

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)**  
**значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного**  
**по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15**



2024 г.

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)**  
**значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного**  
**по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15**

**1. Сведения о дате и месте проведения экспертизы**

Дата начала проведения экспертизы	22 ноября 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	29 ноября 2024 года
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Уфа, г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО Специализированный застройщик «Каскад»
Исполнители экспертизы	Ш.М. Хаутиев (г. Москва) Д.А. Гайнуллин (г. Уфа) Д.И. Абдулгужин (г. Уфа)

**2. Сведения об экспертах**

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	
<b>1. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
Образование	Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-1 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013 г., Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	
<b>2. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Гайнуллин Данир Ахмадеевич</b>
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом 100224 № 2060695 от 08.06.1993 г., диплом БВС № 0035028 от 05.06.1997 г.
Специальность	Историк, юрист
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264: <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения</li> </ul>

	<p>данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</li> </ul> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
Дополнительная информация	<p>Профессиональная переподготовка - Национальный технический университет, факультет - «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», по специальности «Инженер». Диплом № 21-06202 от 28.06.2021 г.</p> <p>Опыт работы (стаж) по соответствующему профилю экспертной деятельности – 14 лет</p>
<b>Член экспертной комиссии:</b>	
<b>3. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Абдулгужин Дим Иделович</b>
Образование	<p>Высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561.</p> <p>Высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699</p>
Специальность	Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит»
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-</li> </ul>

	<p>культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
Дополнительная информация	<p>Профессиональная переподготовка - Национальный технический университет, факультет - «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», по специальности «Инженер» - диплом №21-06203 от 28.06.2021 г.</p> <p>Опыт работы (стаж) по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет</p>

#### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

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

#### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (редакция, действующая с 17 апреля 2024 года);
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями на 20 октября 2021 г.);
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
- Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (в редакции Законов Челябинской области от 02.03.2016 г. №313-ЗО; от 12.05.2016

№351-ЗО; от 05.10.2016 г. №417-ЗО; от 04.04.2018 г. №690-ЗО; от 08.05.2019 г. №892-ЗО; от 30.03.2021 г. №331-ЗО; от 23.06.2021 г. №388-ЗО; от 05.10.2021 г. №437-ЗО; от 03.04.2023 г. №801-ЗО);

– Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

– Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № П/0292.

– Договор №91 от 23.07.2024 г., заключённый между ООО Специализированный застройщик «Каскад» (Заказчик) и ООО «ЦИКИ «Астра» (Разработчик проекта);

– Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и обязательные к применению с учетом вида работ.

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации:

- Публичная кадастровая карта;
- Фрагмент съёмки М 1:500;
- Графические и фотографические материалы историко-архивных, библиографических и архитектурных исследований;
- Границы территории объекта культурного наследия;
- Границы имеющихся земельных отводов;
- Методика работы основана на Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено постановлением правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

#### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения **«Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»**, расположенного по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15**», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра» (далее – Авторы, Разработчики). Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

**Цель экспертизы:** определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия в отношении:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15. (Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО).

**Перечень документов, представленных на экспертизу:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

**Состав и содержание тома 1 обосновывающей части проекта**

<b>Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия: «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»</b>	
<b>РАЗДЕЛ I.</b>	<b>ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>
1.1.1	Введение
1.1.2	Основные термины и определения
1.1.3	Исходно-разрешительная документация
1.1.4	План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия
1.1.5	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
1.1.6	Прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории
1.1.7	Определение территории исследования
1.1.8	Программа научно-проектных работ
<b>РАЗДЕЛ II.</b>	<b>ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b>
1.2.1	Подраздел «Архивные исследования»
1.2.1.1	Историко-архивные и библиографические исследования
1.2.1.2	Историческая записка
1.2.2	Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»
1.2.3	Подраздел «Историко-архитектурные исследования»
1.2.3.1	Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план
1.2.4	Подраздел «Историко-градостроительные исследования»
1.2.4.1	Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
1.2.5	Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ»
1.2.5.1	Текстовая часть ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
<b>Приложение 1</b>	Исходно-разрешительная документация
<b>Приложение 2</b>	Исторические фотоматериалы
<b>Приложение 3</b>	Фотоматериалы градостроительного анализа
<b>Приложение 4</b>	Фотофиксация объекта культурного наследия
<b>Приложение 5</b>	Фотофиксация территории исследования
	<b>Графическая часть</b>
	Существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъемка google). Фотография монумента. Экспликация зданий - объектов культурного наследия
	План ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000
	Видовые точки объекта культурного наследия на сентябрь 2024 г.
	Историко-культурный опорный план прилегающей территории (предложение авторов)
	Схема ландшафтно-визуального анализа. Разрез

## Состав и содержание тома 2 обосновывающей части проекта

<b>Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам</b>	
<b>Глава 1.</b>	<b>Система зон охраны объекта культурного наследия</b>
2.1.1	Система зон охраны объекта культурного наследия
2.1.2	Охранная зона объекта культурного наследия
2.1.3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
<b>Глава 2.</b>	<b>Описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15</b>
2.2.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
2.2.2	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
<b>Глава 3.</b>	<b>Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия</b>
2.3.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
2.3.2	Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
<b>Глава 4.</b>	<b>Заключение</b>
2.4.1	Заключение
<b>Приложение 1</b>	План границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
<b>Приложение 2</b>	План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
<b>Приложение 3</b>	Выписка из реестра лицензий
	<b>Графическая часть</b>
	Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», М 1:2000
	Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», М 1:2000
	Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», М 1:2000

### **Авторами Проекта предоставлены:**

В соответствии с пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530) Авторами Проекта представлены:

- фотографических изображений объекта;
- копия приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 06.05.2020 г. №139;
- копия приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «Об утверждении описания особенностей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)» от 17 августа 2020 г. № 283;
- Историко-культурный опорный план;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.12.2023 г.;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

### **Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 22 ноября 2024 г. № 1).

В процессе экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно:
  - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объекта культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
  - обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
  - научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 29 ноября 2024 г. № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проект выполнен с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, принят на государственную охрану на основании приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 06.05.2020 г. №139.

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – *Реестр*) в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, зарегистрирован и ему присвоен номер 742011365040004.

**В едином государственном реестре объектов культурного наследия представлены следующие сведения об объекте:**

**Наименование объекта:** «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»».

**Полный адрес объекта:** Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

**Категория историко-культурного значения:** местного (муниципального) значения.

**Дата создания объекта:** 1939-1942 гг.

## **Изображение объекта:**



Разработчиками Проекта представлены следующие сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенном по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

### ***1. Сведения о наименовании объекта:***

«Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»».

***2. Сведения о времени возникновения или дате создания объектов, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:***

1939-1942 гг.

***3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):***

Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

***4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:***

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

***5. Сведения о виде объекта:***

Памятник.

**6. Фотографическое (иное графическое) изображение (для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта):**



Полные материалы фотофиксации приведены в отдельном альбоме настоящего проекта.

**7. Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, для объектов культурного наследия, включенных в реестр в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», или решение о включении объекта в реестр:**

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

**8. Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр:**

Приказ от 06.05.2020 г. № 139.

**9. Паспорт и (или) учетная карточка памятника истории и культуры (объекта культурного наследия):**

Паспорт объекта культурного наследия не утвержден.

**10. Копия акта федерального органа охраны объектов культурного наследия или копия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении объекта культурного наследия в реестр в качестве объекта культурного наследия федерального значения, объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:**

Дана в приложении 1. Том I.

***11. Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия (если имеется):***

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 06.05.2020 г. №139.

***12. Описание границ территории объекта культурного наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:***

Границы территории объекта культурного наследия описаны в приложении к приказу Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской от 06.05.2020 г. №139.

Копия приказа об утверждении границ территории Объекта с графическим изображением границ территории Объекта представлена в приложении 1. Том I.

***13. Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия (копия акта (актов) органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (если имеется), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий данных зон):***

Границы зон охраны объекта культурного наследия не утверждены.

