



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

22 октября 2022

№ 480

Челябинск

О включении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс строений пивного завода Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Ловчикова, 41, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль), и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории

В соответствии с пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 16 пункта 8 Положения о Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 21.07.2016 г. № 197 «О Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Комплекс строений пивного завода Зуккера», расположенный по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Ловчикова, 41, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль).

2. Утвердить перечень объектов культурного наследия: «Цех розлива с бродильно-лагерным подвалом», «Варочный цех», «Стена и сушилка солодовенного цеха», «Квасной цех», «Котельная», «Лаборатория», «Контора»,

«Магазин-пивная лавка», «Особняк Зуккера», «Кирпичные въездные ворота», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль).

3. Утвердить прилагаемые;

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль);

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль).

3. Направить копию настоящего приказа в администрацию Троицкого городского округа Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Направить копию настоящего приказа правообладателям объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль).

5. Обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль), для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. Обеспечить внесение сведений о наличии территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль), в федеральную государственную информационную

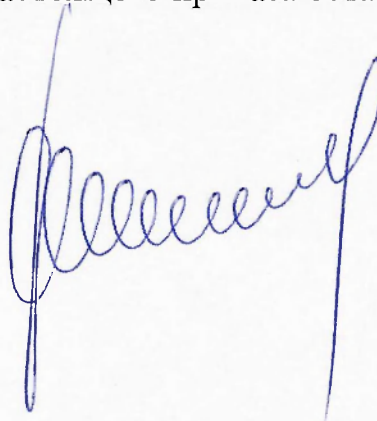
систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Обеспечить регистрацию в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41 конец XIX – начало XX века, (ансамбль), а также сведения о наличии территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в автоматизированную информационную систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Организацию исполнения настоящего приказа возложить на отдел охраны объектов культурного наследия.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного
наследия Челябинской области
от «12» декабря 2022 г. № 480

Перечень объектов, входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода
«Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец
XIX – начало XX века (ансамбль)

1. Наименование объекта: «Цех розлива с бродильно-лагерным подвалом».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, Литера И1, кадастровый номер 74:35:0200008:49.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

2. Наименование объекта: «Варочный цех».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, главный корпус, Литера И8, кадастровый номер 74:35:0000000:2320.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

3. Наименование объекта: «Стена и сушилка солодовенного цеха».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, главный корпус, Литера И8, кадастровый номер 74:35:0000000:2320.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

4. Наименование объекта: «Квасной цех».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, главный корпус, Литера И8, кадастровый номер 74:35:0000000:2320.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

5. Наименование объекта: «Котельная».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, Литера М, М1, кадастровый номер 74:35:0000000:2303.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

6. Наименование объекта: «Лаборатория».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, Литера И16, кадастровый номер 74:35:0200008:2322.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

7. Наименование объекта: «Контора».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, Литера В, кадастровый номер 74:35:0200008:48.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

8. Наименование объекта: «Магазин-пивная лавка».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, Литера Е, Е1, Е2, Е3, кадастровый номер 74:35:0000000:2323.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

9. Наименование объекта: «Особняк Зуккера».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, Литера А1, А2, А3, а2, а3.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

10. Наименование объекта: «Кирпичные въездные ворота».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: конец XIX – начало XX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

