



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2024 г. № 81-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария»

Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41;

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

2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Федичкин А.В.):

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Троицкого городского округа Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) 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 зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ



А.Л. Текслер

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 05.02. 2024 г. № 81-П

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41 (далее именуется – объект культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного  
наследия «Комплекс строений пивоваренного завода

## «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» состоит из двух участков: участка 1 и участка 2.

Координаты характерных точек границ участка 1 охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 701,59   | 2 333 318,74 |
| 2                                    | 486 705,33   | 2 333 326,26 |
| 3                                    | 486 688,05   | 2 333 334,98 |
| 4                                    | 486 723,61   | 2 333 397,54 |
| 5                                    | 486 725,69   | 2 333 401,89 |
| 6                                    | 486 714,29   | 2 333 408,40 |
| 7                                    | 486 731,41   | 2 333 444,29 |
| 8                                    | 486 714,74   | 2 333 453,52 |
| 9                                    | 486 692,79   | 2 333 413,18 |
| 10                                   | 486 678,40   | 2 333 421,08 |
| 11                                   | 486 672,83   | 2 333 410,29 |
| 12                                   | 486 676,24   | 2 333 408,54 |
| 13                                   | 486 679,45   | 2 333 414,77 |
| 14                                   | 486 703,36   | 2 333 402,66 |
| 15                                   | 486 713,33   | 2 333 422,37 |
| 16                                   | 486 706,57   | 2 333 425,83 |
| 17                                   | 486 716,88   | 2 333 445,94 |
| 18                                   | 486 724,51   | 2 333 442,00 |
| 19                                   | 486 705,84   | 2 333 406,11 |
| 20                                   | 486 720,69   | 2 333 397,96 |
| 21                                   | 486 710,40   | 2 333 377,84 |
| 22                                   | 486 695,14   | 2 333 385,79 |
| 23                                   | 486 686,11   | 2 333 367,83 |
| 24                                   | 486 698,71   | 2 333 361,50 |
| 25                                   | 486 685,20   | 2 333 335,83 |
| 26                                   | 486 673,02   | 2 333 342,07 |

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 27 | 486 674,42 | 2 333 344,81 |
| 28 | 486 656,43 | 2 333 354,26 |
| 29 | 486 669,91 | 2 333 379,94 |
| 30 | 486 641,44 | 2 333 394,55 |
| 31 | 486 634,28 | 2 333 380,67 |
| 32 | 486 608,18 | 2 333 393,20 |
| 33 | 486 616,27 | 2 333 408,83 |
| 34 | 486 608,59 | 2 333 412,90 |
| 35 | 486 605,43 | 2 333 406,92 |
| 36 | 486 601,48 | 2 333 408,92 |
| 37 | 486 596,07 | 2 333 398,11 |
| 38 | 486 589,55 | 2 333 401,32 |
| 39 | 486 587,71 | 2 333 398,27 |
| 40 | 486 637,38 | 2 333 375,51 |
| 41 | 486 627,27 | 2 333 356,90 |
| 42 | 486 684,13 | 2 333 327,08 |
| 1  | 486 701,59 | 2 333 318,74 |

Координаты характерных точек границ участка 2 охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 2.

Таблица 2

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 637,12   | 2 333 417,25 |
| 2                                    | 486 646,46   | 2 333 437,07 |
| 3                                    | 486 615,98   | 2 333 451,81 |
| 4                                    | 486 610,48   | 2 333 441,58 |
| 5                                    | 486 618,14   | 2 333 437,97 |
| 6                                    | 486 620,08   | 2 333 441,47 |
| 7                                    | 486 632,73   | 2 333 435,61 |
| 8                                    | 486 630,72   | 2 333 431,66 |
| 9                                    | 486 634,92   | 2 333 429,43 |
| 10                                   | 486 630,46   | 2 333 420,81 |
| 1                                    | 486 637,12   | 2 333 417,25 |

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария»

Якова Эрнста Зуккера» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» состоит из двух участков: участка 1 и участка 2.

Координаты характерных точек границ участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 3.

Таблица 3

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 748,98   | 2 333 398,70 |
| 2                                    | 486 778,16   | 2 333 449,02 |
| 3                                    | 486 761,48   | 2 333 457,30 |
| 4                                    | 486 739,40   | 2 333 469,10 |
| 5                                    | 486 730,16   | 2 333 453,36 |
| 6                                    | 486 751,53   | 2 333 438,36 |
| 7                                    | 486 734,18   | 2 333 405,72 |
| 1                                    | 486 748,98   | 2 333 398,70 |

Координаты характерных точек границ участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 4.

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координата X | Координата Y |
|--|--------------|--------------|
| 1  | 486 646,46   | 2 333 437,07 |
| 2  | 486 647,59   | 2 333 439,47 |
| 3  | 486 663,90   | 2 333 465,26 |
| 4  | 486 686,68   | 2 333 497,71 |
| 5  | 486 650,30   | 2 333 516,06 |
| 6  | 486 632,72   | 2 333 482,64 |
| 7  | 486 630,21   | 2 333 483,69 |
| 8  | 486 623,15   | 2 333 470,19 |
| 9  | 486 624,74   | 2 333 469,08 |
| 10   | 486 615,98   | 2 333 451,81 |
| 1  | 486 646,46   | 2 333 437,07 |

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41.

### III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» состоит из двух участков: участка 1 и участка 2.

Координаты характерных точек границ участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного

наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 5.

Таблица 5

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координата X | Координата Y |
|--|--------------|--------------|
| 1  | 486 709,89   | 2 333 315,17 |
| 2  | 486 712,35   | 2 333 319,98 |
| 3  | 486 710,74   | 2 333 320,79 |
| 4  | 486 750,16   | 2 333 398,14 |
| 5  | 486 748,98   | 2 333 398,70 |
| 6  | 486 734,18   | 2 333 405,72 |
| 7  | 486 751,51   | 2 333 438,36 |
| 8  | 486 730,16   | 2 333 453,36 |
| 9  | 486 739,40   | 2 333 469,10 |
| 10   | 486 739,00   | 2 333 469,32 |
| 11   | 486 726,90   | 2 333 475,89 |
| 12   | 486 714,74   | 2 333 453,52 |
| 13   | 486 731,41   | 2 333 444,29 |
| 14   | 486 714,29   | 2 333 408,40 |
| 15   | 486 725,69   | 2 333 401,89 |
| 16   | 486 723,61   | 2 333 397,54 |
| 17   | 486 688,05   | 2 333 334,98 |
| 18   | 486 705,33   | 2 333 326,26 |
| 19   | 486 701,59   | 2 333 318,74 |
| 20   | 486 708,01   | 2 333 315,68 |
| 1  | 486 709,89   | 2 333 315,17 |

Координаты характерных точек границ участка 2 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 6.

Таблица 6

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координата X | Координата Y |
|--|--------------|--------------|
| 1  | 486 627,27   | 2 333 356,90 |
| 2  | 486 637,38   | 2 333 375,51 |
| 3  | 486 587,71   | 2 333 398,27 |
| 4  | 486 579,13   | 2 333 382,58 |



|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| 1 | 486 627,27 | 2 333 356,90 |
|---|------------|--------------|

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» приведено в местной системе координат (МСК-74). Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 метра.

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41.

#### IV. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 7.

Таблица 7

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 692,79   | 2 333 413,18 |
| 2                                    | 486 726,90   | 2 333 475,89 |
| 3                                    | 486 686,68   | 2 333 497,71 |
| 4                                    | 486 663,90   | 2 333 465,26 |
| 5                                    | 486 647,59   | 2 333 439,47 |
| 6                                    | 486 646,46   | 2 333 437,07 |
| 7                                    | 486 637,12   | 2 333 417,25 |
| 8                                    | 486 667,65   | 2 333 400,91 |
| 9                                    | 486 672,83   | 2 333 410,29 |
| 10                                   | 486 678,40   | 2 333 421,08 |
| 1                                    | 486 692,79   | 2 333 413,18 |

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41.

V. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» состоит из четырех участков: участка 1, участка 2, участка 3, участка 4.

Координаты характерных точек границ участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 8.