***14. Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия (если имеются):***

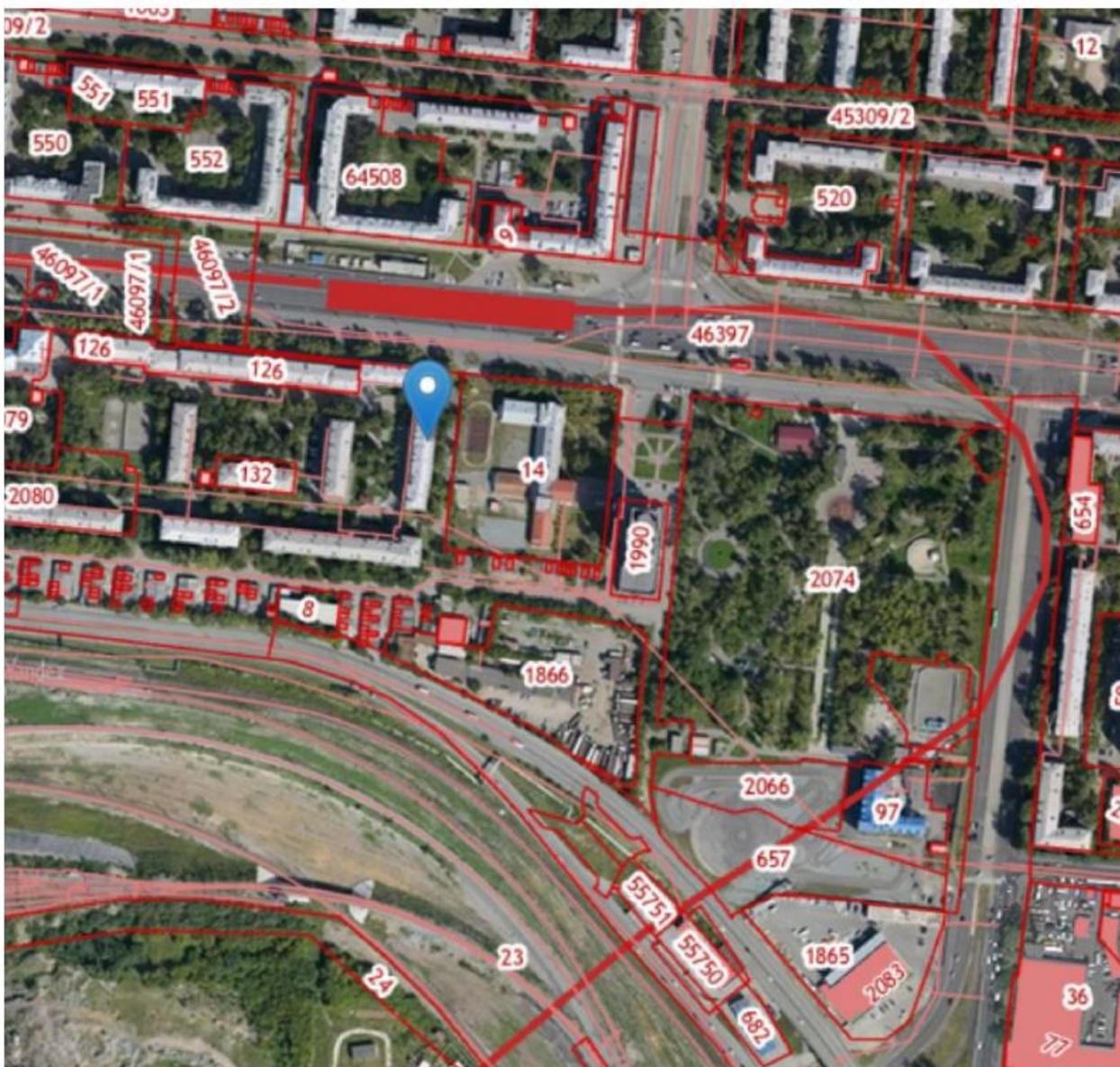
Объект не расположен в границах зон охраны иного объекта культурного наследия.

***15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:***

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «Об утверждении описания особенностей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)» от 17 августа 2020 г. № 283.

***16. Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия***  
742011365040004.

**Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)**



Рассматриваемый объект расположен на неразмежеванном земельном участке. Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, пр.Ленина, 15.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Историческая справка об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенном по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.**

Авторами Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенном по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития города Челябинска с приложением фрагментов исторических городских планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

**Историко-культурный опорный план, территории, на котором находится объект культурного наследия.**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» в Проекте представлен чертеж «Историко-культурный опорный план».

Авторами Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования; элементы архитектурной среды города (средовая ценная застройка, современная нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия; исторические улицы с номерами кварталов в соответствии с планом г. Челябинска, дороги и проезды.

**Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории**

№	Наименование в реестре	Номер в реестре / пункт в перечне	Адрес в реестре / адрес в перечне	Категория объекта	Вид объекта
1	Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер	742011365040004	Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15	Местного (муниципального) значения	Памятник градостроительства и архитектуры
2	Памятник героям тыла Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. "Танк"	741811312430005	Челябинская область, г. Челябинск, Комсомольская пл.	Регионального значения	Памятник истории

№	Наименование в реестре	Номер в реестре / пункт в перечне	Адрес в реестре / адрес в перечне	Категория объекта	Вид объекта
3	Бюст в честь дважды Героя Социалистического труда И.Я. Трашутина	742311391820004	проспект Ленина, детский парк им. В.В. Терешковой	Местного (муниципального) значения	Памятник монументального искусства
4	Здание, в котором формировалась 97я танковая бригада в 1942 г.	-	Челябинская область, город Челябинск, пр. Ленина, дом 13	Регионального значения	Памятник истории

### **Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.**

**Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.**

Здание Г-образное в плане, четырёхэтажное. Представляет собой переходный этап от конструктивизма к неоклассике: лаконичные сдержанные фасады/балконы с балясинами; декоративные круглые элементы, напоминающие окна/каннелированные пилястры и т.д. Значительные изменения претерпел первый этаж здания из-за расположившихся в нём магазинов, каждый из которых возвёл входную группу, не согласованную с общей композицией фасадов.

### **Типологическая характеристика историко-культурного комплекса проектируемой территории.**

Все здания, строения и монументы, расположенные в непосредственной близости от объекта культурного наследия местного (муниципального) значения культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» разобраны по типологической принадлежности:

- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- фоновые исторические здания;
- объекты нейтральной застройки;
- дисгармоничные сооружения.

### **Историко-культурная значимость рассматриваемого объекта культурного наследия.**

1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» является одним из элементов исторической застройки Тракторозаводского района г. Челябинска сер. XX века.

2. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» представляет собой элемент градостроительного ансамбля решённого в стиле неоклассицизма.

3. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» может быть представлен в рамках экскурсионного показа.

### **Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры).**

В настоящее время на рассматриваемой территории действуют защитные зоны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» (г. Челябинск, пр. Ленина, 15) - 100 м от границ территории объекта культурного наследия - утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.05.2020 г. № 139 (см. Прил. 1); «Бюст в честь дважды Героя Социалистического труда И.Я. Трашутина» (г. Челябинск, проспект Ленина, детский парк им. В.В. Терешковой) - 100 м от границ территории объекта культурного наследия - утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 04.08.2023 г. № 203.

### **Выводы по проведенным историко-архитектурным исследованиям.**

В результате историко-градостроительного анализа планировочной системы, застройки и ландшафта рассматриваемого фрагмента г. Челябинска, выявлено:

- Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» расположен на главной улице г. Челябинска – пр. Ленина в квартале, образованном пр. Ленина, пер. Артиллерийским, ул. Артиллерийской.

- Планировочная структура сложилась к середине XX в. и длительное время оставалась неизменной.

- Историческая среда представлена одиночными объектами культурного наследия, расположенными с востока от рассматриваемого объекта.

- Возможность трансформации градостроительной ткани города на рассматриваемом участке существует с юго-востока от объекта культурного наследия, южнее школы №48, где в настоящее время расположены гаражи и ремонтные мастерские.

