



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.10.2025 г. № 701-П
Челябинск

О принятии решения об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

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

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

2) направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимые документы о принятии решения об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) разместить информацию о зонах охраны и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) направить копию настоящего постановления в исполнительный орган Челябинской области, уполномоченный на размещение указанных сведений в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



И.П. Куцевляк

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Челябинской области
от 22.10. 2025 г. № 701-П

Зоны охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий
антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская
область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»), устанавливается следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».

I. Описание охранной зоны (ОЗ) объекта культурного
наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605838,46	2325954,14
2	605712,69	2325941,62
3	605719,41	2325873,11
4	605733,47	2325874,56
5	605807,19	2325882,15
6	605803,65	2325916,99
7	605727,29	2325909,25

8	605724,98	605724,98
9	605824,85	2325942,69
10	605830,87	2325883,29
11	605825,58	2325882,75
12	605833,25	2325810,62
13	605849,84	2325812,30
1	605838,46	2325954,14

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» изображены на карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в приложении к зонам охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

II. Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605738,10	2325838,21
2	605733,47	2325874,56
3	605719,41	2325873,11
4	605712,69	2325941,62
5	605701,01	2325940,46
6	605696,96	2325981,10
7	605664,25	2325975,20
8	605634,29	2325969,80
9	605637,11	2325953,79

10	605636,11	2325953,67
11	605638,23	2325935,71
12	605643,51	2325936,34
13	605644,91	2325923,66
14	605646,14	2325923,69
15	605647,97	2325904,21
16	605642,63	2325903,85
17	605642,62	2325901,69
18	605630,56	2325900,80
19	605636,29	2325889,25
20	605635,16	2325889,12
21	605635,75	2325882,33
22	605638,93	2325882,65
23	605643,07	2325868,35
24	605640,71	2325868,12
25	605651,87	2325827,25
26	605654,17	2325799,66
27	605674,40	2325801,27
28	605677,95	2325801,54
29	605741,07	2325809,64
1	605738,10	2325838,21

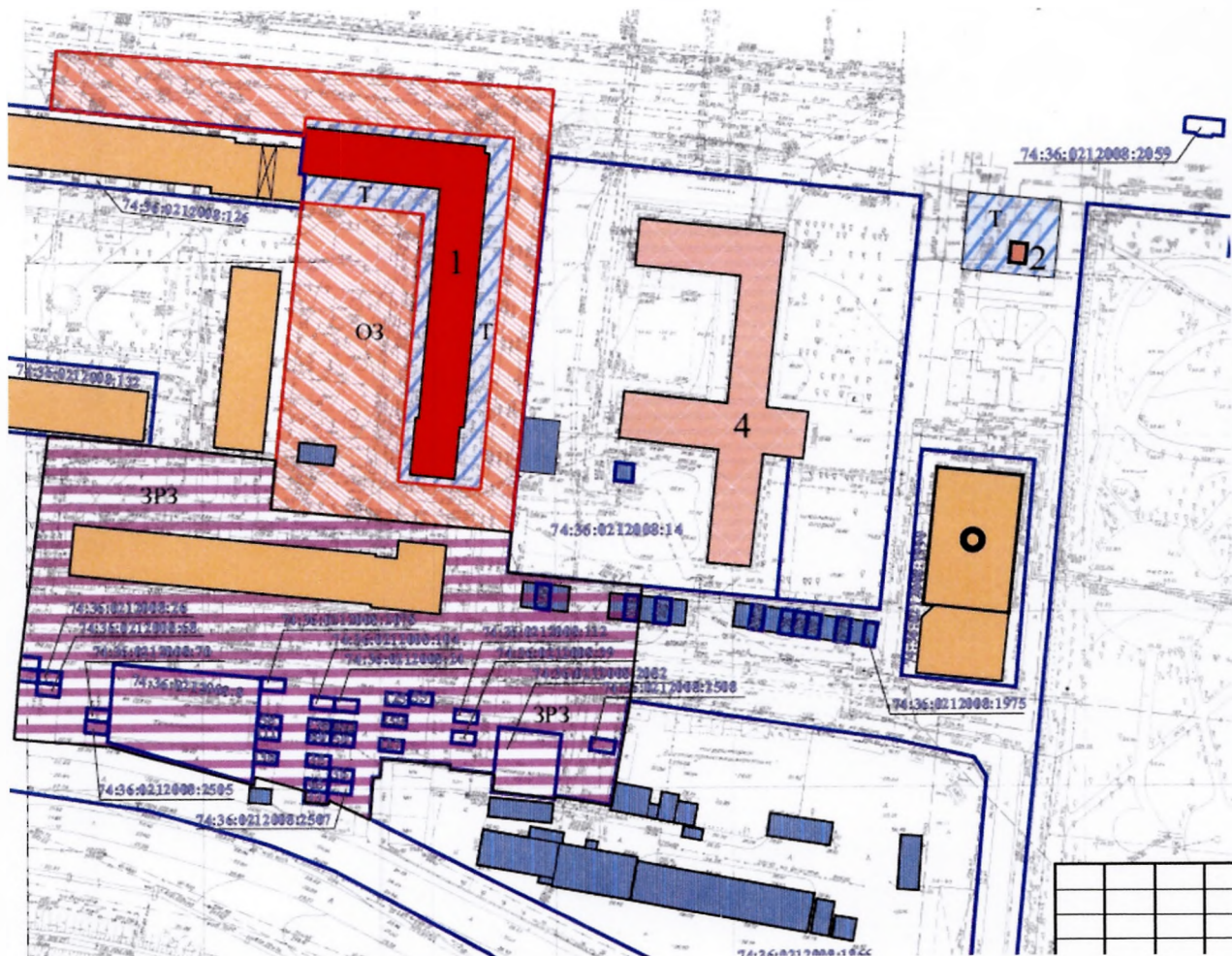
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» изображены на карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15, в приложении к зонам охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15.