Таблица 8

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 698,36   | 2 333 520,84 |
| 2                                    | 486 701,36   | 2 333 526,91 |
| 3                                    | 486 700,67   | 2 333 527,50 |
| 4                                    | 486 710,70   | 2 333 547,06 |
| 5                                    | 486 711,63   | 2 333 546,68 |
| 6                                    | 486 714,37   | 2 333 553,01 |
| 7                                    | 486 712,66   | 2 333 555,09 |
| 8                                    | 486 702,95   | 2 333 559,97 |
| 9                                    | 486 698,37   | 2 333 562,82 |

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 10 | 486 679,61 | 2 333 572,70 |
| 11 | 486 661,69 | 2 333 538,76 |
| 12 | 486 675,43 | 2 333 531,27 |
| 13 | 486 680,08 | 2 333 528,94 |
| 1  | 486 698,36 | 2 333 520,84 |

Координаты характерных точек границ участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 9.

Таблица 9

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 892,16   | 2 333 403,12 |
| 2                                    | 486 917,64   | 2 333 451,63 |
| 3                                    | 486 898,44   | 2 333 463,15 |
| 4                                    | 486 899,45   | 2 333 464,50 |
| 5                                    | 486 880,45   | 2 333 475,25 |
| 6                                    | 486 873,70   | 2 333 462,95 |
| 7                                    | 486 864,04   | 2 333 438,49 |
| 8                                    | 486 855,46   | 2 333 422,76 |
| 9                                    | 486 882,23   | 2 333 408,51 |
| 1                                    | 486 892,16   | 2 333 403,12 |

Координаты характерных точек границ участка 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 10.

Таблица 10

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 760,66   | 2 333 286,70 |
| 2                                    | 486 768,54   | 2 333 302,52 |
| 3                                    | 486 769,18   | 2 333 302,17 |
| 4                                    | 486 822,80   | 2 333 406,98 |
| 5                                    | 486 824,52   | 2 333 406,22 |
| 6                                    | 486 830,87   | 2 333 420,41 |
| 7                                    | 486 813,92   | 2 333 429,27 |
| 8                                    | 486 816,00   | 2 333 433,43 |

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 9  | 486 804,81 | 2 333 439,43 |
| 10 | 486 802,17 | 2 333 434,61 |
| 11 | 486 794,44 | 2 333 438,80 |
| 12 | 486 778,79 | 2 333 408,78 |
| 13 | 486 777,01 | 2 333 409,81 |
| 14 | 486 769,45 | 2 333 395,45 |
| 15 | 486 770,63 | 2 333 394,79 |
| 16 | 486 738,30 | 2 333 335,88 |
| 17 | 486 737,02 | 2 333 336,58 |
| 18 | 486 721,16 | 2 333 306,71 |
| 1  | 486 760,66 | 2 333 286,70 |

Координаты характерных точек границ участка 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 11.

Таблица 11

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 486 910,43   | 2 333 030,80 |
| 2                                    | 486 924,21   | 2 333 060,87 |
| 3                                    | 486 857,54   | 2 333 121,34 |
| 4                                    | 486 781,40   | 2 333 164,01 |
| 5                                    | 486 878,60   | 2 333 361,77 |
| 6                                    | 486 910,70   | 2 333 348,45 |
| 7                                    | 486 929,05   | 2 333 383,45 |
| 8                                    | 486 949,95   | 2 333 371,50 |
| 9                                    | 486 969,73   | 2 333 412,03 |
| 10                                   | 486 941,97   | 2 333 425,92 |
| 11                                   | 486 978,25   | 2 333 489,88 |
| 12                                   | 487 016,47   | 2 333 467,37 |
| 13                                   | 487 023,96   | 2 333 481,94 |
| 14                                   | 487 059,80   | 2 333 464,35 |
| 15                                   | 487 072,27   | 2 333 488,29 |
| 16                                   | 487 036,37   | 2 333 505,94 |
| 17                                   | 487 034,75   | 2 333 502,78 |

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 18 | 486 982,89 | 2 333 532,92 |
| 19 | 486 966,24 | 2 333 500,50 |
| 20 | 486 952,52 | 2 333 483,39 |
| 21 | 486 900,61 | 2 333 383,30 |
| 22 | 486 848,22 | 2 333 411,20 |
| 23 | 486 816,70 | 2 333 353,91 |
| 24 | 486 809,50 | 2 333 340,81 |
| 25 | 486 788,90 | 2 333 314,36 |
| 26 | 486 776,42 | 2 333 293,21 |
| 27 | 486 762,54 | 2 333 260,95 |
| 28 | 486 739,64 | 2 333 214,99 |
| 29 | 486 740,45 | 2 333 214,59 |
| 30 | 486 730,07 | 2 333 195,19 |
| 31 | 486 730,07 | 2 333 193,89 |
| 32 | 486 697,98 | 2 333 135,25 |
| 33 | 486 838,78 | 2 333 066,11 |

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41.

#### VI. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 12.

Таблица 12

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координата X | Координата Y |
|--|--------------|--------------|
| 1  | 486 762,54   | 2 333 260,95 |
| 27   | 486 750,66   | 2 333 265,70 |
| 26   | 486 711,84   | 2 333 285,95 |
| 25   | 486 693,00   | 2 333 296,20 |
| 24   | 486 546,98   | 2 333 376,91 |
| 23   | 486 586,24   | 2 333 451,62 |
| 22   | 486 587,19   | 2 333 451,09 |
| 21   | 486 655,75   | 2 333 582,34 |
| 20   | 486 679,61   | 2 333 572,70 |
| 19   | 486 661,69   | 2 333 538,76 |
| 18   | 486 675,43   | 2 333 531,27 |
| 17   | 486 680,08   | 2 333 528,94 |
| 16   | 486 698,36   | 2 333 520,84 |
| 15   | 486 742,37   | 2 333 498,12 |
| 14   | 486 760,81   | 2 333 488,45 |
| 13   | 486 768,85   | 2 333 484,20 |
| 12   | 486 769,63   | 2 333 483,79 |
| 11   | 486 796,05   | 2 333 468,72 |
| 10   | 486 817,32   | 2 333 457,45 |
| 9  | 486 841,30   | 2 333 445,32 |
| 8  | 486 861,91   | 2 333 434,60 |
| 7  | 486 855,46   | 2 333 422,76 |
| 6  | 486 848,22   | 2 333 411,20 |
| 5  | 486 816,70   | 2 333 353,91 |
| 4  | 486 809,50   | 2 333 340,81 |
| 3  | 486 788,90   | 2 333 314,36 |
| 2  | 486 776,42   | 2 333 293,21 |
| 1  | 486 762,54   | 2 333 260,95 |
| Вырез 1 из 2                               |              |              |
| 1  | 486 709,89   | 2 333 315,17 |
| 2  | 486 712,35   | 2 333 319,98 |
| 3  | 486 710,74   | 2 333 320,79 |
| 4  | 486 750,16   | 2 333 398,14 |

|              |            |              |
|--------------|------------|--------------|
| 5            | 486 748,98 | 2 333 398,70 |
| 6            | 486 777,45 | 2 333 449,33 |
| 7            | 486 761,48 | 2 333 457,30 |
| 8            | 486 739,40 | 2 333 469,10 |
| 9            | 486 739,00 | 2 333 469,32 |
| 10           | 486 726,90 | 2 333 475,89 |
| 11           | 486 686,81 | 2 333 497,68 |
| 12           | 486 650,30 | 2 333 516,06 |
| 13           | 486 632,72 | 2 333 482,64 |
| 14           | 486 630,21 | 2 333 483,69 |
| 15           | 486 623,15 | 2 333 470,19 |
| 16           | 486 624,74 | 2 333 469,08 |
| 17           | 486 615,98 | 2 333 451,81 |
| 18           | 486 610,48 | 2 333 441,58 |
| 19           | 486 589,42 | 2 333 401,39 |
| 20           | 486 587,71 | 2 333 398,27 |
| 21           | 486 579,13 | 2 333 382,58 |
| 22           | 486 627,27 | 2 333 356,90 |
| 23           | 486 684,13 | 2 333 327,08 |
| 24           | 486 701,59 | 2 333 318,74 |
| 25           | 486 708,01 | 2 333 315,68 |
| 1            | 486 709,89 | 2 333 315,17 |
| Вырез 2 из 2 |            |              |
| 1            | 486 760,66 | 2 333 286,70 |
| 2            | 486 768,54 | 2 333 302,52 |
| 3            | 486 769,18 | 2 333 302,17 |
| 4            | 486 822,80 | 2 333 406,98 |
| 5            | 486 824,52 | 2 333 406,22 |
| 6            | 486 830,87 | 2 333 420,41 |
| 7            | 486 813,92 | 2 333 429,27 |
| 8            | 486 816,00 | 2 333 433,43 |
| 9            | 486 804,81 | 2 333 439,43 |
| 10           | 486 802,17 | 2 333 434,61 |
| 11           | 486 794,44 | 2 333 438,80 |
| 12           | 486 778,79 | 2 333 408,78 |
| 13           | 486 777,01 | 2 333 409,81 |
| 14           | 486 769,45 | 2 333 395,45 |

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 15 | 486 770,63 | 2 333 394,79 |
| 16 | 486 738,30 | 2 333 335,88 |
| 17 | 486 737,02 | 2 333 336,58 |
| 18 | 486 721,16 | 2 333 306,71 |
| 1  | 486 760,66 | 2 333 286,70 |

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41.