### **Выводы по историко-градостроительным исследованиям.**

- На рассматриваемой территории представлены: один объект культурного наследия регионального значения, 1 объект местного (муниципального) значения, 1 выявленный объект культурного наследия;

- На рассматриваемой территории встречаются здания фоновой исторической застройки 30-х – 50-х гг. XX вв. (по пр. Ленина и пер. Артиллерийскому);

- Северная часть территории исследования занята многоэтажными жилыми зданиями;

- На рассматриваемой территории расположена школа и парк;

- С юга территорию исследования ограничивает автодорога «Меридиан».

### **Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.**

В целях выявления и классификации направлений восприятия объекта культурного наследия по степени значимости, определения их характерных признаков и формообразующих принципов, выявления и учета факторов, определяющих условия восприятия объекта культурного наследия на ценных направлениях; выявления визуальных связей объекта культурного наследия, выявления диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия, определения зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия проведен ландшафтно-визуальный анализ.

При проведении натуральных исследований объектов культурного наследия взяты за основу теоретические сведения об особенностях восприятия зданий человеческим глазом (см. Графическую часть Тома 1, л. 9).

На открытом пространстве, при достаточно спокойном рельефе местности детали и фактура объекта воспринимаются на расстоянии до 350 м, основные архитектурные элементы – на расстоянии до 750 м, пластика поверхности здания (активный фон) – на расстоянии до 1500 м, силуэтный фон воспринимается на расстоянии до 6000 м. При этом большую роль играет вертикальный угол зрения. Так, при вертикальном угле зрения в 45 градусов ясно воспринимаются детали здания и фрагментарно - его объем. При удалённости, определяемой углом зрения в вертикальной плоскости 27-18 градусов ясность восприятия деталей постепенно теряется, однако воспринимается весь объем здания. Исходя из этого, теоретический размер зоны беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия приравнивается к двойной высоте памятника. Для обозрения памятника в сочетании с окружающим пространством вертикальный угол зрения должен быть не более 18 градусов.

Теоретические положения корректируются на местности в зависимости от места расположения памятника в системе городской застройки и его градостроительной роли.

Территория размещения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» с севера примыкает к пешеходному тротуару проспекта Ленина, с востока также ограничена тротуаром, с юга и запада к внутриворовым проездам. В ходе натуральных исследований проведена фотофиксация объекта культурного наследия. Точки фотофиксации определялись исходя из установленных возможностей для восприятия объекта культурного наследия.

В целом, возможность восприятия объекта культурного наследия носит динамический характер, т.к. объект хорошо воспринимается с проспекта Ленина, лучший обзор имеют уличные северный и восточный фасады.

Наименьшее количество точек обзора выявлено у объекта культурного наследия с южной стороны. Это связано со сложившейся застройкой.

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия.

1. схема зоны видимости ОКН для назначения охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. наличие на смежной территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором формировалась 97я танковая бригада в 1942 г.» (г. Челябинск, пр. Ленина, 13).

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия.

1. схема зоны видимости объектов культурного наследия (для назначения охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности).

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по критериям и обоснованию устанавливаемых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

1. высотные параметры объекта культурного наследия, существующей окружающей застройки;

2. зоны видимости каждой конкретной видовой точки.

**Ландшафтно-композиционный анализ выявил следующее:**

- объект культурного наследия включён в общегородские панорамы в виду расположения на главной улице города – пр. Ленина;
- объект имеет локальные участки беспрепятственного зрительного восприятия с ближних точек;
- установленная в результате исследования зона видовых раскрытий в прямых секторах видимости включает в себя всю территорию беспрепятственного зрительного восприятия объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия.
- исходя из анализа схемы зон (бассейнов) видимости объекта культурного наследия, основными осями видовых раскрытий следует считать:
  1. направление с север-юг; северо-восток – юго-запад;
  2. статичные точки восприятия с востока, северо-востока; юго-запада

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия. Границы зон охраны:

- *Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;*
- *Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;*
- *Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».*

Предложения по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта культурного наследия основываются на принципе обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.**

В работе использованы документы из архива ОГБУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области», Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

1. Весновский В.А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909 г.;
2. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996 г.;
3. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011 г.;
4. Поздеев В.В. Улицы Челябинска. Челябинск, 2007 г.;
5. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М, 1990 г.;
6. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003 г.;
7. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020 г.;
8. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008 г.;
9. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016 г.;
10. Челябинская область: энциклопедия. Челябинск, 2008 г.

## Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО, на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории г. Челябинска, установления режимов использования территорий и требований к градостроительному регламенту в указанных зонах.

Эксперты поддерживают Авторов Проекта в том, что Проект обеспечивает сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-архитектурного исследования рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объектов культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Разработчиками определены цели, задачи и значимость Проекта:

### Цели проекта:

1. Установление зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
2. Установление режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».

Задачи проекта: - зонирование территории, необходимой для обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, с учетом проведенных ландшафтно-визуальных и историко-культурных исследований.

Значимость Проекта: - информация о границах зон охраны Объекта культурного наследия, требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности; - утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Заказчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад».

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» разработка Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществлена по инициативе и за счет средств правообладателя земельных участков, расположенных в границах защитной зоны рассматриваемого в проекте объекта культурного наследия.

#### Состав Проекта

Проект зон охраны содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия и состоит из двух томов:

Том I «Материалы по обоснованию»:

- Раздел 1. «Предварительные работы» содержит исходно-разрешительную документацию, план (графическую схему) места расположения объекта культурного наследия, схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости), определение территории исследования, программу научно-проектных работ, прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории.

- Раздел 2. «Историко-культурные исследования» содержит материалы обоснования проекта зон охраны: сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемых зон; отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок; сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

Том II. «Утверждаемая часть»:

- Раздел 3. «Зоны охраны объекта культурного наследия» содержит проект границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны.

Результатом научно-проектной работы является документ в виде проекта зон охраны с описанием зон охраны объекта культурного наследия и назначением режимов использования земель и градостроительных регламентов.

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

### **Характеристика научно-проектной документации.**

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территорий объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Том. 1. Состоит из двух разделов: Раздел 1. Предварительные работы, Раздела 2. Историко-культурные исследования, приложения, графической части.

В состав Раздела I включены:

- введение;
- цели, задачи, значимость проекта;
- основные термины и определения;
- исходно-разрешительная документация;
- прочие предварительные сведения;
- определение территории исследования;
- программа научно-проектных работ;

В разделе I представлены:

- план (графическая схема) месторасположения объектов культурного наследия;
- схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Раздел II состоит из 4 подразделов:

- Подраздел I. - Архивные исследования;
- Подраздел II. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны;
- Подраздел III. – Историко-архитектурные исследования;
- Подраздел IV – Историко-градостроительные исследования;
- Подраздел V. - Ландшафтно-визуальный анализ.

В состав Раздела II включены:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- библиографический список;
- историческая записка;
- сведения о ранее разработанных проектах зон охраны;
- историко-архитектурные исследования;
- историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план;
- аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории;

- краткая характеристика объекта культурного наследия;
- сведения об объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- типологическая характеристика историко-культурного комплекса проектируемой территории;
- историко-культурная значимость рассматриваемого объекта культурного наследия;
- ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия;
- историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план;
- ретроспективный градостроительный анализ территории исследования; анализ существующей градостроительной ситуации, характеристика воздействия на объект культурного наследия;
- ландшафтно-визуальный анализ.

В приложении Тома 1., представлены:

Приложение 1. Исходно-разрешительная документация;

Приложение 2. Исторические фотоматериалы;

Приложение 3. Фотоматериалы градостроительного анализа;

Приложение 4. Фотофиксация объекта культурного наследия;

Приложение 5. Фотофиксация территории исследования.

В состав графической части Тома 1 входит:

- существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъёмка google). Фотография монумента. Экспликация зданий - объектов культурного наследия;
- план ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000;
- видовые точки объекта культурного наследия на сентябрь 2024 г.
- Историко-культурный опорный план прилегающей территории (предложение авторов);
- схема ландшафтно-визуального анализа. Разрез;

Том. 2. Состоит из четырёх глав:

Глава 1. Система зон охраны объекта культурного наследия;

Глава 2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15;

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия;

Глава 4. Заключение.

