



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.03.2022

№ 216

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

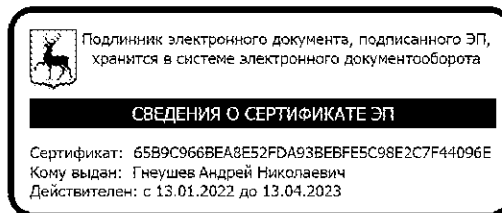
3. Рекомендовать органам местного самоуправления Лысковского муниципального округа Нижегородской области в пределах своей

компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

И.о.Губернатора

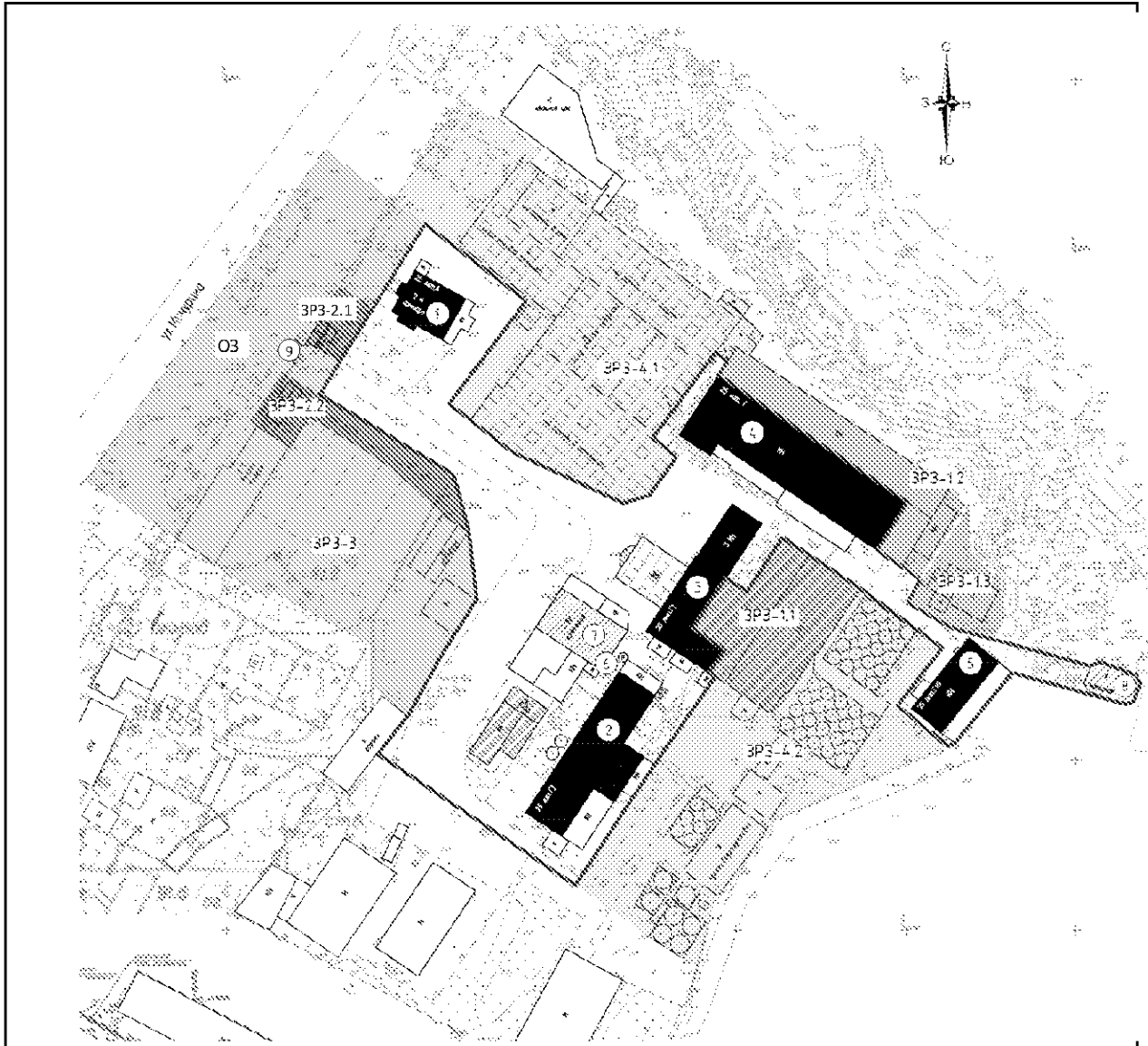


А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29.03.2022 № 216

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25)