#### VII. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» указаны в таблице 13.

Таблица 13

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1                                    | 487 024,30   | 2 333 014,81 |
| 2                                    | 487 040,30   | 2 333 040,30 |
| 3                                    | 487 030,45   | 2 333 076,02 |
| 4                                    | 487 084,11   | 2 333 098,72 |
| 5                                    | 487 146,40   | 2 333 293,92 |
| 6                                    | 487 136,77   | 2 333 325,25 |
| 7                                    | 487 201,36   | 2 333 384,86 |
| 8                                    | 487 225,45   | 2 333 426,70 |



|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 9  | 487 204,59 | 2 333 449,11 |
| 10 | 487 187,98 | 2 333 470,95 |
| 11 | 487 113,95 | 2 333 469,60 |
| 12 | 487 072,27 | 2 333 488,29 |
| 13 | 487 059,80 | 2 333 464,35 |
| 14 | 487 023,96 | 2 333 481,94 |
| 15 | 487 016,47 | 2 333 467,37 |
| 16 | 486 978,25 | 2 333 489,88 |
| 17 | 486 941,97 | 2 333 425,92 |
| 18 | 486 969,73 | 2 333 412,03 |
| 19 | 486 949,95 | 2 333 371,50 |
| 20 | 486 929,05 | 2 333 383,45 |
| 21 | 486 910,70 | 2 333 348,45 |
| 22 | 486 878,60 | 2 333 361,77 |
| 23 | 486 781,40 | 2 333 164,01 |
| 24 | 486 857,54 | 2 333 121,34 |
| 25 | 486 924,21 | 2 333 060,87 |
| 1  | 487 024,30 | 2 333 014,81 |

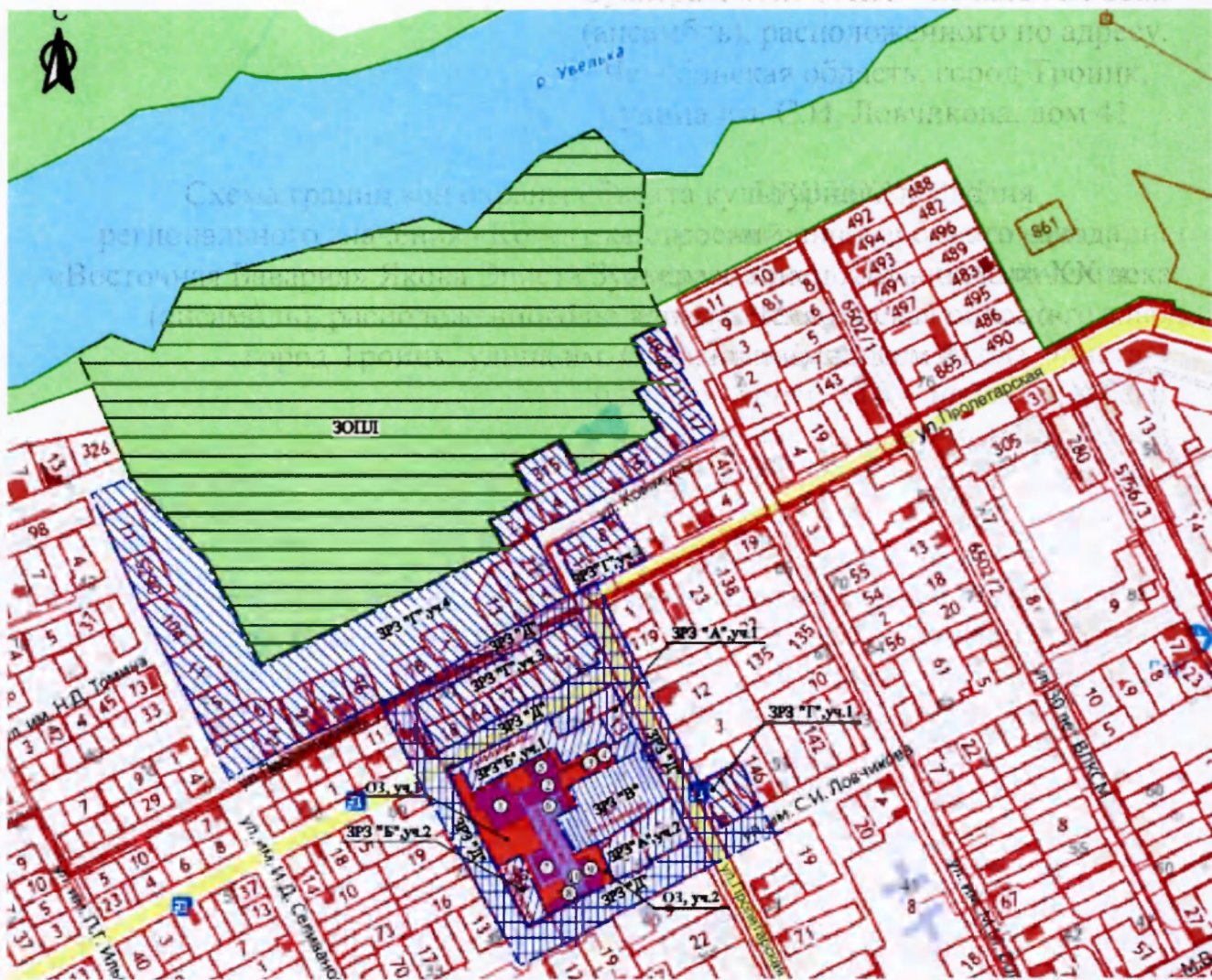
Координатное описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» приведено в местной системе координат (МСК-74).

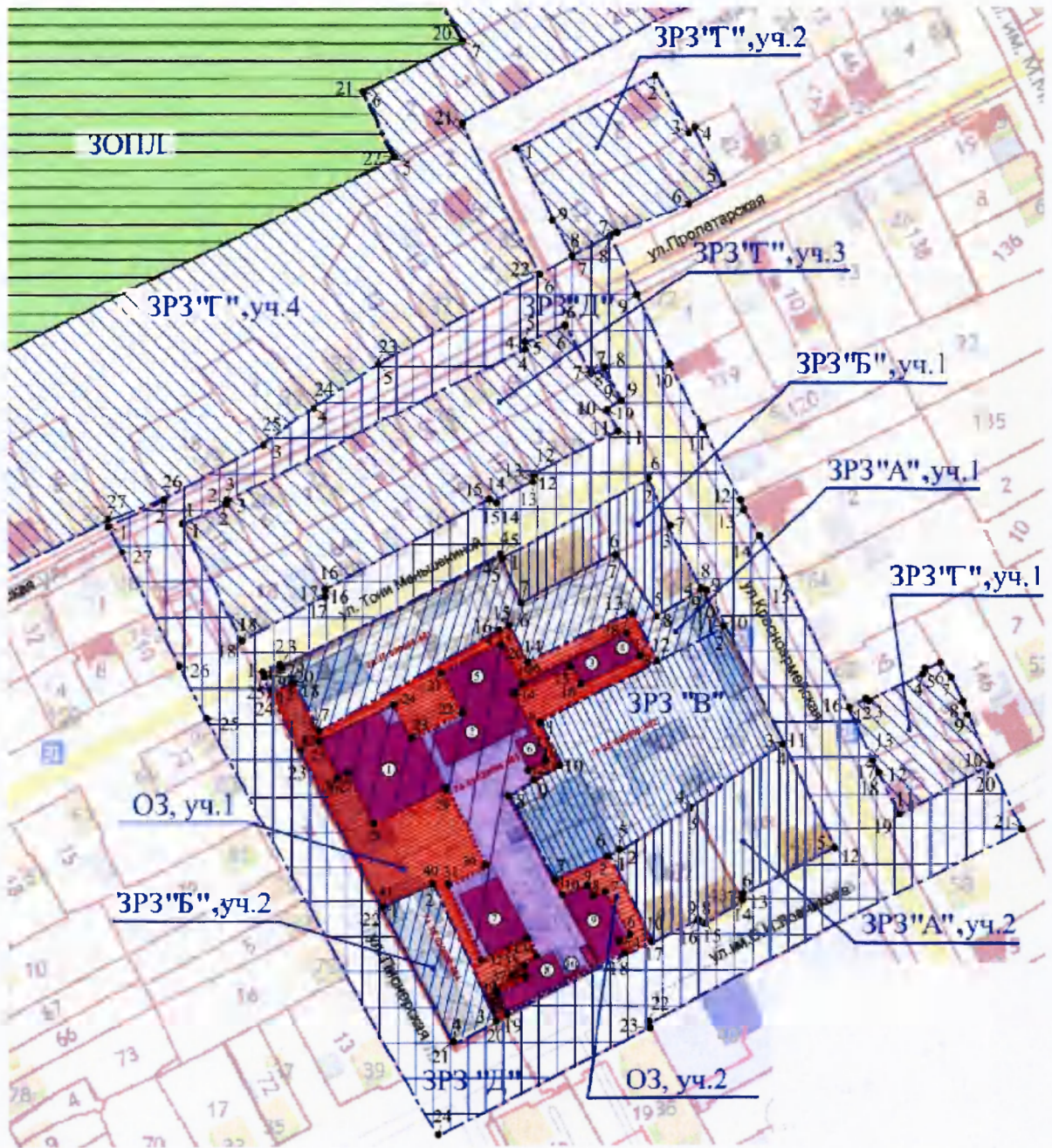
Графически границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41.