Также в Томе 2 приложены: приложения, графическая часть.

Том 2. Материалы для утверждения Проекта включают: текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

В состав текстовой части Утверждаемой части Проекта входят:

- система зон охраны объекта культурного наследия;
- описание границ зон охраны Объекта культурного наследия;
- требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия;
- заключение.

В приложении Тома 2 приставлены:

- План границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».
- выписка из реестра лицензий.

В состав графической части утверждаемой части Проекта входит:

- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

#### **О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.**

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде схем границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны Объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972.

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны Объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Росреестра «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми

условиями использования территорий» от 26.07.2022 г. № П/0292 (далее – Приказ Росреестра № П/0292).

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением № 3 Приказа Росреестра № П/0292 координаты характерных точек границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 в разделе «Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных в указанных зонах» Разработчиками указаны:

- система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат, в том числе номера соответствующих зон картографической проекции;

- сведения о характерных точках границ объекта.

Эксперты подтверждают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 План границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

Эксперты указывают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

#### **Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).**

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об Объекте культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Разделе II. «Историко-культурные исследования в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

В Проекте представлен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, принят на государственную охрану на основании приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 06.05.2020 г. №139.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в Реестр. Данные об Объекте в Реестре зарегистрированы. Объекту присвоен регистрационный номер 742011365040004.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области

«Об утверждении описания особенностей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)» от 17 августа 2020 г. № 283.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 06.05.2020 г. №139.

Границы зон охраны объекта культурного наследия не утверждены.

В Разделе II «Историко-культурные исследования» даны краткие исторические сведения о формировании г. Челябинска, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов XX в., архивными и современными фотографиями, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объекта культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемым Объектом культурного наследия.

Авторами Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- историко-архитектурный анализ;
- анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования г. Челябинска;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен Историко-культурный опорный план.

### **Характеристика Раздела III – Проект зон охраны (итоговая часть).**

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработан на основании Договора №91 от 23.07.2024 г., заключённый между ООО Специализированный застройщик «Каскад» (Заказчик) и ООО «ЦИКИ «Астра» (Разработчик проекта)

Состав зон охраны в рамках настоящего проекта определен на основе:

- 1) материалов по обоснованию настоящего проекта:
  - архивных и библиографических исследований;
  - анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
  - анализа градостроительной и землеустроительной документации города Челябинска;

- 2) натуральных и камеральных исследований:
- разработки Историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
  - ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия.

Настоящим Проектом предлагается следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

- **охранная зона: (ОЗ);**
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).**

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)*, расположена на территориях, сопряженных с охранными зонами Объекта культурного наследия.

В Разделе III дано описание зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении зон охраны Объекта авторы основывались на анализе зон видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах охранных зон разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» (далее – Положение).

В границах **охранной зоны (ОЗ)**, предлагается:

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, 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, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**, разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается:

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия 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;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, 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;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание зон охраны Объекта культурного наследия приведено на схемах:

- *Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;*

- *Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;*

***- Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».***

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-74). Текстовые и координатные описания представлены в Разделе Проекта.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах территорий охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительному регламенту в границах территорий указанных зон». Таким образом, рассмотрение предлагаемых в Проекте границ территорий Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, не входит в компетенцию экспертов. Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проектной документации Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО, экспертная комиссия отмечает комплексный подход Разработчиков к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с ним территориями.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта культурного наследия и окружающей их территорий, разновременные исторические планы г. Челябинска (фрагменты с территорией проектирования), служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, его границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Авторами Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом зоны охраны в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства<sup>1</sup>.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Челябинской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

---

<sup>1</sup> Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

## **Вывод экспертизы.**

**Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия по установлению зон охраны и требований к градостроительному регламенту.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: охранную зону (ОЗ), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы, требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 3 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО. Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21 постановления Правительства РФ № 972, а в случае не повлекшими за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон считать их ничтожными.

### **К настоящему Акту прилагаются:**

**Приложение № 1.** Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

### **Приложение № 2.**

- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- План границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».

**Приложение № 3.** Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

**Приложение № 4.** Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

**Приложение № 5.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

- Протокол организационного собрания экспертной комиссии от 22 ноября 2024 г.
- Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 29 ноября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя экспертной комиссии Хаутиева Шарапутдина Маулиевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Гайнуллина Данира Ахмадеевича и члена комиссии Абдулгужина Дима Иделовича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

