

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 23.05.2018 г. № 247-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б

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 «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б;
  - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б.
2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Баландин А.А.):

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Челябинского городского округа 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 и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б, 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 «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б

I. Описание границ охранной зоны

1. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б (далее именуется - объект культурного наследия «Синагога»), состоит из двух участков «А» и «Б».

2. Границы участка «А» охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога» устанавливаются (координаты характерных точек границ участка «А» охранной зоны объекта культурного наследия «Синагога» указаны в таблице 1):

на севере – от поворотной точки 1 на восток до точки 2, протяженность – 56,12 метра;

на востоке – от точки 2 на юг до точки 3, протяженность – 25,75 метра;

на юге – от точки 3 на запад до точки 4, протяженность – 19,26 метра; далее на юг до точки 5, протяженность – 22,18 метра, на запад до точки 6, протяженность – 5,26 метра, на север до точки 7, протяженность – 7,28 метра, далее до точки 8, протяженность – 12,2 метра, на северо-запад до точки 9, протяженность – 8,75 метра, далее на запад до точки 10, протяженность – 29,2 метра, на юг до точки 11, протяженность – 1 метр, далее на запад до точки 12, протяженность – 17 метров;

на западе – от поворотной точки 12 на север до точки 13, протяженность – 6,59 метра, далее на восток до точки 14, протяженность – 17,18 метра, от точки 14 на север до точки 1, протяженность – 13,04 метра.

3. Границы участка «Б» охранной зоны объекта культурного наследия «Синагога» устанавливаются (координаты характерных точек границ участка «Б» охранной зоны объекта культурного наследия «Синагога» указаны в таблице 2):

на севере – от точки 15 на северо-запад до точки 16, протяженность – 2,16 метра, далее на северо-восток до точки 17, протяженность – 21,89 метра, далее на север до точки 18, протяженность – 6,2 метра, на восток до точки 19, протяженность – 3,5 метра;

на востоке – от точки 19 на юг до точки 20, протяженность – 17,36 метра;

на юге – от точки 20 на запад до точки 21, протяженность – 25,79 метра;  
на западе – от точки 21 на северо-запад до точки 22, протяженность – 3,69 метра, далее на северо-восток до точки 15, протяженность – 3,68 метра.

4. Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия «Синагога» составляет 1749 квадратных метров.

5. Графически охранная зона объекта культурного наследия «Синагога» изображена на плане разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б, в приложении 1 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ участка «А» охранной зоны  
объекта культурного наследия «Синагога»

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606 571,67	2 323 915,36
2	606 575,28	2 323 971,36
3	606 549,57	2 323 972,73
4	606 548,72	2 323 953,50
5	606 526,55	2 323 953,99
6	606 526,28	2 323 948,74
7	606 533,56	2 323 948,69
8	606 545,76	2 323 948,65
9	606 553,52	2 323 944,60
10	606 553,05	2 323 915,40
11	606 552,05	2 323 915,42
12	606 551,94	2 323 898,42
13	606 558,53	2 323 898,25

14	606 558,63	2 323 915,43
1	606 571,67	2 323 915,36

Таблица 2

Координаты характерных точек границ участка «Б» охранной зоны  
объекта культурного наследия «Синагога»

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
15	606 516,92	2 323 907,31
16	606 518,84	2 323 906,31
17	606 523,03	2 323 927,80
18	606 529,22	2 323 928,11
19	606 529,24	2 323 931,61
20	606 511,88	2 323 931,60
21	606 511,89	2 323 905,81
22	606 515,15	2 323 904,08
15	606 516,92	2 323 907,31

II. Описание границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности

6. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Синагога» устанавливаются (координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Синагога» указаны в таблице 3):

на севере – от точки 1 на восток до поворотной точки 2, протяженность – 19,26 метра;

на востоке – от точки 2 на юг до поворотной точки 3, протяженность – 42,36 метра;

на юге – от поворотной точки 3 на запад до точки 4, протяженность – 26,2 метра, до точки 7, протяженность – 28,59 метра;

на западе – от поворотной точки 4 на север до точки 5, протяженность – 21,4 метра, далее на восток до точки 6, протяженность – 5,26 метра, от точки 6 на север до точки 1, протяженность – 22,18 метра.

7. Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Синагога» составляет 968 квадратных метров.

8. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Синагога» изображена на плане разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б, в приложении 2 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б.

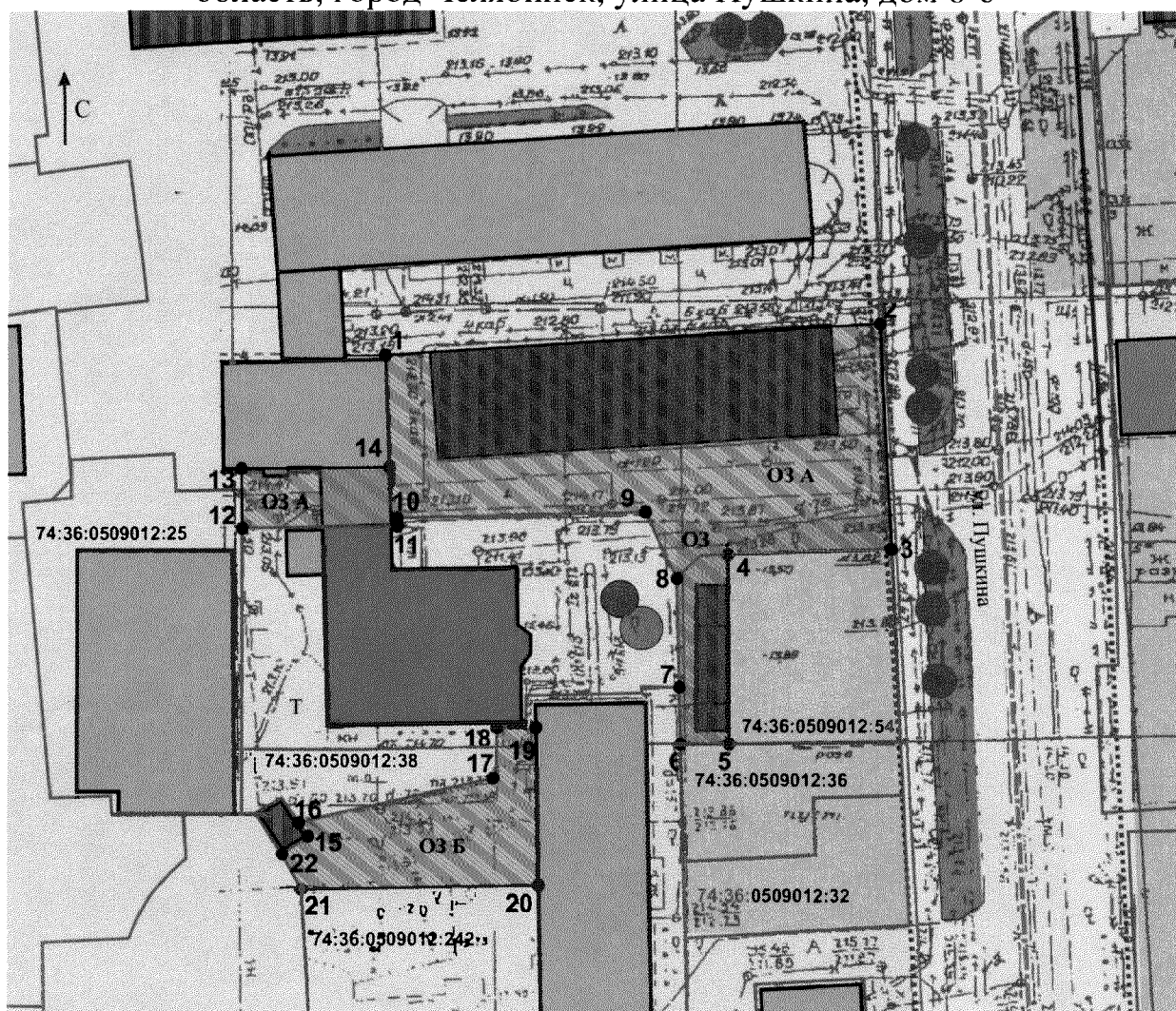
Таблица 3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
«Синагога»