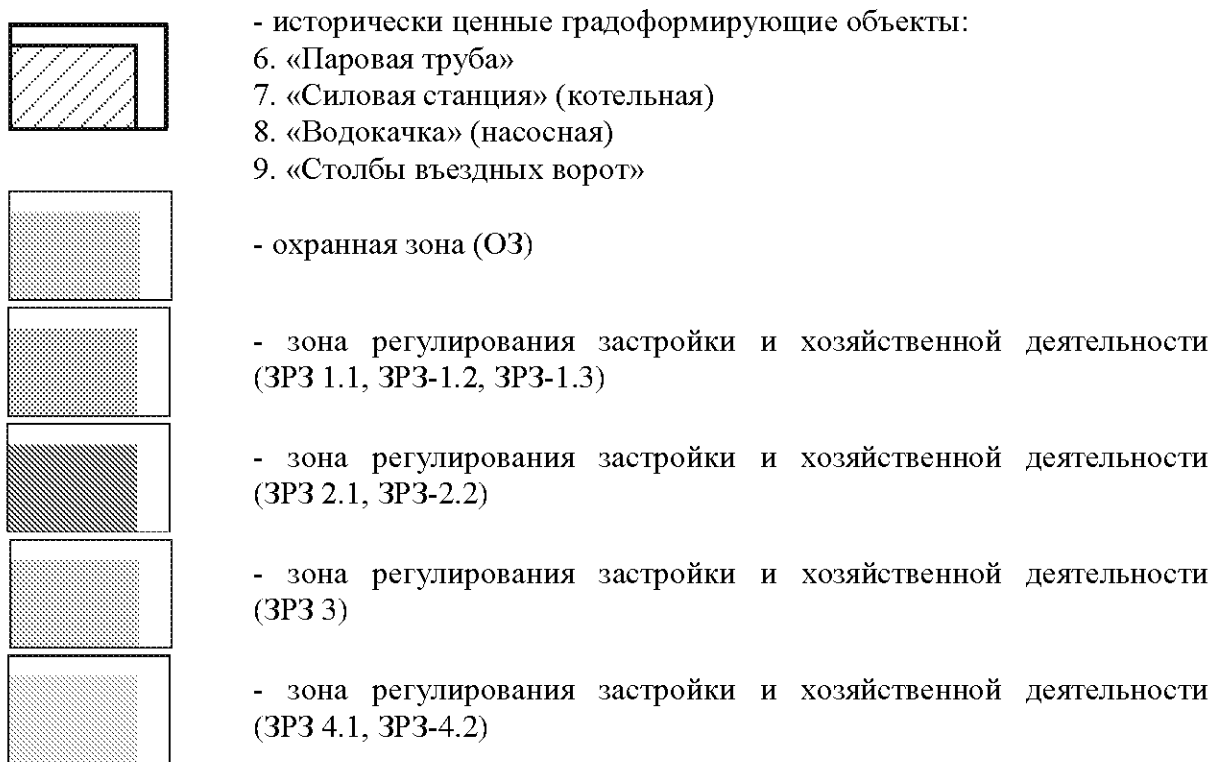


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

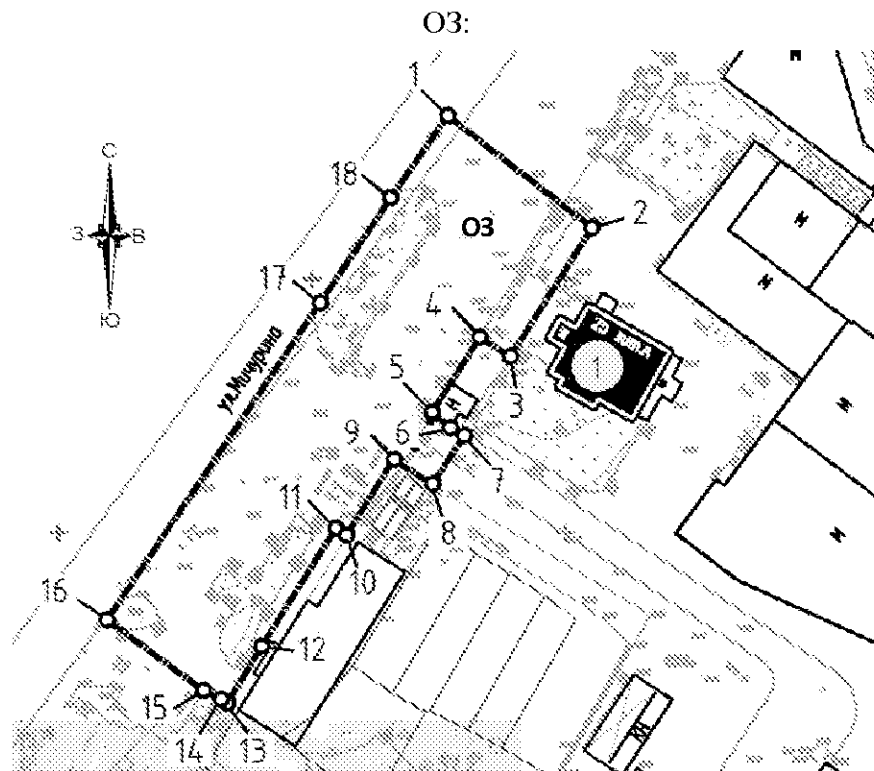
- объекты культурного наследия в составе ансамбля «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева»:

1. «Жилой дом» (ул. Мичурина, 25 (литер А))
2. «Солодовня» (ул. Мичурина, 25 (литер Г3))
3. «Производственный корпус» (ул. Мичурина, 25 (литер Г1))
4. «Складской корпус» (ул. Мичурина, 25 (литер Г))
5. «Складской корпус» (ул. Мичурина, 25 (литер Г 10))