#### **Подписи экспертов**

**Председатель экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

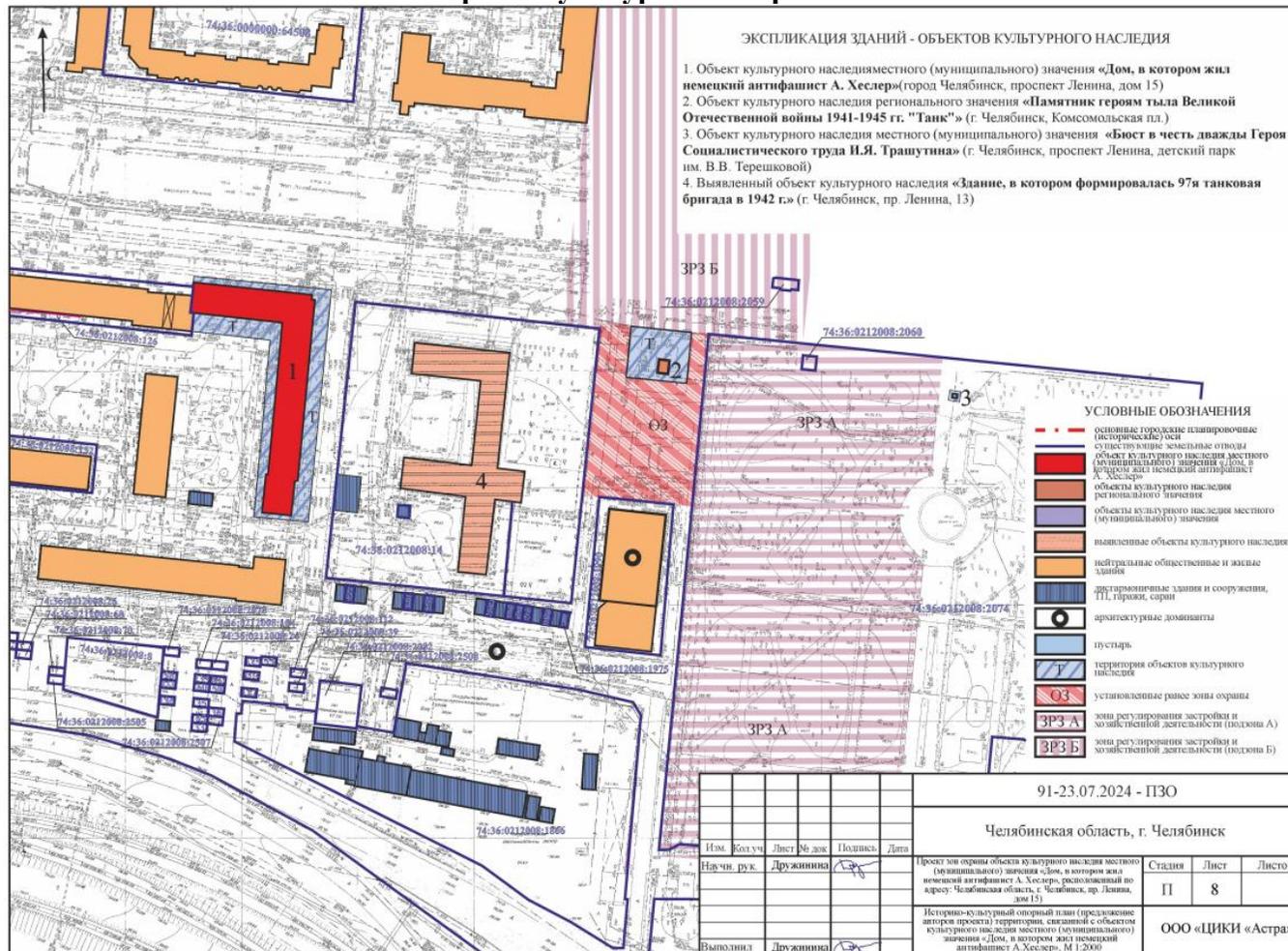
**Д.А. Гайнуллин**

**Член экспертной комиссии**

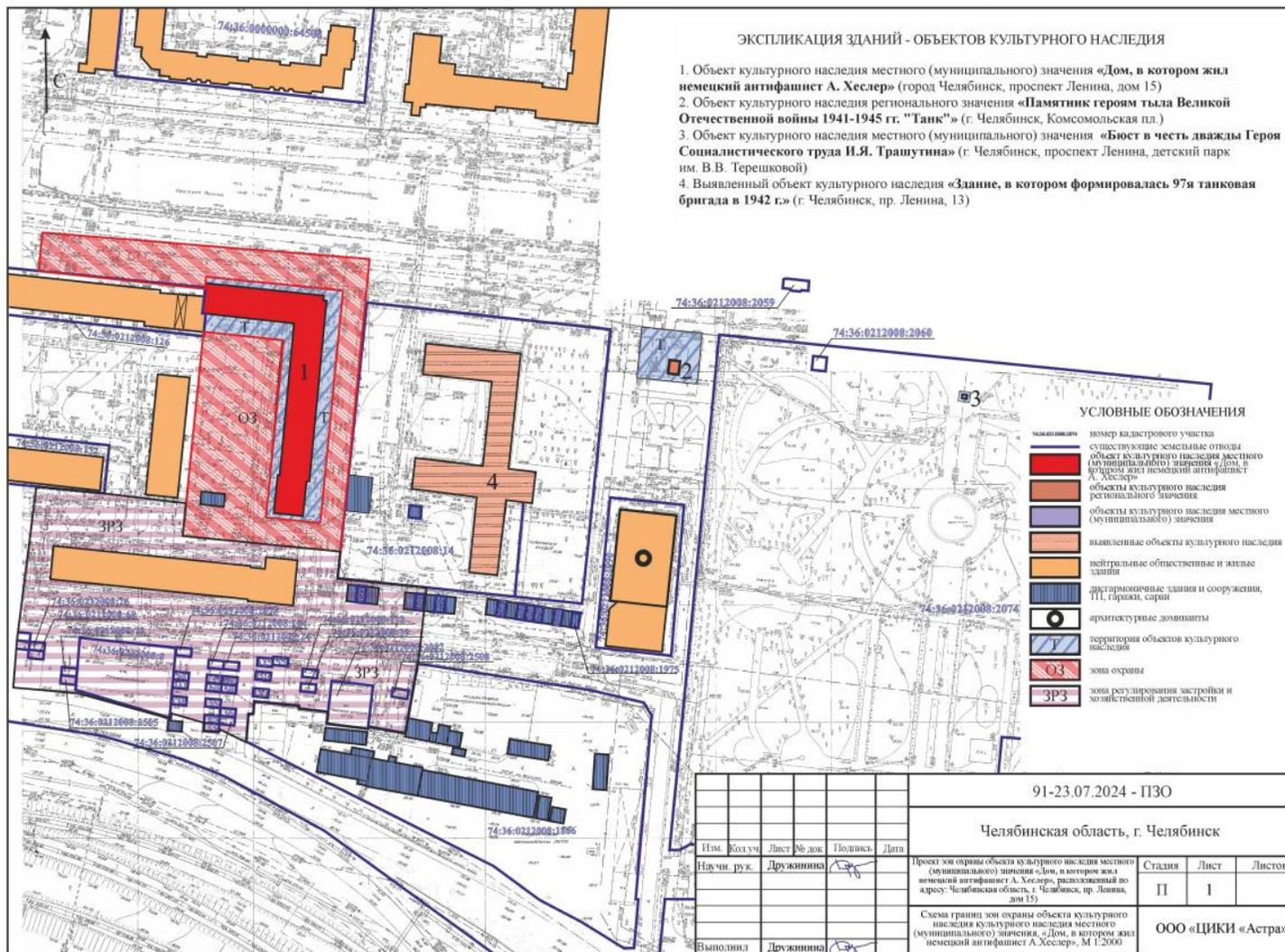
**Д.И.Абдулгужин**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.*