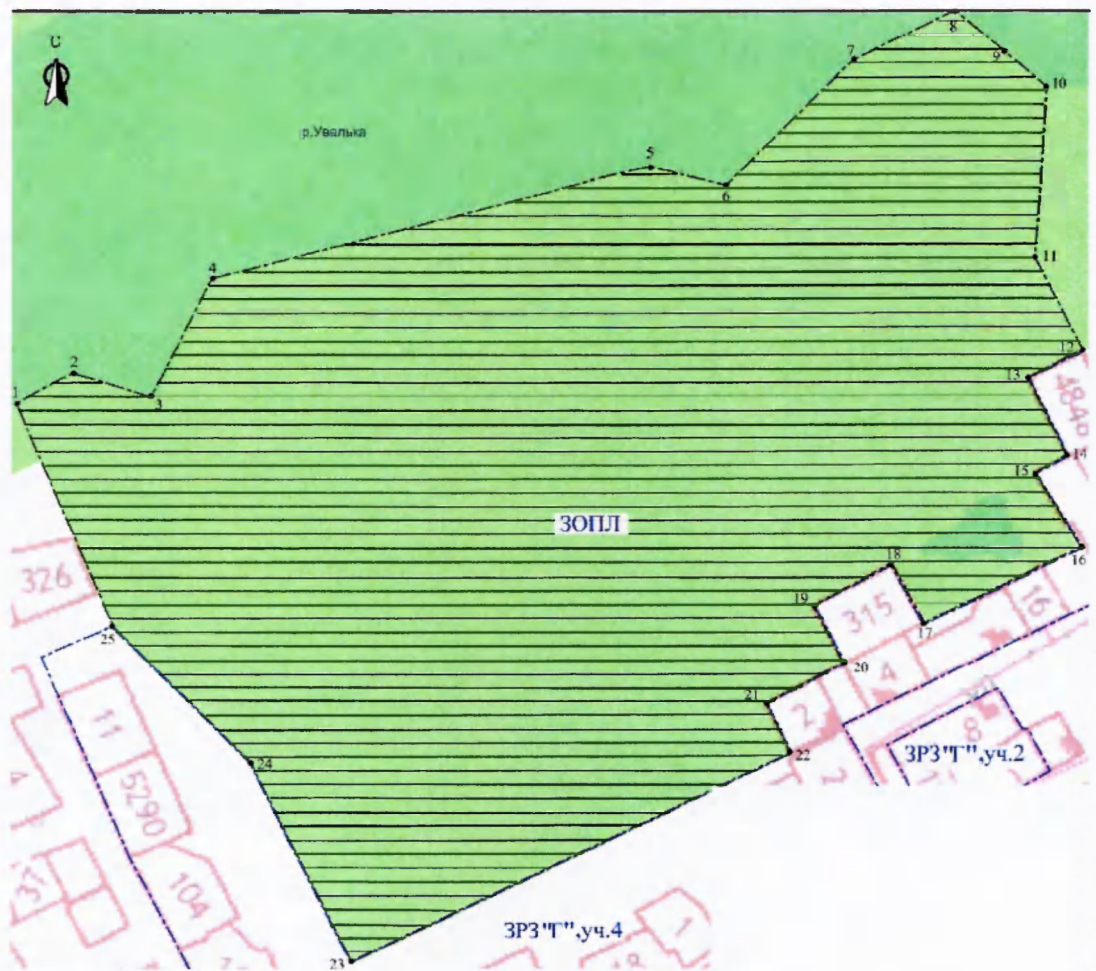
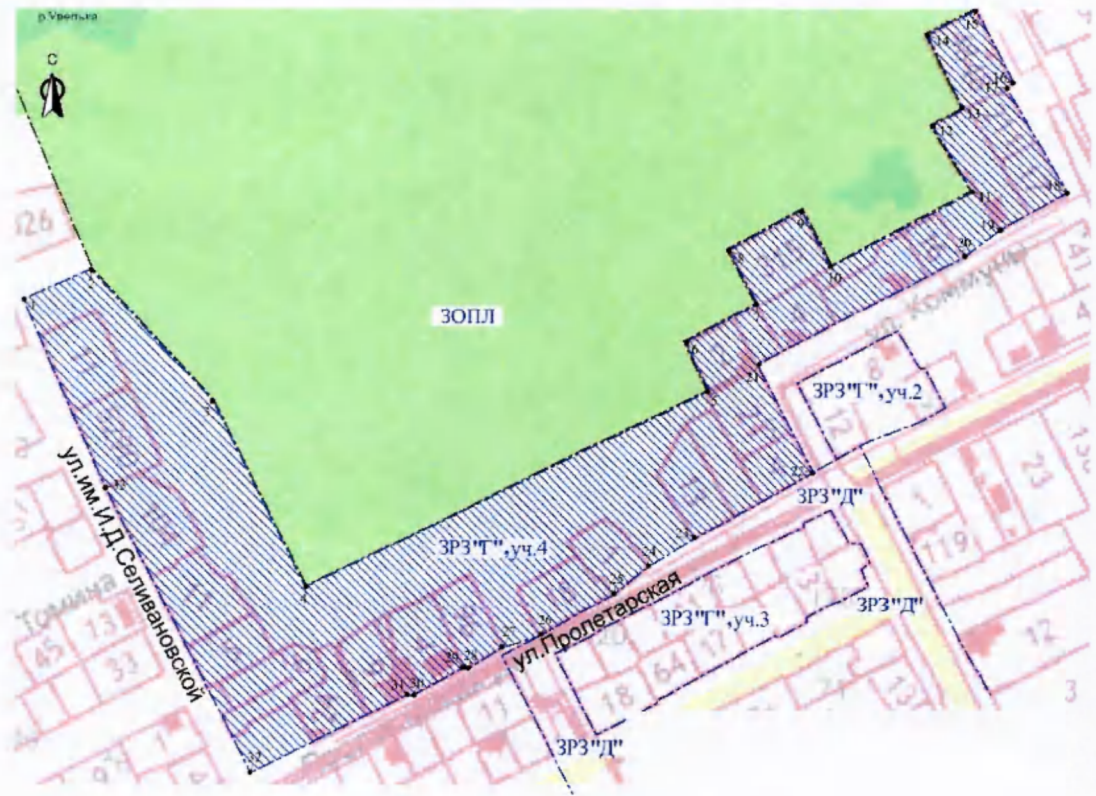
## ПРИЛОЖЕНИЕ

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

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







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



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



- здания объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;



- охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;