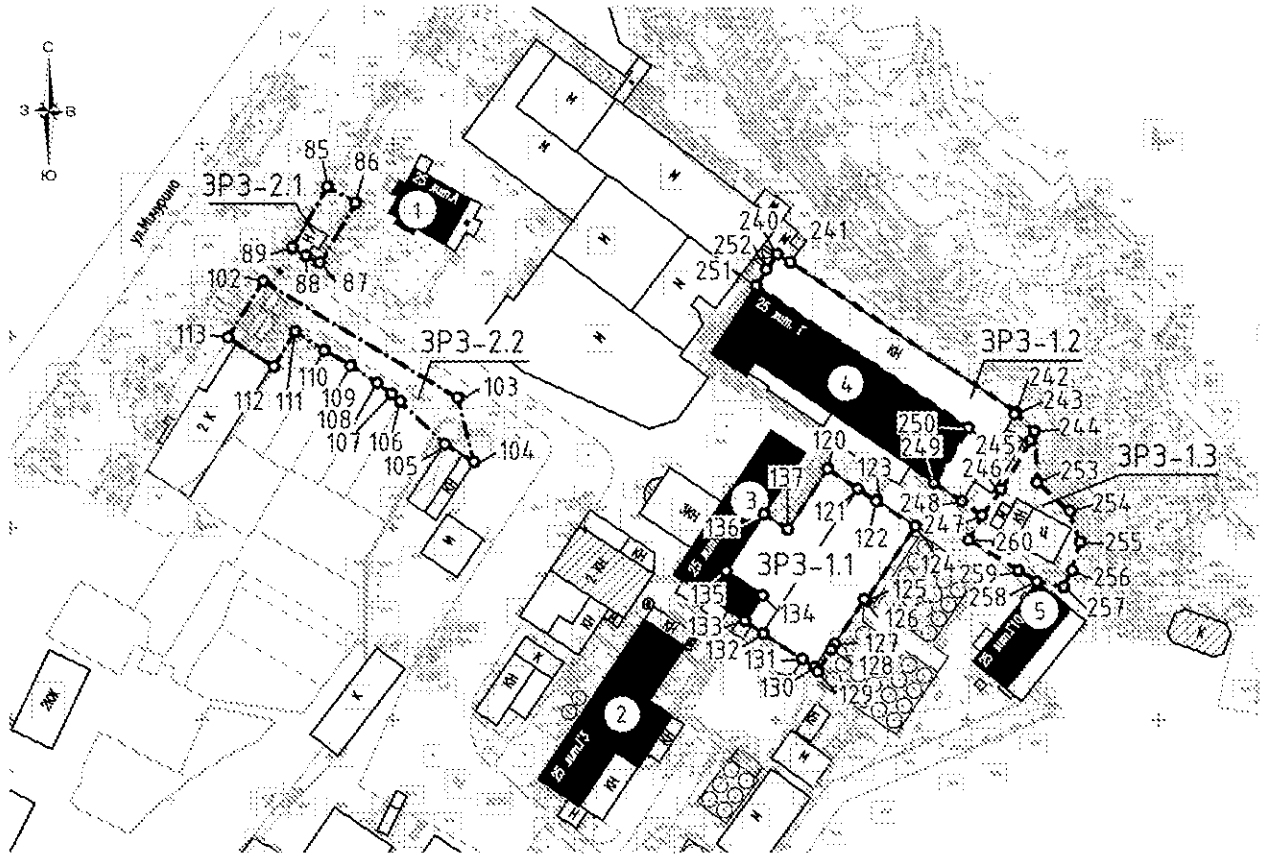




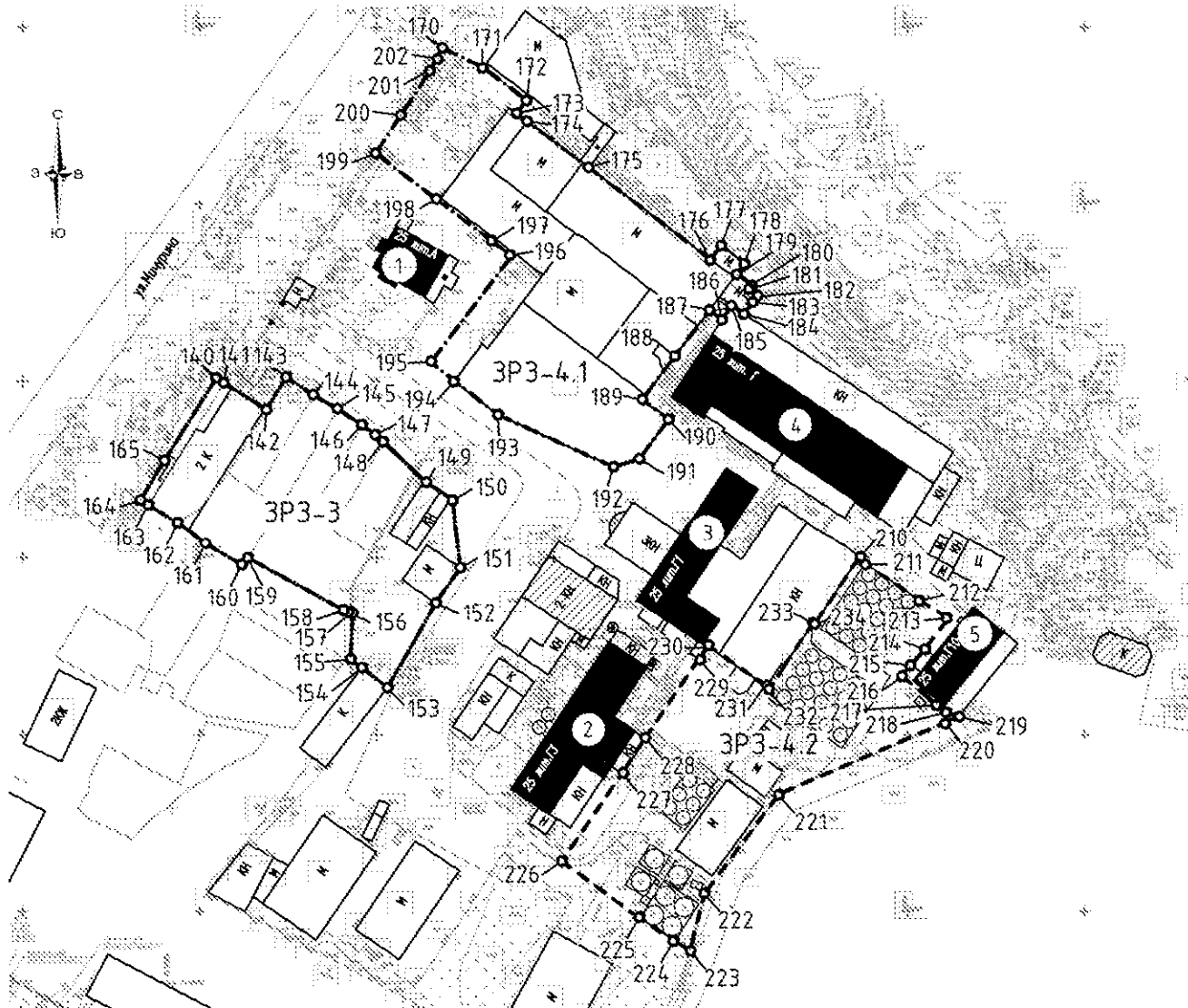
Схемы координат зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25)
(ОЗ, ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2)