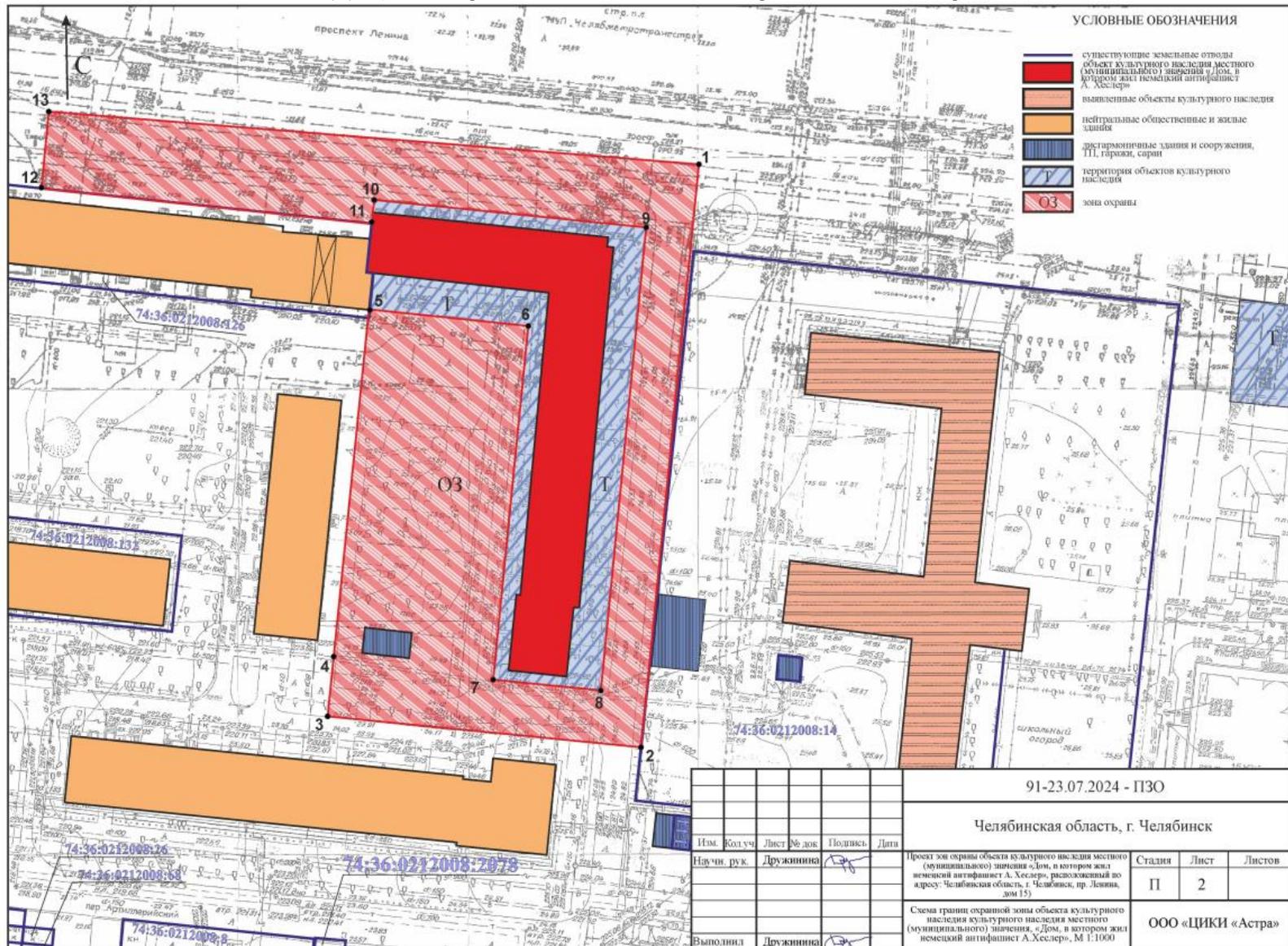
### Историко-культурный опорный план



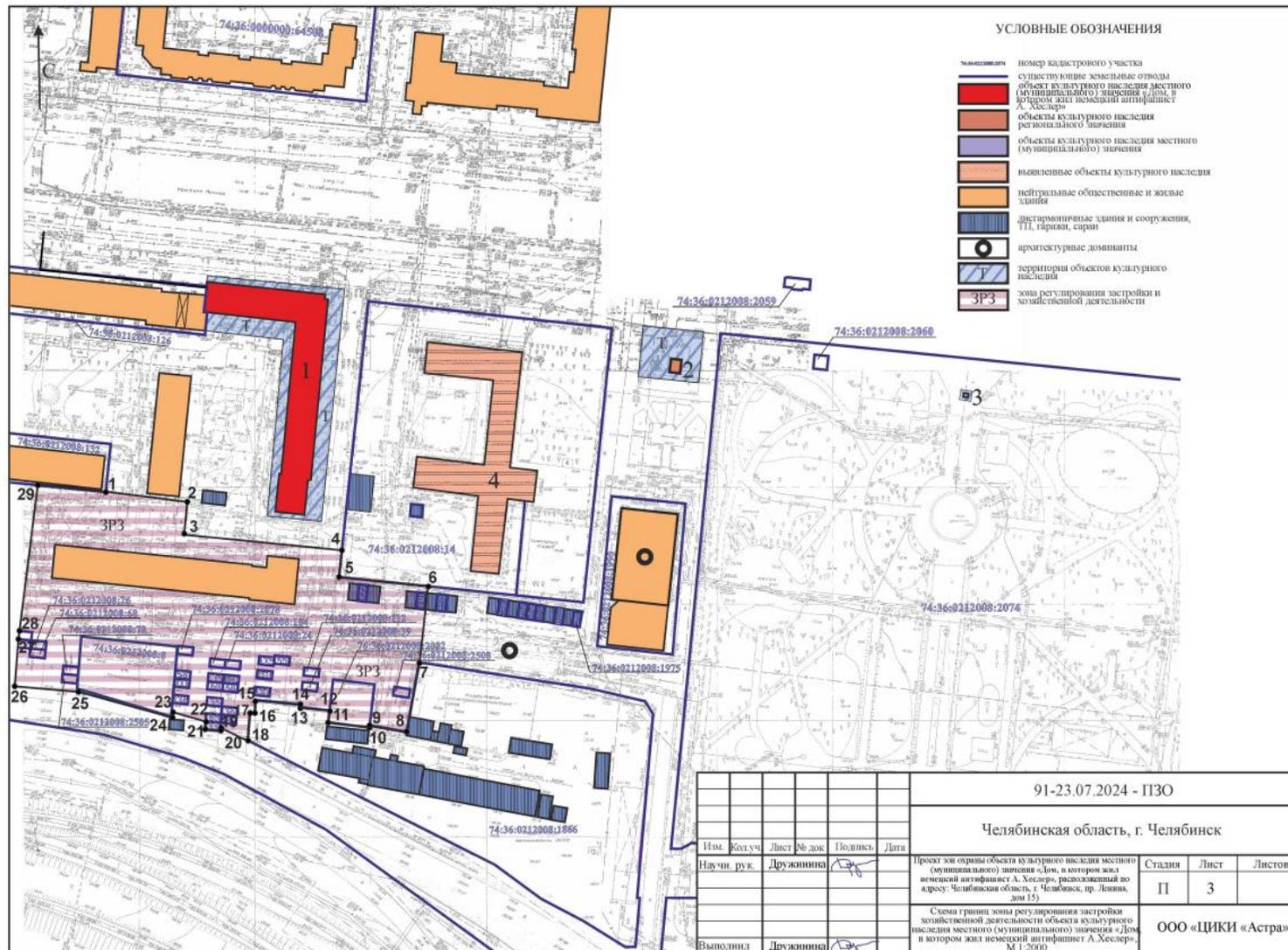
**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»**



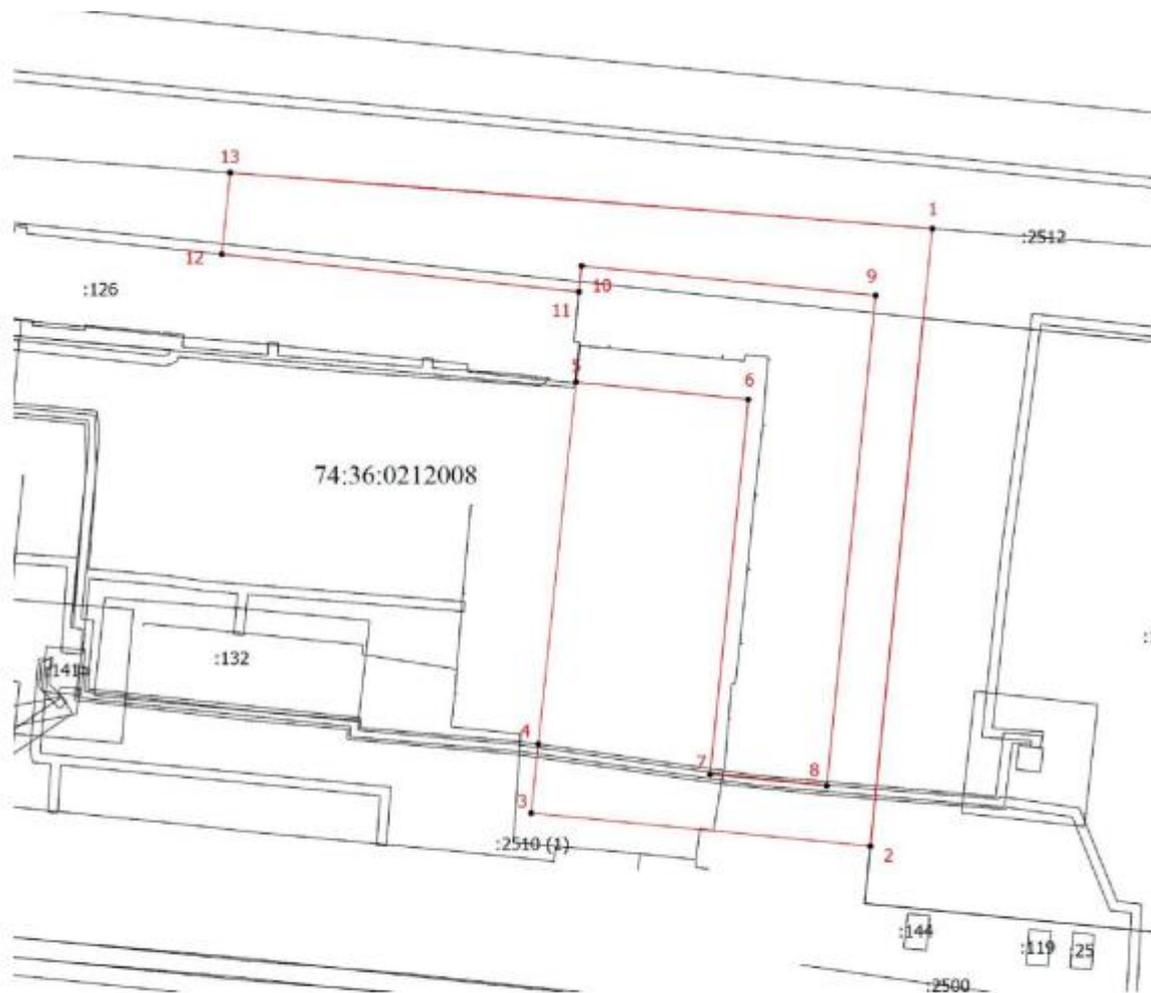
## Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»



## Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»



**План границ  
охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»**



**Масштаб 1:1300**

**Условные обозначения:**

**1-** обозначение характерной точки границы охранной зоны ОКН,

**—** - обозначение границы охранной зоны ОКН



**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.**

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 (далее – Объект культурного наследия), в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении, устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды Объекта культурного наследия.