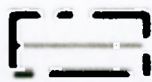
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «В» (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Г» (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Д» (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;



- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

● 1



- поворотные точки зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;
- пойма реки Увелькы.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 05.02. 2024 г. № 81-П

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

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

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», конец XIX – начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица им. С.И. Ловчикова, дом 41 (далее именуется – объект культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»), устанавливаются следующие режимы использования земель.

| №<br>п/п | Основные разрешённые виды использования | Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам |
|----------|---|--|
|----------|---|--|

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | в границах охранной зоны (ОЗ)  |
| 1. | <p>Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)</p> | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) применение специальных мер, направленных на сохранение, восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>2) восстановление утраченной функциональной принадлежности земель, земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с историческим функциональным назначением территории;</li> <li>3) применение традиционных строительных материалов (фасады – кирпич, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь);</li> <li>4) применение архитектурного стиля и колористической гаммы, близких к стилю и колористическому решению краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления, воссоздания, восполнения частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды;</li> <li>2) применение негармоничных архитектурных и колористических решений;</li> <li>3) фрагментарная окраска фасадов</li> </ol> |
| 2. | Ограничение капитального ремонта и  | Разрешается:   |



|  |   |
|--|---|
| <p>реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не входящих в состав объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p> | <p>1) капитальный ремонт и реконструкция исторических хозяйственных построек, примыкающих с юго-западной стороны к элементу ансамбля объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» «Цех розлива с бродильно-лагерным подвалом», для приведения их в соответствие с историческим архитектурным обликом;</p> <p>2) применение традиционных строительных материалов (фасады – кирпич, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь);</p> <p>3) применение архитектурного стиля и колористической гаммы, близких к стилю и колористическому решению краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>4) установка ограждений, стилистически связанных с объектом культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, пристроек, надстроек с изменением их параметров;</p> <p>2) изменение при капитальном ремонте и реконструкции сохраняемых исторических хозяйственных построек плановых и высотных габаритов;</p> |
|--|---|

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>3) применение негармоничных архитектурных и колористических решений;</p> <p>4) фрагментарная окраска фасадов;</p> <p>5) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы</p>   |
| 3. | <p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) хозяйственная деятельность, направленная на обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и его исторических хозяйственных построек;</p> <p>2) снос объектов капитального строительства, их частей и некапитальных строений, надстроек и пристроек к сооружениям объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», к историческим хозяйственным постройкам, не представляющим историко-культурной ценности;</p> <p>3) ремонт и реконструкция элементов транспортной инфраструктуры;</p> <p>4) капитальный ремонт, реконструкция, прокладка новых инженерных подводящих коммуникаций подземным способом, вынос инженерных коммуникаций городского значения;</p> <p>5) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), навесов, павильонов на период проведения массовых мероприятий для осуществления хозяйственной деятельности с последующей их разборкой;</p> |

- |  |  |
|--|--|
|  | <p>6) благоустройство территории с устройством системы поверхностного водоотведения в сторону улиц с применением элементов благоустройства: лестниц, подпорных стенок, организацией отмосток, тротуаров, проездов, площадок, с использованием в покрытии традиционных материалов;</p> <p>7) применение малых архитектурных форм (скамей, урн, фонарей, оград), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>8) применение габаритных и высоких малых форм с предельно допустимыми высотными параметрами не более 1,5 метра, фонарей - не более 3,5 метра.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) размещение некапитальных строений: киосков, павильонов, пристроек и навесов хозяйственного назначения;</li><li>2) размещение автопарковок, хозяйственных площадок;</li><li>3) прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;</li><li>4) земляные работы, за исключением работ в рамках разрешенной хозяйственной деятельности;</li><li>5) прокладка инженерных коммуникаций по северо-восточным фасадам исторических хозяйственных построек, примыкающих с юго-западной стороны к элементу ансамбля объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» «Цех розлива с бродильно-лагерным подвалом»;</li><li>6) размещение взрыво- и пожароопасных объектов и технологий, наносящих вред объекту культурного наследия «Комплекс</li></ol> |
|--|--|

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>7) размещение транспарантов-перетяжек;</p> <p>8) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, в том числе на крышах;</p> <p>9) установка вывесок площадью более 0,7 кв. метра</p>  |
| 4. | <p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>            | <p>Разрешается:</p> <p>1) сохранение общей планировочной концепции территории;</p> <p>2) мероприятия по озеленению территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых зеленых насаждений: невысоких массивов и групп кустарников, клумб, рокариев, газонов; применение нестационарных элементов озеленения (зелёных насаждений в контейнерах, вазонах);</p> <p>3) устройство ночной подсветки зданий, элементов благоустройства, малых форм с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) изменение общей планировочной концепции территории в пределах охранной зоны;</p> <p>2) посадка деревьев, применение высоких пород кустарников с объемной кроной и с предельно допустимыми высотными параметрами не более 2 метров</p> |
| 5. | <p>Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) сохранение открытого пространства перед юго-восточным фасадом элемента ансамбля объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» «Цех розлива с бродильно-лагерным</p>  |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p>  | <p>подвалом», перед западным фасадом элемента ансамбля объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» «Котельная» для сохранения визуального восприятия сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>2) санитарные вырубки, посадки новых зеленых насаждений в соответствии с коридорами видимости, ближними и дальними видовыми раскрытиями объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) выполнение мероприятий по перепланировке и озеленению территории охранной зоны без учета коридоров видимости, ближних и дальних видовых раскрытий сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»</p> |
| 6. | <p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) выполнение мероприятий по сохранению окружающей среды;</p> <p>2) функциональное использование сооружений и сохраняемых строений, не искажающее историко-архитектурный образ объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», не наносящее вред окружающей среде.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) выполнение мероприятий, несущих вред окружающей среде;</p> <p>2) функциональное использование сооружений и сохраняемых строений, которое может привести к искажению историко-архитектурного образа объекта культурного наследия «Комплекс</p>   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и не отвечающее требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении;</p> <p>3) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и окружающую среду</p>   |
| 7. | <p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении</p> | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществление подъезда к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и сохраняемым постройкам для проведения ремонтно-реставрационных, хозяйственных работ;</li> <li>2) обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и сохраняемых построек;</li> <li>2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, технологий и веществ, наносящих вред объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>3) производство земляных работ: прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований, без</li> </ol> |

|  |  |
|--|--|
|  | проведения археологических исследований и разработки мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» |
|--|--|

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» устанавливаются следующие режимы использования земель.

| № п/п | Основные разрешённые виды использования   | Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А»)  |
|-------|---|--|
| 1.    | Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений | <p>Разрешается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;</p> <p>2) размещение некапитальных строений в рамках комплексной застройки территории со стилистикой и колористическим решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>Бавария» Якова Эрнста Зуккера», с высотными параметрами не более 5 метров;</p> <p>3) применение при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма кровли;</p> <p>4) применение традиционных строительных материалов (фасады – кирпич, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь);</p> <p>5) применение архитектурного стиля и колористической гаммы, близких к стилю и колористическому решению краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства и их частей с нарушением параметров разрешённого строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;</p> <p>2) использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» стиливых и ярких цветовых решений, нетрадиционных строительных и отделочных материалов;</p> <p>3) фрагментарная окраска фасадов;</p> <p>4) строительство по типовым проектам</p> |
| 2. | Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе | <p>Разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с параметрами разрешенного строительства:</p>   |



|  |  |
|--|--|
| <p>касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p> | <p>высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;</p> <p>2) ремонт некапитальных строений со стилистикой и колористическим решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», с высотными параметрами не более 5 метров;</p> <p>3) применение при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма кровли;</p> <p>4) капитальный ремонт и реконструкция объектов исторически ценной средовой застройки (жилых зданий, хозяйственных построек, ворот) с сохранением исторического образа;</p> <p>5) применение традиционных строительных материалов (фасады – кирпич, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь);</p> <p>6) применение архитектурного стиля и колористической гаммы, близких к стилю и колористическому решению краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>7) устройство новых ограждений по историческим линиям застройки улиц, соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального</p> |
|--|--|