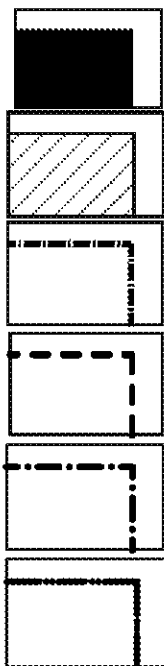
3P3-1.1, 3P3-1.2, 3P3-1.3, 3P3-2.1, 3P3-2.2:



ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объекты культурного наследия

- исторически ценные градостроительные объекты

- граница территории охранной зоны (ОЗ)

- границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2)

- границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-4.1)

- граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25)
(ОЗ, ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2)

ОЗ:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 498032.12 | 2281626.10 |
| 2 | 498009.62 | 2281656.01 |
| 3 | 497984.04 | 2281639.89 |
| 4 | 497988.63 | 2281632.65 |
| 5 | 497973.34 | 2281623.11 |
| 6 | 497970.73 | 2281627.29 |
| 7 | 497968.81 | 2281630.30 |
| 8 | 497959.10 | 2281624.18 |
| 9 | 497964.06 | 2281615.86 |
| 10 | 497949.58 | 2281606.79 |
| 11 | 497950.91 | 2281604.66 |
| 12 | 497927.63 | 2281590.03 |
| 13 | 497916.44 | 2281583.25 |
| 14 | 497917.14 | 2281582.13 |
| 15 | 497918.86 | 2281578.55 |
| 16 | 497932.85 | 2281559.47 |
| 17 | 497993.93 | 2281600.90 |
| 18 | 498016.12 | 2281615.54 |
| 1 | 498032.12 | 2281626.10 |

ЗРЗ-1.1:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 120 | 497915.37 | 2281763.61 |
| 121 | 497910.17 | 2281771.46 |
| 122 | 497906.97 | 2281776.28 |
| 123 | 497907.17 | 2281776.42 |
| 124 | 497900.44 | 2281786.56 |
| 125 | 497881.02 | 2281773.67 |
| 126 | 497881.38 | 2281773.12 |
| 127 | 497869.50 | 2281765.24 |
| 128 | 497868.52 | 2281764.66 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 129 | 497862.89 | 2281760.94 |
| 130 | 497863.70 | 2281760.18 |
| 131 | 497865.75 | 2281757.08 |
| 132 | 497872.70 | 2281746.61 |
| 133 | 497875.76 | 2281742.00 |
| 134 | 497882.38 | 2281746.60 |
| 135 | 497888.73 | 2281737.02 |
| 136 | 497903.71 | 2281746.96 |
| 137 | 497899.60 | 2281753.15 |
| 120 | 497915.37 | 2281763.61 |

ЗРЗ-1.2:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 240 | 497971.41 | 2281750.21 |
| 241 | 497969.09 | 2281753.73 |
| 242 | 497930.13 | 2281812.93 |
| 243 | 497929.41 | 2281812.49 |
| 244 | 497924.99 | 2281817.57 |
| 245 | 497922.61 | 2281816.73 |
| 246 | 497909.83 | 2281808.94 |
| 247 | 497903.07 | 2281804.49 |
| 248 | 497906.86 | 2281798.74 |
| 249 | 497911.64 | 2281791.48 |
| 250 | 497925.60 | 2281800.72 |
| 251 | 497962.75 | 2281744.52 |
| 252 | 497967.37 | 2281747.55 |
| 240 | 497971.41 | 2281750.21 |