**В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить следующий особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны (ОЗ) Объекта культурного наследия.**

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
а)	<i>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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)</i>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, памятники, кашпо), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия;</li> <li>- установка кованых заборов и оград не выше 1,8 м.</li> </ul> <p><b><u>Запрещается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение объектов капитального строительства;</li> <li>- строительство надземных и наземных инженерных сооружений;</li> <li>- строительство автозаправочных станций;</li> <li>- установка вышек сотовой связи и базовых станций.</li> </ul>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
б)	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, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p><b>Разрешается:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры.</li> </ul>
в)	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)	<p><b>Разрешается:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство систем поверхностного водоотведения;</li> <li>- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия.</li> </ul> <p><b>Запрещается:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от величины информационного поля;</li> <li>2. транспарантов-перетяжек.</li> </ol> </li> </ul>
г)	сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	<p><b>Разрешается:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;</li> <li>- проведение работ по благоустройству территории, при условии: озеленения с применением травяного покрова, а также древесной и кустарниковой растительности с компактными кронами;</li> <li>- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.</li> </ul> <p><b>Запрещается:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка следующих временных сооружений: контейнеров, бытовых модулей, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</li> </ul>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
д)	<p><i>обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств</i></p>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, указателей площадью не более 0,3 квадратного метра.</li> <li>- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;</li> <li>- устройство ночной подсветки объектов культурного наследия с учетом их особенностей.</li> </ul> <p><b><u>Запрещается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство сплошного глухого ограждение вне зависимости от его высоты.</li> </ul>
е)	<p><i>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта</i></p>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.</li> </ul> <p><b><u>Запрещается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение взрывоопасных веществ;</li> <li>- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия.</li> </ul>

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, (далее – Объект культурного наследия), устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить следующий режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Объекта культурного наследия.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны объекта культурного наследия
1	2	3
а)	<i>ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия 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</i>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства:</li> <li>1. максимальная высота до 17 метров;</li> <li>2. использование простой объёмно-пространственной композиции (без шпилей, башен, шатров, эркеров);</li> <li>3. использование сдержанной цветовой гаммы без контрастных цветовых сочетаний.</li> </ul> <p><b><u>Запрещается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальное строительство без учёта параметров разрешённого строительства.</li> </ul>
б)	<i>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</i>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- снос (демонтаж) капитальных и некапитальных зданий и сооружений;</li> <li>- ремонт и реконструкция зданий, не являющихся объектами культурного наследия с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: максимальная высота до 17 метров; использование сдержанной цветовой гаммы без контрастных цветовых сочетаний.</li> </ul>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
в)	<i>обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</i>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка следующих средств наружной рекламы и информации: информационных досок с площадью не более 0,6 кв. м.</li> </ul> <p><b><u>Запрещается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,6 кв. м;</li> <li>2. транспарантов-перетяжек;</li> <li>3. рекламных конструкций на крышах зданий.</li> </ol> </li> </ul>
г)	<i>ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</i>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;</li> <li>- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры;</li> <li>- устройство проездов транспортных средств;</li> <li>- вырубка дикорастущих деревьев и кустарников с заменой на культурные виды с компактной кроной.</li> </ul> <p><b><u>Запрещается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способом;</li> <li>- длительное размещение взрыво- и пожароопасных веществ.</li> </ul>
д)	<i>сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</i>	<p><b><u>Разрешается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт дорог и проездов;</li> <li>- благоустройство территории;</li> <li>- проведение работ по благоустройству территории, озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности с компактной кроной;</li> <li>- применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</li> <li>- устройство систем поверхностного водоотведения.</li> </ul> <p><b><u>Запрещается:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение сооружений промышленного назначения.</li> </ul>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
е)	<i>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</i>	<p><b><u>Разрешается:</u></b> - при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 м.</p> <p><b><u>Запрещается:</u></b> - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия.</p>

Фотофиксация объекта культурного наследия

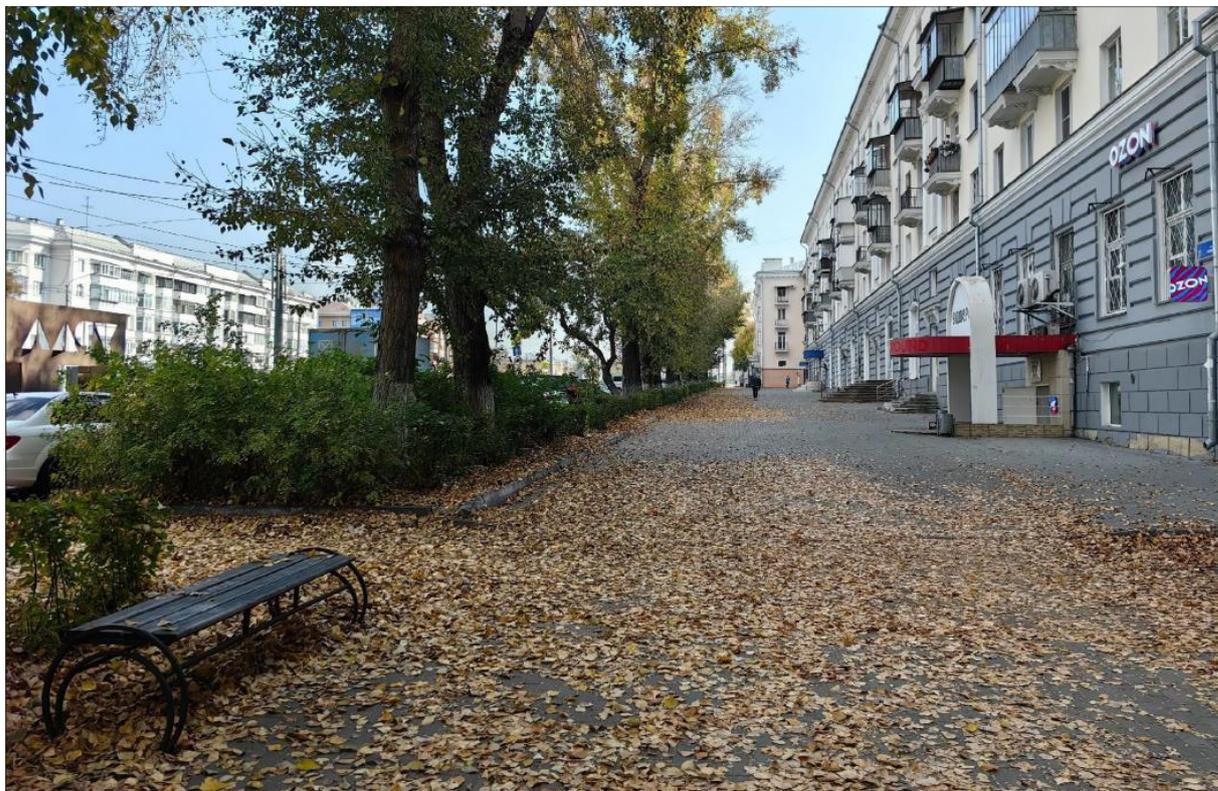


Фото 1. Видовая точка №1. Вид с запада с тротуара пр. Ленина



Фото 2. Видовая точка №2. Вид с запада



Фото 3. Видовая точка №3. Вид с севера-запада с проезжей части дублёра пр. Ленина



Фото 4. Видовая точка №4. Вид с севера-запада с проезжей части дублёра пр. Ленина



Фото 5. Видовая точка №5. Вид с севера-запада с тротуара северной стороны пр. Ленина