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>строительства и их частей с нарушением параметров разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;</p> <p>2) использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» стилевых и ярких цветовых решений, нетрадиционных строительных и отделочных материалов;</p> <p>3) фрагментарная окраска фасадов зданий;</p> <p>4) устройство новых ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы</p> |
| 3. | <p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) снос объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>2) ремонт и реконструкция элементов транспортной инфраструктуры;</p> <p>3) ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подводящих инженерных коммуникаций подземным способом;</p> <p>4) благоустройство территории с устройством систем поверхностного водоотведения в сторону улиц и дорог, с организацией проездов, дорожек, площадок;</p> <p>5) размещение придомовых, служебных, гостевых автопарковок.</p> <p>Запрещается:</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение автопарковок городского значения;</li> <li>2) прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;</li> <li>3) возведение хозяйственных построек, примыкающих к ограждениям, обращенным к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», а также по историческим линиям застройки улиц;</li> <li>4) устройство систем поверхностного водоотведения в сторону объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>5) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, установка инженерных конструкций на крышах, обращенных в сторону сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», улиц и дорог;</li> <li>6) размещение транспарантов-перетяжек;</li> <li>7) установка всех видов отдельно стоящих габаритных и высоких рекламных и инженерных конструкций вне зависимости от их площади;</li> <li>8) установка вывесок площадью более 0,7 кв. метра</li> </ol> |
| 4. | <p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p> | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) устройство ночной подсветки зданий, элементов благоустройства;</li> <li>2) сохранение исторической архитектурно ценной усадебной средовой застройки (жилых зданий, хозяйственных построек, ворот) для сохранения историко-градостроительной среды периода строительства объекта культурного наследия «Комплекс</li> </ol>   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>3) строительство объектов капитального строительства (кроме хозяйственных построек) по историческим линиям застройки улиц.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) функциональное использование сооружений и построек, которое может привести к искажению историко-градостроительной и природной среды</p>   |
| 5. | <p>Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) разреженный принцип размещения строений с учетом сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде со стороны окружающих квартал улиц и дорог;</p> <p>2) озеленение территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых невысоких деревьев и кустарников с компактной кроной с учетом сложившихся видовых коридоров и секторов обзора.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) плотная застройка без учета сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» со стороны окружающих квартал улиц и дорог;</p> <p>2) выполнение мероприятий по перепланировке и озеленению земельных участков без учета коридоров видимости, ближних и дальних видовых раскрытий объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария»</p> |

|    |  | Якова Эрнста Зуккера»   |
|----|--|---|
| 6. | Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) выполнение мероприятий по сохранению окружающей среды;</li> <li>2) функциональное использование сооружений, не искажающих историко-архитектурный образ объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», не наносящее вред окружающей среде.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) выполнение мероприятий, несущих вред окружающей среде;</li> <li>2) функциональное использование сооружений и построек, не отвечающее требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении;</li> <li>3) применение строительных технологий, приемов ведения хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении;</li> <li>4) замусоривание территории</li> </ol> |
| 7. | Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде   | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) подъезд к сооружениям для проведения работ по ремонту, реконструкции и новому строительству и для ведения хозяйственной деятельности, подъезд спецтехники;</li> <li>2) обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) применение технических средств, создающих динамическое,</li> </ol>  |

|  |  |
|--|--|
|  | ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и сохраняемых построек;<br>2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, технологий и веществ |
|--|--|

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» устанавливаются следующие режимы использования земель.

| № п/п | Основные разрешённые виды использования   | Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б»)  |
|-------|---|--|
| 1.    | Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных | Разрешается:<br>1) строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;<br>2) размещение некапитальных строений в рамках комплексной застройки территории со стилистикой и колористическим |

|  |  |
|--|--|
| <p>материалов, применения цветовых решений</p> | <p>решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», с высотными параметрами не более 5 метров;</p> <p>3) применение при строительстве объектов капитального строительства двускатной, вальмовой, полувальмовой форм крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма кровли;</p> <p>4) применение традиционных строительных материалов (фасады – кирпич, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь);</p> <p>5) применение архитектурного стиля и колористической гаммы, близких к стилю и колористическому решению краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства и их частей с нарушением параметров разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;</p> <p>2) возведение новых объектов капитального строительства промышленного назначения с использованием технологий, наносящих вред объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>3) размещение новых некапитальных строений, не соответствующих общей концепции планировочного развития</p> |
|--|--|

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>территории;</p> <p>4) использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» стилевых и ярких цветовых решений;</p> <p>5) фрагментарная окраска фасадов;</p> <p>6) строительство по типовым проектам</p>   |
| 2. | <p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;</p> <p>2) ремонт некапитальных строений со стилистикой и колористическим решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», с высотными параметрами не более 5 метров;</p> <p>3) применение традиционных строительных материалов (фасады – кирпич, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь);</p> <p>4) применение архитектурного стиля и колористической гаммы в соответствии с колористическим решением краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>5) применение малых архитектурных форм (скамей, урн, фонарей, оград), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Комплекс строений</p> |



пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;

б) устройство новых ограждений, соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы.

Запрещается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с нарушением параметров разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 5 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 8 метров;

2) ремонт некапитальных строений, не соответствующих общей концепции планировочного развития территории;

3) использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» стилевых и ярких цветовых решений;

4) фрагментарная окраска фасадов зданий;

5) применение габаритных и высоких малых форм с предельно допустимыми высотными параметрами не более 1,5 метра, фонарей – не более 3,5 метра;

б) устройство новых ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы;

7) устройство ограждений по границе охранной зоны объекта

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»   |
| 3. | Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов) | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) снос объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности; ремонт сохраняемых капитальных строений;</li> <li>2) ремонт и реконструкция элементов транспортной инфраструктуры;</li> <li>3) ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подводящих инженерных коммуникаций подземным способом;</li> <li>4) размещение временных навесов, павильонов на период проведения массовых мероприятий, праздников для осуществления хозяйственной и строительной деятельности;</li> <li>5) благоустройство территории с устройством системы поверхностного водоотведения в сторону улиц с применением элементов благоустройства – лестниц, подпорных стенок, с организацией проездов, отмосток, тротуаров, площадок;</li> <li>6) размещение служебных, гостевых автопарковок.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение автопарковок городского значения; прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;</li> <li>2) устройство систем поверхностного водоотведения в сторону объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>3) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам,</li> </ol> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий и крышах, обращенных в сторону сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и улиц;</p> <p>4) размещение транспарантов-растяжек, баннеров, плакатов, габаритных рекламных конструкций на крышах, обращенных в сторону сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>5) установка всех видов отдельно стоящих рекламных и инженерных конструкций, установка антенн и вышек сотовой связи;</p> <p>6) размещение визуальной информации, вывесок более 0,7 кв. метра на фасадах, обращенных в сторону сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»</p> |
| 4. | <p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) сохранение общей планировочной концепции территории;</p> <p>2) возведение объектов капитального строительства (кроме хозяйственных построек) по историческим линиям застройки улиц;</p> <p>3) мероприятия по озеленению территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых зеленых насаждений: невысоких массивов и групп кустарников, клумб, рокариев, газонов, применение нестационарных элементов озеленения (зелёных насаждений в контейнерах, вазонах);</p> <p>4) устройство ночной подсветки зданий, элементов</p>   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>благоустройства, малых форм с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) изменение общей планировочной концепции территории;</li> <li>2) посадка деревьев, применение высоких пород кустарников с объемной кроной и с предельно допустимыми высотными параметрами не более 2 метров</li> </ol>  |
| 5. | <p>Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p> | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сохранение открытых пространств перед северо-западным и северо-восточным фасадами элементов ансамбля объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» «Стена и сушилка солодовенного цеха» и «Квасной цех», перед юго-западным фасадом элемента ансамбля объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» «Контора» для сохранения визуального восприятия сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>2) санитарные вырубki, посадки новых зеленых насаждений в соответствии с коридорами видимости, ближними и дальними видовыми раскрытиями объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) выполнение мероприятий по перепланировке и озеленению территории без учета коридоров видимости, ближних и дальних</li> </ol> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | видовых раскрытий сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»  |
| 6. | Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) выполнение мероприятий по сохранению окружающей среды;</li> <li>2) функциональное использование сооружений, не искажающее историко-архитектурный образ объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», не наносящее вред окружающей среде.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) выполнение мероприятий, несущих вред окружающей среде;</li> <li>2) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и окружающую среду;</li> <li>3) замусоривание территории</li> </ol> |
| 7. | Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде   | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществление подъезда к сооружениям для проведения ремонтно-реконструктивных работ, нового строительства, ведения хозяйственной деятельности, пожарных машин;</li> <li>2) обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений объекта культурного наследия</li> </ol>  |

|  |   |
|--|---|
|  | «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и сохраняемых построек;<br>2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, технологий и веществ |
|--|---|