ЗРЗ-1.3:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 244 | 497924.99 | 2281817.57 |
| 253 | 497911.78 | 2281818.20 |
| 254 | 497903.99 | 2281826.06 |
| 255 | 497897.45 | 2281828.74 |
| 256 | 497893.01 | 2281828.94 |
| 257 | 497884.45 | 2281825.16 |
| 258 | 497886.12 | 2281818.06 |
| 259 | 497888.73 | 2281813.37 |
| 260 | 497896.90 | 2281800.63 |
| 247 | 497903.07 | 2281804.49 |
| 246 | 497909.83 | 2281808.94 |
| 245 | 497922.61 | 2281816.73 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 244 | 497924.99 | 2281817.57 |
|-----|-----------|------------|

ЗРЗ-2.1:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 85 | 497988.63 | 2281632.65 |
| 86 | 497984.04 | 2281639.89 |
| 87 | 497968.81 | 2281630.30 |
| 88 | 497970.73 | 2281627.29 |
| 89 | 497973.34 | 2281623.11 |
| 85 | 497988.63 | 2281632.65 |

ЗРЗ-2.2:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 102 | 497964.06 | 2281615.86 |
| 103 | 497933.78 | 2281666.60 |
| 104 | 497916.36 | 2281671.43 |
| 105 | 497921.49 | 2281663.97 |
| 106 | 497932.96 | 2281651.84 |
| 107 | 497934.88 | 2281649.60 |
| 108 | 497937.76 | 2281645.76 |
| 109 | 497942.24 | 2281638.88 |
| 110 | 497946.24 | 2281632.00 |
| 111 | 497951.04 | 2281624.32 |
| 112 | 497942.02 | 2281618.82 |
| 113 | 497949.58 | 2281606.79 |
| 102 | 497964.06 | 2281615.86 |

ЗРЗ-3:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 140 | 497950.91 | 2281604.66 |
| 141 | 497949.58 | 2281606.79 |
| 142 | 497942.02 | 2281618.82 |
| 143 | 497951.04 | 2281624.32 |
| 144 | 497946.24 | 2281632.00 |
| 145 | 497942.24 | 2281638.88 |
| 146 | 497937.76 | 2281645.76 |
| 147 | 497934.88 | 2281649.60 |
| 148 | 497932.96 | 2281651.84 |
| 149 | 497921.49 | 2281663.97 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 150 | 497916.36 | 2281671.43 |
| 151 | 497897.14 | 2281673.61 |
| 152 | 497887.10 | 2281666.67 |
| 153 | 497863.23 | 2281653.05 |
| 154 | 497868.80 | 2281645.86 |
| 155 | 497870.85 | 2281643.19 |
| 156 | 497883.95 | 2281643.18 |
| 157 | 497884.00 | 2281643.04 |
| 158 | 497884.80 | 2281640.64 |
| 159 | 497899.68 | 2281613.44 |
| 160 | 497897.76 | 2281611.68 |
| 161 | 497903.84 | 2281601.44 |
| 162 | 497909.76 | 2281593.60 |
| 163 | 497915.20 | 2281585.27 |
| 164 | 497916.44 | 2281583.25 |
| 165 | 497927.63 | 2281590.03 |
| 140 | 497950.91 | 2281604.66 |

ЗРЗ-4.1:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 170 | 498044.18 | 2281668.57 |
| 171 | 498038.73 | 2281679.93 |
| 172 | 498029.77 | 2281691.98 |
| 173 | 498026.01 | 2281689.14 |
| 174 | 498023.47 | 2281692.52 |
| 175 | 498010.33 | 2281709.95 |
| 176 | 497984.43 | 2281744.32 |
| 177 | 497988.42 | 2281747.33 |
| 178 | 497983.37 | 2281754.03 |
| 179 | 497980.40 | 2281751.78 |
| 180 | 497977.24 | 2281755.97 |
| 181 | 497976.32 | 2281755.27 |
| 182 | 497974.44 | 2281757.77 |
| 183 | 497972.35 | 2281756.19 |
| 184 | 497969.09 | 2281753.73 |
| 185 | 497971.41 | 2281750.21 |
| 186 | 497967.37 | 2281747.55 |
| 187 | 497970.05 | 2281743.99 |
| 188 | 497957.14 | 2281734.26 |
| 189 | 497944.86 | 2281725.01 |
| 190 | 497939.24 | 2281732.47 |
| 191 | 497928.11 | 2281724.21 |
| 192 | 497925.81 | 2281716.91 |
| 193 | 497940.54 | 2281684.29 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 194 | 497949.95 | 2281671.81 |
| 195 | 497954.75 | 2281665.43 |
| 196 | 497985.24 | 2281688.40 |
| 197 | 497989.73 | 2281682.44 |
| 198 | 498001.48 | 2281666.84 |
| 199 | 498014.39 | 2281649.67 |
| 200 | 498025.19 | 2281656.79 |
| 201 | 498037.53 | 2281664.83 |
| 202 | 498040.75 | 2281666.65 |
| 170 | 498044.18 | 2281668.57 |