Фото 6. Видовая точка №6. Вид с севера



Фото 7. Видовая точка №7. Вид с северо-востока



Фото 8. Видовая точка №8. Вид с северо-востока



Фото 9. Видовая точка №9. Вид с северо-востока с перекрёстка с ул. Горького



Фото 10. Видовая точка №10. Вид с востока



Фото 11. Видовая точка №11. Вид с востока



Фото 12. Видовая точка №12. Вид с юга



Фото 13. Видовая точка №13. Вид с юго-востока с проезжей части



Фото 14. Видовая точка №14. Вид с юга



Фото 15. Видовая точка №15. Вид с юго-востока с проезжей части пер. Артиллерийского



Фото 16. Видовая точка №16. Вид с юго-запада с проезжей части пер. Артиллерийского



Фото 17. Видовая точка №17. Вид с юго-запада с придомовой территории



Фото 18. Видовая точка №18. Вид с юго-запада

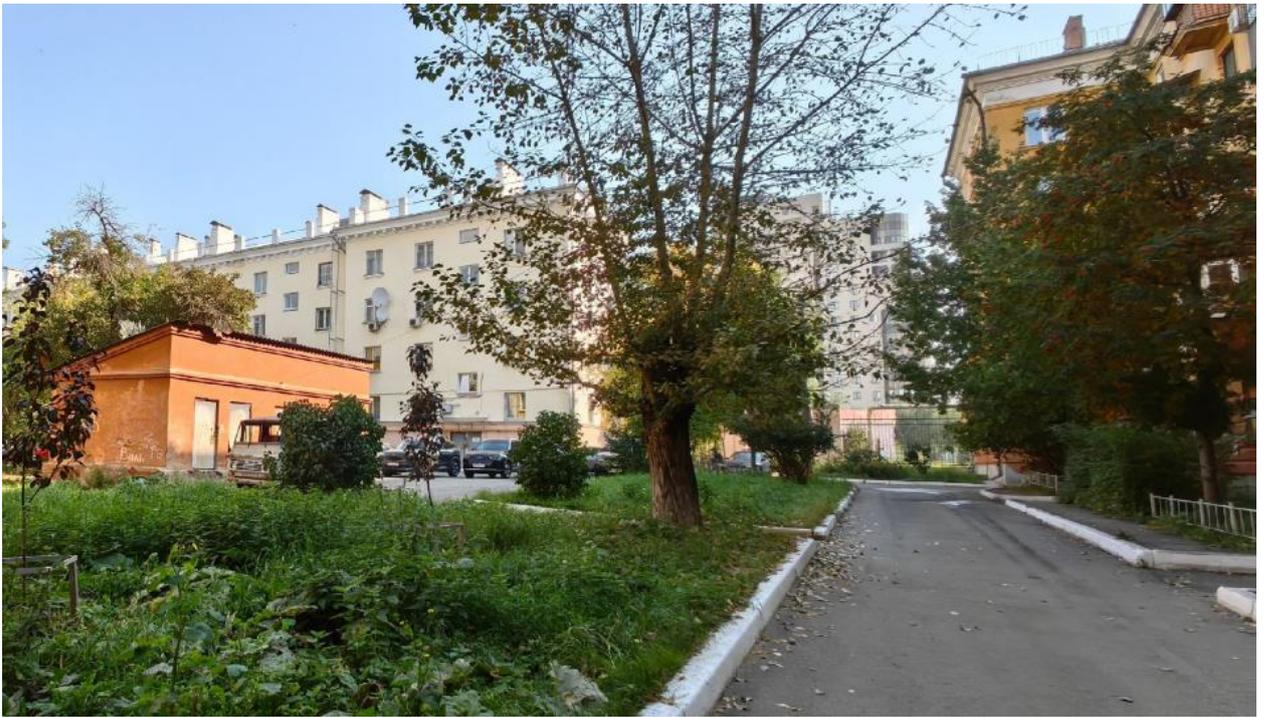


Фото 19. Видовая точка №19. Вид с юго-запада с территории проезда



Фото 20. Видовая точка №20. Вид с юга с придомовой территории

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

г. Челябинск, г. Уфа, г. Москва

22 ноября 2024 г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич**, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 17 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Гайнуллин Данир Ахмадеевич** образование – высшее; специальность - историк, юрист; общий стаж работы – 31 год, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 14 лет, место работы и должность - Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264.

**Член экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович**, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### 1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Хаутиев Ш.М., Гайнуллин Д.А., Абдулгужин Д.И.

### 2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Хаутиева Ш.М. ответственным секретарем Экспертной комиссии Гайнуллина Д.А.

### 3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Хаутиев Шарапутдин Маулиевич уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация: Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

## СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### Состав и содержание тома 1 обосновывающей части проекта

<b>Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия: «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»</b>	
<b>РАЗДЕЛ I.</b>	<b>ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>
1.1.1	Введение
1.1.2	Основные термины и определения
1.1.3	Исходно-разрешительная документация
1.1.4	План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия
1.1.5	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
1.1.6	Прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории
1.1.7	Определение территории исследования
1.1.8	Программа научно-проектных работ
<b>РАЗДЕЛ II.</b>	<b>ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b>
1.2.1	Подраздел «Архивные исследования»
1.2.1.1	Историко-архивные и библиографические исследования
1.2.1.2	Историческая записка
1.2.2	Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»
1.2.3	Подраздел «Историко-архитектурные исследования»
1.2.3.1	Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план
1.2.4	Подраздел «Историко-градостроительные исследования»
1.2.4.1	Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
1.2.5	Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ»
1.2.5.1	Текстовая часть ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
<b>Приложение 1</b>	Исходно-разрешительная документация
<b>Приложение 2</b>	Исторические фотоматериалы

<b>Приложение 3</b>	Фотоматериалы градостроительного анализа
<b>Приложение 4</b>	Фотофиксация объекта культурного наследия
<b>Приложение 5</b>	Фотофиксация территории исследования
	<b>Графическая часть</b>
	Существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъёмка google). Фотография монумента. Экспликация зданий - объектов культурного наследия
	План ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000
	Видовые точки объекта культурного наследия на сентябрь 2024 г.
	Историко-культурный опорный план прилегающей территории (предложение авторов)
	Схема ландшафтно-визуального анализа. Разрез

### **Состав и содержание тома 2 обосновывающей части проекта**

<b>Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам</b>	
<b>Глава 1.</b>	<b>Система зон охраны объекта культурного наследия</b>
2.1.1	Система зон охраны объекта культурного наследия
2.1.2	Охранная зона объекта культурного наследия
2.1.3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
<b>Глава 2.</b>	<b>Описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15</b>
2.2.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
2.2.2	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
<b>Глава 3.</b>	<b>Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия</b>
2.3.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
2.3.2	Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
<b>Глава 4.</b>	<b>Заключение</b>
2.4.1	Заключение
<b>Приложение 1</b>	План границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
<b>Приложение 2</b>	План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»

<b>Приложение 3</b>	Выписка из реестра лицензий
	<b>Графическая часть</b>
	Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», М 1:2000
	Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», М 1:2000
	Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», М 1:2000

**Цель экспертизы:** определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия в отношении:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15. (Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО).

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя

Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– протокол организационного заседания;

– протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;

– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

22 ноября 2024 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

29 ноября 2024 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Ш.М. Хаутиев, Д.А. Гайнуллин, Д.И.Абдулгужин

#### **4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.**

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Д.А. Гайнуллин**

**Член экспертной комиссии**

**Д.И.Абдулгужин**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.*

## ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

г. Челябинск, г. Уфа, г. Москва

29 ноября 2024 г.

### **Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич**, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 17 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Гайнуллин Данир Ахмадеевич** образование – высшее; специальность - историк, юрист; общий стаж работы – 31 год, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 14 лет, место работы и должность - Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264.

**Член экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович**, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208.

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл<sup>ю</sup>чению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская

область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

**Ответственные исполнители:** Ш.М. Хаутиев Д.А. Гайнуллин, Д.И. Абдулгужин.

### **Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов Хаутиев Ш.М., Абдулгужин Д.И., Д.А. Гайнуллин. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 91-23.07.2024-ПЗО.

**Председатель экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Д.А. Гайнуллин**

**Член экспертной комиссии**

**Д.И. Абдулгужин**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.*