Обозначение характерных точек	Координата X	Координата Y
1	606 548,72	2 323 953,50
2	606 549,57	2 323 972,73
3	606 507,27	2 323 974,97
4	606 504,88	2 323 948,88
5	606 526,28	2 323 948,74
6	606 526,55	2 323 953,99
1	606 548,72	2 323 953,50

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Синагога», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск,  
улица Пушкина, дом 6-б

План разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б

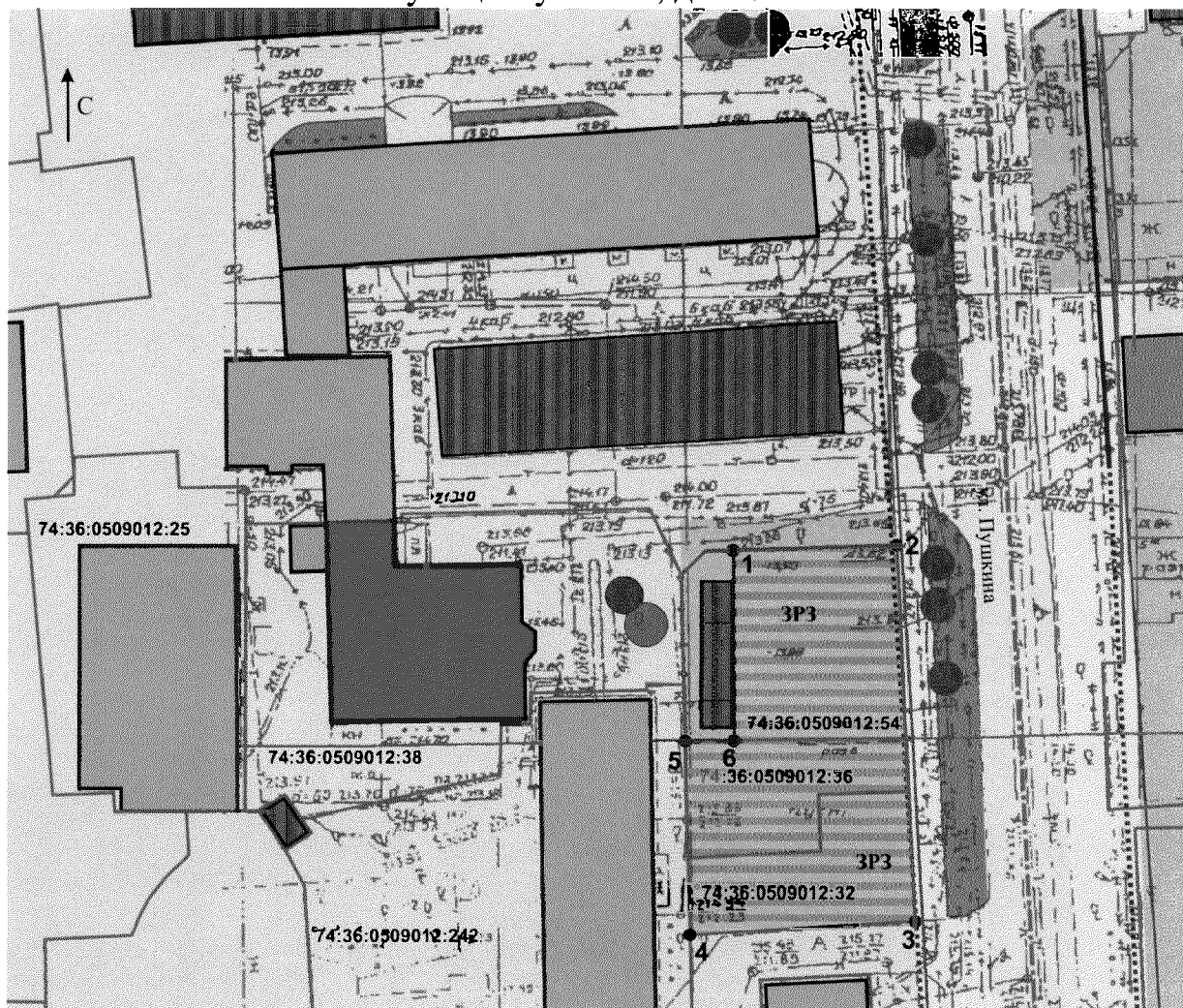


Условные обозначения к плану разбивки границ охранной зоны  
объекта культурного наследия «Синагога»

-  - объект культурного наследия «Синагога»;
-  - охранная зона объекта культурного наследия «Синагога»;
- 1 - характерная точка границ и ее номер.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Синагога», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск,  
улица Пушкина, дом 6-б

План разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск,  
улица Пушкина, дом 6-б



Условные обозначения к плану разбивки границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия «Синагога»

- объект культурного наследия «Синагога»;
- ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Синагога»;
- 1 - характерная точка границ и ее номер.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 23.05. 2018 г. № 247-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
1.	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 «Синагога» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	разрешается: 1) демонтаж примыкающего к объекту культурного наследия «Синагога» пристроя; 2) демонтаж капитальных гаражей и некапитальных строений. Запрещается: 1) возведение новых объектов капитального строительства; 2) строительство транспортных магистралей и развязок, мостовых переходов, инженерных сооружений
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных	разрешается: устройство пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города)

	материалов, применения цветowych решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: 1) использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников; 2) размещение фонарей и других элементов благоустройства в едином стиле. Запрещается: размещение надземных стоянок автомобилей
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Синагога»; 2) благоустройство и планировка территории. Запрещается: 1) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий; 2) установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования; 3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Синагога» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	разрешается: 1) установка кованых заборов и оград; 2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 квадратного метра; 3) устройство ночной подсветки объекта культурного наследия «Синагога» с учетом особенностей здания. Запрещается: 1) размещение транспарантов-перетяжек; 2) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне

		зависимости от их площади
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Синагога» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	разрешается: устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок. Запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Синагога» в его историческом и ландшафтном окружении	разрешается: осуществление подъезда к объекту культурного наследия «Синагога» машин для проведения ремонтно-реставрационных работ. Запрещается: прокладка инженерных коммуникаций надземным способом

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Пушкина, дом 6-б

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Синагога» 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	разрешается: капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота - до пяти этажей (20 метров); применение сдержанной цветовой гаммы; богатая пластика фасадов. Запрещается: 1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства выше пяти этажей (20 метров); 2) производство любых строительных

		работ без выполнения проектных разверток по улице Пушкина, детальной проработки силуэта и деталей
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	запрещается: установка стационарных киосков, павильонов
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Синагога» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) проведение работ по благоустройству и озеленению; 2) устройство проездов; 3) использование для озеленения низкорослых кустарников, газонов, цветников и клумб. Запрещается: 1) размещение надземных стоянок автомобилей; 2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Синагога», площадью более 0,7 квадратного метра; 3) размещение растяжек, баннеров, плакатов; 4) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Синагога» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство проездов транспортных средств; 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; 3) вырубка дикорастущих деревьев. Запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ
5.	Сохранение качества окружающей среды,	разрешается: устройство систем поверхностного

	<p>необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>водоотведения с тротуаров. Запрещается: размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств</p>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Синагога» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p>	<p>запрещается: 1) размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств; 2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами</p>