000

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

Б.Б. Михайлов

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25

г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ

10 октября 2019 года

Совещались (по дистанционной связи):

Прокудин Александр Николаевич	образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 23 года; кандидат исторических наук), доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНITU. Государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380
Удина Наталья Леонидовна	образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 33 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК. Государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380
Михайлов Бронислав Борисович	образование высшее, архитектор, стаж работы по профилю экспертной деятельности – 35 лет; место работы - ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), должность – генеральный директор. Государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. №219

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25

(Прокудин А.Н. Удина Н.Л., Михайлов Б.Б.).

2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - **проекта зон охраны объекта культурного наследия** регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного

завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25 Заказчику - ООО «Истра НН».

Слушали: *Прокудина А.Н., Удину Н.Л., Михайлова Б.Б.*

Решили:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25 **в составе:**

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5,

а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно- проектной документации – проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 25, выполненной ООО «Истра НН», **соответствуют (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии А.Н. Прокудину направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569 в следующей последовательности: 1) Прокудин А.Н. 2) Удина Н.Л. 3) Михайлов Б.Б.

4. Направить заключение (акт) экспертизы Заказчику - ООО «Истра НН», со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, в течение двух рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

Б.Б. Михайлов