IV. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» устанавливаются следующие режимы использования земель.

| № п/п | Основные разрешённые виды использования   | Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В»)   |
|-------|---|---|
| 1.    | Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений | <p>Разрешается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для зданий со скатной крышей – не более 7 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 10 метров; высота до наивысшей точки строительных конструкций парапета для зданий с плоской крышей – не более 10 метров;</p> <p>2) размещение некапитальных строений в рамках комплексной застройки территории со стилистикой и колористическим</p> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», с высотными параметрами не более 5 метров;</p> <p>3) применение при строительстве традиционных строительных материалов, элементов архитектурного стиля и колористической гаммы, гармоничных к стилю и колористическому решению краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешённого строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для зданий со скатной крышей – не более 7 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 10 метров; высота до наивысшей точки строительных конструкций парапета для зданий с плоской крышей – не более 10 метров;</p> <p>2) возведение объектов капитального строительства по типовым проектам, не адаптированным к внешнему облику объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>3) использование контрастных по отношению к объекту стиливых и ярких цветовых решений;</p> <p>4) фрагментарная окраска фасадов</p> |
| 2. | Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального | <p>Разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p> | <p>строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для зданий со скатной крышей – не более 7 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 10 метров; высота до наивысшей точки строительных конструкций парапета для зданий с плоской крышей – не более 10 метров;</p> <p>2) применение традиционных строительных материалов (фасады – кирпич, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь);</p> <p>3) применение архитектурного стиля и колористической гаммы, близких к стилю и колористическому решению краснокирпичных сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>4) ремонт некапитальных строений со стилистикой и колористическим решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», с высотными параметрами не более 5 метров;</p> <p>5) применение малых архитектурных форм (скамей, урн, фонарей, оград), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>6) устройство новых ограждений, соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые</p> |
|---|---|



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>или сварные элементы.<br/>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с нарушением параметров разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для зданий со скатной крышей – не более 7 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – 10 метров; высота до наивысшей точки строительных конструкций парапета для зданий с плоской крышей – не более 10 метров;</li> <li>2) ремонт некапитальных строений, не соответствующих общей концепции планировочного развития территории;</li> <li>3) использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» стиливых и ярких цветовых решений;</li> <li>4) фрагментарная окраска фасадов зданий;</li> <li>5) применение габаритных и высоких малых форм с предельно допустимыми высотными параметрами не более 1,5 метра, фонарей – не более 3,5 метра;</li> <li>6) устройство новых ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы; устройство ограждений по границе охранной зоны</li> </ol> |
| 3. | Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) снос объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-</li> </ol>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)</p> | <p>культурной ценности; ремонт сохраняемых капитальных строений;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) ремонт и реконструкция элементов транспортной инфраструктуры;</li> <li>3) ремонт и реконструкция инженерных подводящих коммуникаций, прокладка новых инженерных подводящих коммуникаций подземным способом;</li> <li>4) размещение временных навесов, павильонов на период проведения массовых мероприятий, праздников для осуществления хозяйственной и строительной деятельности;</li> <li>5) благоустройство территории с устройством системы поверхностного водоотведения в сторону улиц с применением элементов благоустройства - лестниц, подпорных стенок, с организацией проездов, отмосток, тротуаров, площадок;</li> <li>6) размещение служебных, гостевых автопарковок.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение автопарковок городского значения;</li> <li>2) прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;</li> <li>3) устройство систем поверхностного водоотведения в сторону объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>4) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий и крышах, обращенных в сторону сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и улиц;</li> </ol> |
|--|--|

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>5) размещение транспарантов-растяжек, баннеров, плакатов, габаритных рекламных конструкций на крышах, обращенных в сторону сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>6) установка всех видов отдельно стоящих рекламных и инженерных конструкций, установка антенн и вышек сотовой связи;</p> <p>7) размещение визуальной информации, вывесок более 0,7 кв. метра на фасадах, обращенных в сторону сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»</p>   |
| 4. | <p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) мероприятия по озеленению территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых зеленых насаждений: невысоких массивов и групп кустарников, клумб, рокариев, газонов; применение нестационарных элементов озеленения (зелёных насаждений в контейнерах, вазонах);</p> <p>2) устройство ночной подсветки зданий, элементов благоустройства, малых форм с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) посадка деревьев, применение высоких пород кустарников с объемной кроной и с предельно допустимыми высотными параметрами не более 2 метров</p> |
| 5. | <p>Сохранение сложившегося в охраняемом</p>   | <p>Разрешается:</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p>                         | <p>1) сохранение открытого пространства перед юго-западным фасадом сушилки для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</p> <p>2) санитарные вырубki, посадки новых зеленых насаждений в соответствии с коридорами видимости, ближними и дальними видовыми раскрытиями объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) выполнение мероприятий по перепланировке и озеленению территории без учета коридоров видимости, ближних и дальних видовых раскрытий сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»</p> |
| 6. | <p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) выполнение мероприятий по сохранению окружающей среды;</p> <p>2) функциональное использование сооружений, не искажающее историко-архитектурный образ объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», не наносящее вред окружающей среде.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) выполнение мероприятий, несущих вред окружающей среде;</p> <p>2) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная</p>  |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и окружающую среду;<br>3) замусоривание территории  |
| 7. | Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде | Разрешается:<br>1) осуществление подъезда к сооружениям для проведения ремонтно-реконструктивных работ, нового строительства, ведения хозяйственной деятельности, пожарных машин;<br>2) обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений.<br>Запрещается:<br>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и сохраняемых построек;<br>2) размещение взрыво- и пожароопасных веществ и объектов |

V. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» устанавливаются следующие режимы использования земель.

| № п/п | Основные разрешённые виды использования | Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам |
|-------|---|--|
|-------|---|--|

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г»)   |
| 1. | Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; высота до наивысшей точки элементов сооружений с плоской крышей – не более 10 метров;</li> <li>2) размещение некапитальных строений в рамках комплексной застройки территории со стилистикой и колористическим решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», с высотными параметрами не более 5 метров;</li> <li>3) применение при строительстве традиционных строительных материалов, элементов архитектурного стиля и колористической гаммы, гармоничных к стилю и колористическому решению сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; высота до наивысшей точки элементов сооружений с плоской крышей – не более 10 метров;</li> </ol> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>2) использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» стиливых и ярких цветовых решений;</p> <p>3) фрагментарная окраска фасадов</p>   |
| 2. | <p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p>                                      | <p>Разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; высота до наивысшей точки элементов сооружений с плоской крышей – не более 10 метров.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» стиливых и ярких цветовых решений;</p> <p>2) фрагментарная окраска фасадов</p> |
| 3. | <p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) снос, ремонт существующих зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>2) ремонт и реконструкция элементов транспортной инфраструктуры;</p> <p>3) ремонт, реконструкция инженерных подводящих коммуникаций, прокладка новых инженерных подводящих коммуникаций подземным способом;</p> <p>4) строительство хозяйственных построек в глубине земельных участков;</p>   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>5) размещение домовых, служебных, гостевых автопарковок;<br/>         6) возведение ограждений участков по историческим линиям застройки улиц Тони Меншениной, Красноармейской и Ловчикова – не более 2 метров.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение автопарковок городского значения;<br/>         2) прокладка новых подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;<br/>         3) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, обращенных в сторону улиц Тони Меншениной, Красноармейской и Ловчикова;<br/>         4) возведение ограждений участков по историческим линиям застройки улиц Тони Меншениной, Красноармейской и Ловчикова – более 2 метров;<br/>         5) установка инженерного оборудования на плоских крышах объектов капитального строительства с высотой оборудования выше парапета крыши; строительство хозяйственных построек по историческим линиям застройки улиц</p> |
| 4. | <p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) сохранение принципа усадебной застройки для сохранения историко-градостроительной среды периода строительства объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) функциональное использование сооружений и построек, которое может привести к искажению историко-</p>   |