ЗРЗ-4.2:

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52) | |
|-------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 210 | 497900.44 | 2281786.56 |
| 211 | 497898.31 | 2281787.91 |
| 212 | 497888.02 | 2281803.13 |
| 213 | 497882.35 | 2281811.54 |
| 214 | 497874.03 | 2281805.14 |
| 215 | 497869.45 | 2281801.44 |
| 216 | 497865.69 | 2281798.40 |
| 217 | 497858.22 | 2281808.08 |
| 218 | 497855.53 | 2281811.39 |
| 219 | 497854.90 | 2281814.30 |
| 220 | 497852.72 | 2281809.02 |
| 221 | 497833.02 | 2281762.70 |
| 222 | 497805.64 | 2281742.36 |
| 223 | 497789.37 | 2281738.13 |
| 224 | 497791.72 | 2281734.37 |
| 225 | 497798.11 | 2281724.32 |
| 226 | 497813.21 | 2281702.49 |
| 227 | 497838.93 | 2281719.56 |
| 228 | 497848.75 | 2281726.07 |
| 229 | 497870.94 | 2281741.37 |
| 230 | 497874.58 | 2281743.78 |
| 231 | 497863.70 | 2281760.18 |
| 232 | 497862.89 | 2281760.94 |
| 233 | 497881.38 | 2281773.12 |
| 234 | 497881.02 | 2281773.67 |
| 210 | 497900.44 | 2281786.56 |

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 29.03.2022 № 216

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» (г. Лысково, ул. Мичурина, 25)

I. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева»

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:

а) проведения и финансирования историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих 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 данных земельных участках, согласованных с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

б) обеспечения сохранности объектов культурного наследия в составе ансамбля «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева»

путем разработки раздела или проекта об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, получения по данному разделу положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, реализации мероприятий, предусмотренных разделом, согласованных с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) ремонт и реконструкция исторически ценного градостроительного объекта «Столбы въездных ворот» с сохранением его исторического облика;

3) 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);

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

5) размещение автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, а также автостоянок, связанных с функционированием закрытого акционерного общества «Пивоваренный завод Лысковский» и объектов, расположенных на прилегающих к объекту культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» территориях;

6) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 кв.м.

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 подпунктом 1 пункта 1 настоящих требований;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», исторически ценным градоформирующим объектам, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия.

3. Градостроительные регламенты земельного участка, расположенного в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2) объекта культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева»

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии:

а) 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 данных земельных участках, согласованных с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

б) обеспечения сохранности объектов культурного наследия в составе ансамбля «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева» путем разработки раздела или проекта об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, получения по данному разделу положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, реализации мероприятий, предусмотренных разделом, согласованных с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) с предельной высотой:

в ЗРЗ-1.1 – в пределах 9 м от существующей отметки земли до верха наружной стены;

в ЗРЗ-1.2 – в пределах 11 м от существующей отметки земли до верха наружной стены;

в ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2 – в пределах 5 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

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

в ЗРЗ-4.1 и ЗРЗ-4.2 – в пределах 15 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

б) 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, необходимого для функционирования закрытого акционерного общества «Пивоваренный завод Лысковский»;

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;

б) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 кв.м;

7) размещение автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, а также автостоянок, связанных с функционированием закрытого акционерного общества «Пивоваренный завод Лысковский».

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Комплекс зданий пивоваренного завода Ермолаева», в том числе применение технологий, оказывающих

динамические воздействия на объекты культурного наследия, исторически ценный градоформирующий объект, а также прилегающие территории;

2) 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 муниципального образования с учетом настоящих требований.