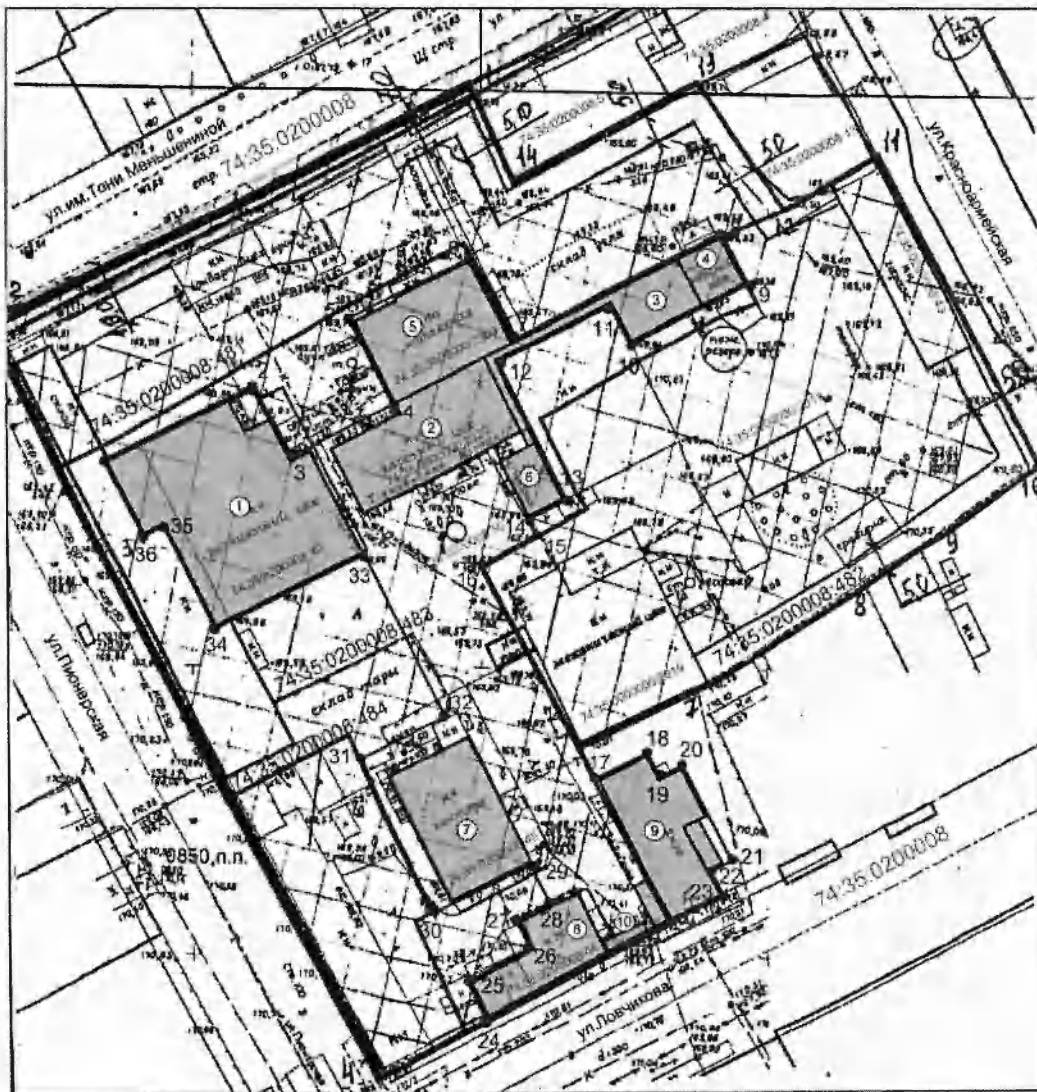
Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного
наследия Челябинской области
от «12» декабря 2022 г. № 480

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова
Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город
Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века
(ансамбль)

Границы территории объекта культурного наследия и координаты
поворотных точек границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода
«Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX
– начало XX века (ансамбль).

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального
значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария»
Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город
Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль).



•¹ - обозначение характерной поворотной точки границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль)

Экспликация:

- ① - цех розлива с бродильно-лагерным подвалом;
- ② - варочный цех;
- ③ - стена и сушилка солодовенного цеха;
- ④ - квасной цех;
- ⑤ - котельная;
- ⑥ - лаборатория;

- ⑦ - контора;
- ⑧ - магазин, пивная лавка;
- ⑨ - особняк Зуккера;
- ⑩ - кирпичные въездные ворота.

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль), в системе координат МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
1	486685.20	2333335.83
2	486698.71	2333361.50
3	486686.11	2333367.83
4	486695.14	2333385.79
5	486710.40	2333377.84
6	486720.69	2333397.96
7	486705.84	2333406.11
8	486724.51	2333442.00
9	486716.88	2333445.94
10	486706.57	2333425.83
11	486713.33	2333422.37
12	486703.36	2333402.66
13	486679.45	2333414.77
14	486676.24	2333408.54
15	486672.83	2333410.29
16	486667.65	2333400.91
17	486630.46	2333420.81
18	486634.92	2333429.43
19	486630.72	2333431.66
20	486632.73	2333435.61
21	486620.08	2333441.47
22	486618.14	2333437.97
23	486610.48	2333441.58
24	486589.55	2333401.32
25	486596.07	2333398.11
26	486601.48	2333408.92
27	486605.43	2333406.92
28	486608.59	2333412.90
29	486616.27	2333408.83
30	486608.18	2333393.20
31	486634.28	2333380.67
32	486641.44	2333394.55
33	486669.91	2333379.94

34	486656.43	2333354.26
35	486674.42	2333344.81
36	486673.02	2333342.07
1	486685.20	2333335.83

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного
наследия Челябинской области
от «04» сентября 2022 г. № 480

Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах территории объекта
культурного наследия регионального значения «Комплекс строений
пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»,
расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица
им. С.И. Ловчикова, 41, конец XIX – начало XX века (ансамбль).

1. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

1) выполнение работ по сохранению зданий-памятников и строений, входящих в состав комплекса пивоваренного завода и их элементов (консервация, реставрация, приспособление, воссоздание) с учетом исторического архитектурного решения, архитектурного стиля, общего цветового решения, с применением идентичных строительных материалов;

2) установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, ограждения), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия.

3) выполнение работ по сохранению зданий-памятников и строений, входящих в состав комплекса пивоваренного завода и их элементов (капитальный ремонт, ремонт) в соответствии со сложившимся архитектурном стилем, общим цветовым решением, с применением идентичных строительных материалов;

4) снос, капитальный ремонт без увеличения габаритных размеров объектов капитального строительства, пристроенных к зданиям-памятникам, входящих в состав комплекса, в том числе, касающееся их размеров, пропорций и параметров с применением идентичных строительных материалов в соответствии с общим цветовым решением комплекса, с учетом особенностей деталей зданий-памятников;

5) снос позднего кирпичного надстроая со стороны северо-западного фасада цеха розлива; поздних пристроев варочного цеха, в том числе пристроя между варочным цехом и лабораторией; поздних пристроев магазина и особняка Зуккера в зоне въезда на территорию пивоваренного завода; поздних кирпичных стен, закрывающих исторические фасады

зданий-памятников по ул. Ловчикова: магазина-пивной лавки, особняка Зуккера и въездных кирпичных ворот;

6) снос, ремонт без увеличения габаритных размеров отдельно стоящих объектов капитального строительства и их частей, не входящих в состав комплекса, в том числе, касающееся их размеров, пропорций и параметров с применением идентичных строительных материалов в соответствии с общим цветовым решением комплекса;

7) снос некапитальных объектов в пределах территории комплекса пивоваренного завода: не эстетичные металлические и деревянные ограды и ворота, навесы;

8) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в соответствии с требованиями нормативной документации;

9) работы по благоустройству территории с устройством проездов, площадок, газонов, тротуаров, подпорных стенок с предпочтительным применением традиционных материалов;

10) работы по озеленению территории комплекса с применением кустарников и партерного озеленения, нестационарных элементов озеленения (зеленые насаждения в контейнерах, вазонах и так далее);

11) ремонт, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций), необходимых для эксплуатации зданий-памятников, входящих в состав комплекса;

12) демонтаж надземных инженерных сетей (коммуникаций) и инженерных сетей; проложенных по фасадам зданий памятников;

13) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок;

14) устройство отмосток вокруг зданий-памятников, спусков в подвалы без навесов;

15) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 кв.м, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

16) сохранение градостроительных (планировочных, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды комплекса пивоваренного завода, в том числе, исторически ценных градоформирующих его объектов: пятиэтажных варочного цеха и сушилки.

2. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

1) возведение новых объектов капитального и некапитального строительства (кроме воссоздания).

2) применение при выполнении работ по капитальному ремонту зданий-памятников и их элементов новых строительных материалов в отделке, диссонирующих с общим историческим обликом данных зданий-памятников и всего комплекса;

3) изменение габаритных размеров здания-памятника и его элементов;

4) окраска элементов объекта культурного наследия, воссоздаваемых элементов, сохраняемых неисторических капитальных пристроев и отдельно стоящих неисторических объектов вне общего колористического решения комплекса;

5) нанесение зданиям-памятникам, входящим в состав комплекса, какого-либо физического урона (кроме работ, связанных с их сохранением по утвержденной научно-проектной документации);

6) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению комплекса пивоваренного завода или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

7) размещение киосков, павильонов, пристроев, навесов, автостоянок, хозяйственных площадок;

8) размещение в зданиях-памятниках комплекса пивоваренного завода предприятий с агрессивным воздействием на несущие конструкции и исторически и архитектурно ценные фасады;

9) прокладка надземных инженерных сетей (коммуникаций), кроме линий уличного освещения;

10) размещение хозяйственных площадок;

11) хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) размещение на фасадах антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных труб, элементов газоснабжения и других технологических элементов;

13) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- вывесок в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;
- элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов;
- брандмауэрных панно;
- закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками;
- установка рекламных объемных конструкций на крыше.