|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | градостроительной среды и историко-архитектурного образа объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»   |
| 5. | Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) разреженный принцип нового строительства кварталов усадебной застройки с учетом сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде;</li> <li>2) озеленение территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых невысоких деревьев и кустарников с компактной кроной с учетом сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера».</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) плотная усадебная застройка без учета сложившихся видовых коридоров секторов обзора видовых раскрытий объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>2) выполнение мероприятий по перепланировке и озеленению территорий без учета коридоров видимости, ближних и дальних видовых раскрытий объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»</li> </ol> |
| 6. | Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для  | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) выполнение мероприятий по сохранению окружающей</li> </ol>  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | <p>обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p> | <p>среды;<br/>         2) функциональное использование сооружений, не наносящее вред окружающей среде.<br/>         Запрещается:<br/>         1) выполнение мероприятий, несущих вред окружающей среде;<br/>         2) функциональное использование сооружений, наносящее вред окружающей среде;<br/>         3) применение строительных технологий, приемов ведения хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении;<br/>         4) замусоривание территории</p>  |
| 7. | <p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p>  | <p>Разрешается:<br/>         1) осуществление подъезда к сооружениям объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» для проведения ремонтно-реконструктивных работ, нового строительства, ведения хозяйственной деятельности, пожарных машин;<br/>         2) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального и некапитального строительства.<br/>         Запрещается:<br/>         1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» и сохраняемых построек;<br/>         2) размещение взрыво- и пожароопасных технологий, веществ и</p> |

|  |          |
|--|----------|
|  | объектов |
|--|----------|

VI. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д») объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» устанавливаются следующие режимы использования земель.

| № п/п | Основные разрешённые виды использования  | Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Д»)   |
|-------|--|---|
| 1.    | Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветowych решений | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство подземных объектов капитального строительства для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;</li> <li>2) строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>3) размещение остановочных пунктов, не перекрывающих зоны видимости сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;</li> <li>4) капитальный ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений (торговых павильонов, киосков, навесов);</p> <p>2) строительство наземных и надземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>3) строительство наземных объектов для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры</p>  |
| 2. | Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений | <p>Разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт, реконструкция остановочных пунктов;</p> <p>2) капитальный ремонт, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;</p> <p>3) капитальный ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений (торговых павильонов, киосков, навесов);</p> <p>2) капитальный ремонт, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами</p> |
| 3. | Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде                                       | <p>Разрешается:</p> <p>1) реновация существующих зеленых насаждений с формированием компактных крон;</p> <p>2) озеленение территории: посадка новых деревьев с компактной кроной в соответствии с общим композиционным решением территории с формированием свободных от зеленых насаждений видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста</p>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>Зуккера» со стороны основных видовых раскрытий.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение растяжек, баннеров, плакатов, габаритных рекламных и инженерных конструкций (кроме опор освещения);</li> <li>2) применение в озеленении деревьев с объемной кроной</li> </ol>  |
| 4. | <p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p> | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) хозяйственная деятельность, направленная на нормативное функциональное использование территории под развитие дорожной сети, тротуаров, велодорожек, газонов, размещение автопарковок приобъектного и городского значения;</li> <li>2) ремонт существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>3) реконструкция, прокладка новых подводящих инженерных сетей подземным способом;</li> <li>4) благоустройство территории с вертикальной планировкой с устройством систем поверхностного водоотведения;</li> <li>5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и тому подобного) на период строительных работ;</li> <li>6) снос объектов капитального строительства и некапитальных строений.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;</li> <li>2) размещение объектов обслуживания инженерной и транспортной инфраструктуры</li> </ol> |
| 5. | <p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности</p>  | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) установка уличной мебели, элементов освещения;</li> </ol>  |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p>  | <p>2) мероприятия по реконструкции и организации газонов, по озеленению с применением невысоких деревьев и кустарников.<br/>Запрещается:<br/>1) снос существующих газонов для размещения уличных автопарковок</p>   |
| 6. | <p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p> | <p>Разрешается:<br/>1) мероприятия по сохранению окружающей среды.<br/>Запрещается:<br/>1) размещение стихийных автопарковок</p>  |
| 7. | <p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p>   | <p>Разрешается:<br/>1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений.<br/>Запрещается:<br/>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»;<br/>2) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований без проведения археологических исследований;<br/>3) размещение объектов и технологий, являющихся источниками повышенной взрыво- и пожароопасности</p> |

VII. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера»

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» устанавливаются следующие режимы использования земель.

| № п/п | Основные разрешённые виды использования   | Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)  |
|-------|---|---|
| 1.    | Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возведение объектов капитального строительства и размещение некапитальных строений и сооружений паркового назначения, связанных с эксплуатацией участка природного ландшафта и для обслуживания населения;</li> <li>2) строительство моста через реку Увельку и дороги, ведущей к нему, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возведение объектов капитального строительства промышленного и жилого назначения;</li> <li>2) строительство линейных объектов наземным и надземным способами прокладки;</li> <li>3) установка антенн и вышек сотовой связи</li> </ol> |
| 2.    | Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и   | <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) капитальный ремонт, реконструкция существующих парковых сооружений и объектов;</li> <li>2) ремонт и реконструкция линейных объектов подземным</li> </ol>  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | <p>параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветowych решений</p>   | <p>способом прокладки.<br/>Запрещается:<br/>1) капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений, объектов и их частей, не являющихся парковыми объектами</p>  |
| 3. | <p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p>  | <p>Разрешается:<br/>1) озеленение территории: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых невысоких зеленых насаждений с учетом сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» со стороны основных видовых раскрытий;<br/>2) размещение малых архитектурных форм.<br/>Запрещается:<br/>установка антенн и вышек сотовой связи, размещение растяжек, баннеров, плакатов, габаритных рекламных и инженерных конструкций</p>                                  |
| 4. | <p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p> | <p>Разрешается:<br/>1) ремонт существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;<br/>2) реконструкция, прокладка новых линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;<br/>3) благоустройство территории с устройством систем поверхностного водоотведения, с вертикальной планировкой территории, с возведением лестниц, подпорных стенок, видовых площадок, с организацией хозяйственных проездов и площадок, пешеходных тротуаров и площадок отдыха с использованием в покрытии традиционных материалов (камня, гранита, гравийной смеси) или имитирующих</p> |



|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>натуральные материалы;</p> <p>4) размещение парковых павильонов, киосков, навесов сооружений по согласованным проектам;</p> <p>5) размещение в прибрежной зоне городских пляжей;</p> <p>6) размещение организованных автостоянок в специально отведенных местах;</p> <p>7) снос объектов капитального строительства и некапитальных строений;</p> <p>8) установка ограждений, соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения; высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение стихийных автостоянок и парковок;</p> <p>2) реконструкция и прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;</p> <p>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и площадок в сторону реки Увельки;</p> <p>4) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы</p> |
| 5. | <p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его</p> | <p>Разрешается:</p> <p>1) установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, фонарей и тому подобного);</p> <p>2) устройство ночной подсветки территории, парковых сооружений, элементов благоустройства, зеленых насаждений,</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>историко-градостроительной и природной среде</p>   | <p>малых архитектурных форм;<br/> 3) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;<br/> 4) выполнение планировки и озеленения территории с учетом анализа природного ландшафта и ценности существующих зеленых насаждений.<br/> Запрещается:<br/> 1) выполнение проектных и строительных работ без проведения экологического обоснования состояния природной среды в границах данной зоны, расположенной в пойме реки Увельки;<br/> 2) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду</p> |
| 6. | <p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p> | <p>Разрешается:<br/> 1) проведение мероприятий по сохранению окружающей среды;<br/> 2) сохранение особенностей рельефа;<br/> 3) сохранение небольших ручьев, озер, родников;<br/> 4) сохранение особенностей зеленых насаждений.<br/> Запрещается:<br/> 1) проведение мероприятий, наносящих вред окружающей среде;<br/> 2) замусоривание территории</p>  |
| 7. | <p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Комплекс строений пивоваренного завода «Восточная Бавария» Якова Эрнста Зуккера» в его историко-градостроительной и природной среде</p>   | <p>Разрешается:<br/> 1) осуществление подъезда к сооружениям для проведения строительных, ремонтно-реконструктивных работ, ведения хозяйственной деятельности, пожарных машин;<br/> 2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений.<br/> Запрещается:</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>1) размещение веществ и объектов, являющихся источниками повышенной взрыво- и пожароопасности;</p> <p>2) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований без проведения археологических исследований</p> |
|--|--|---|