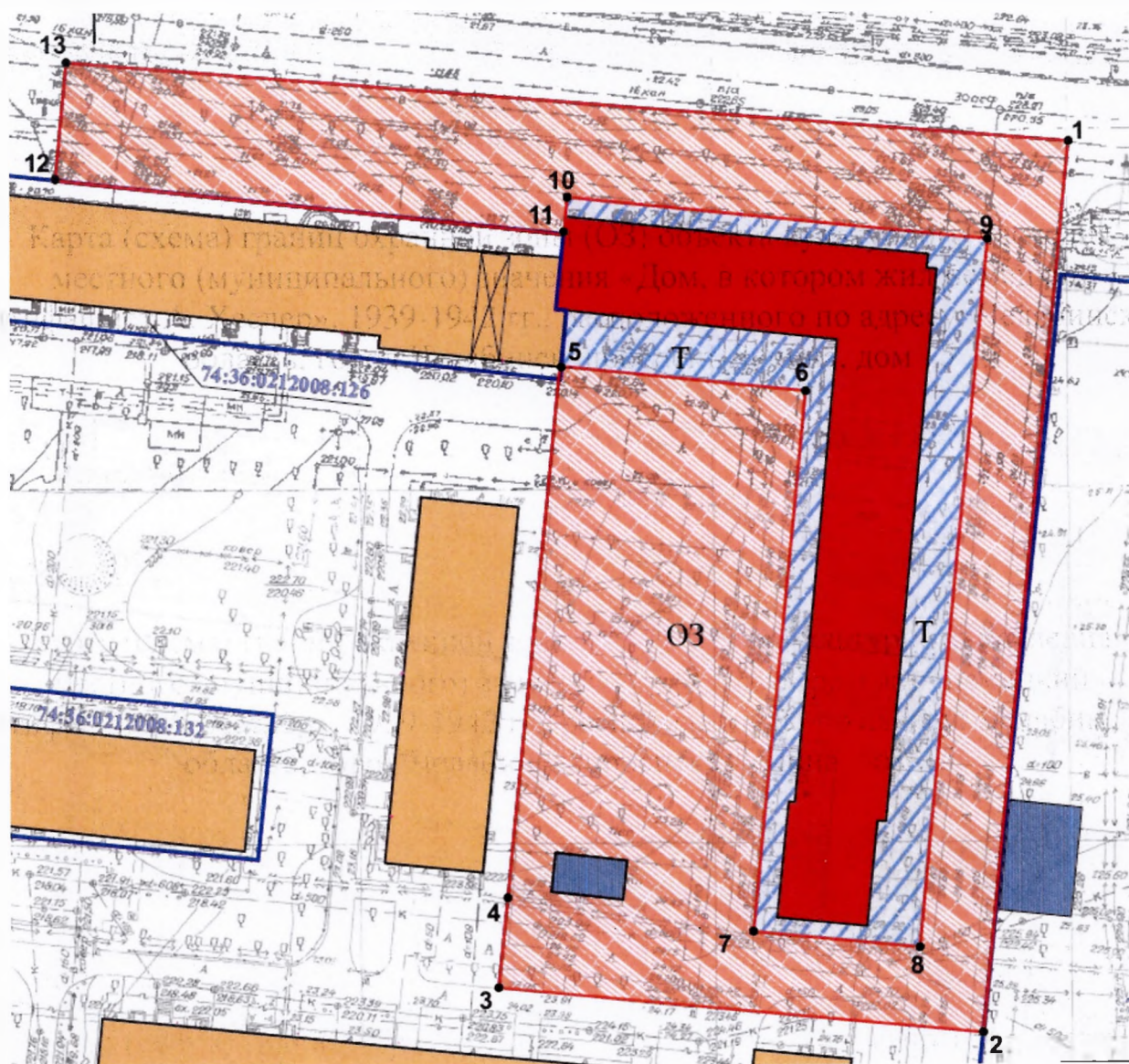
ПРИЛОЖЕНИЕ

к зонам охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15

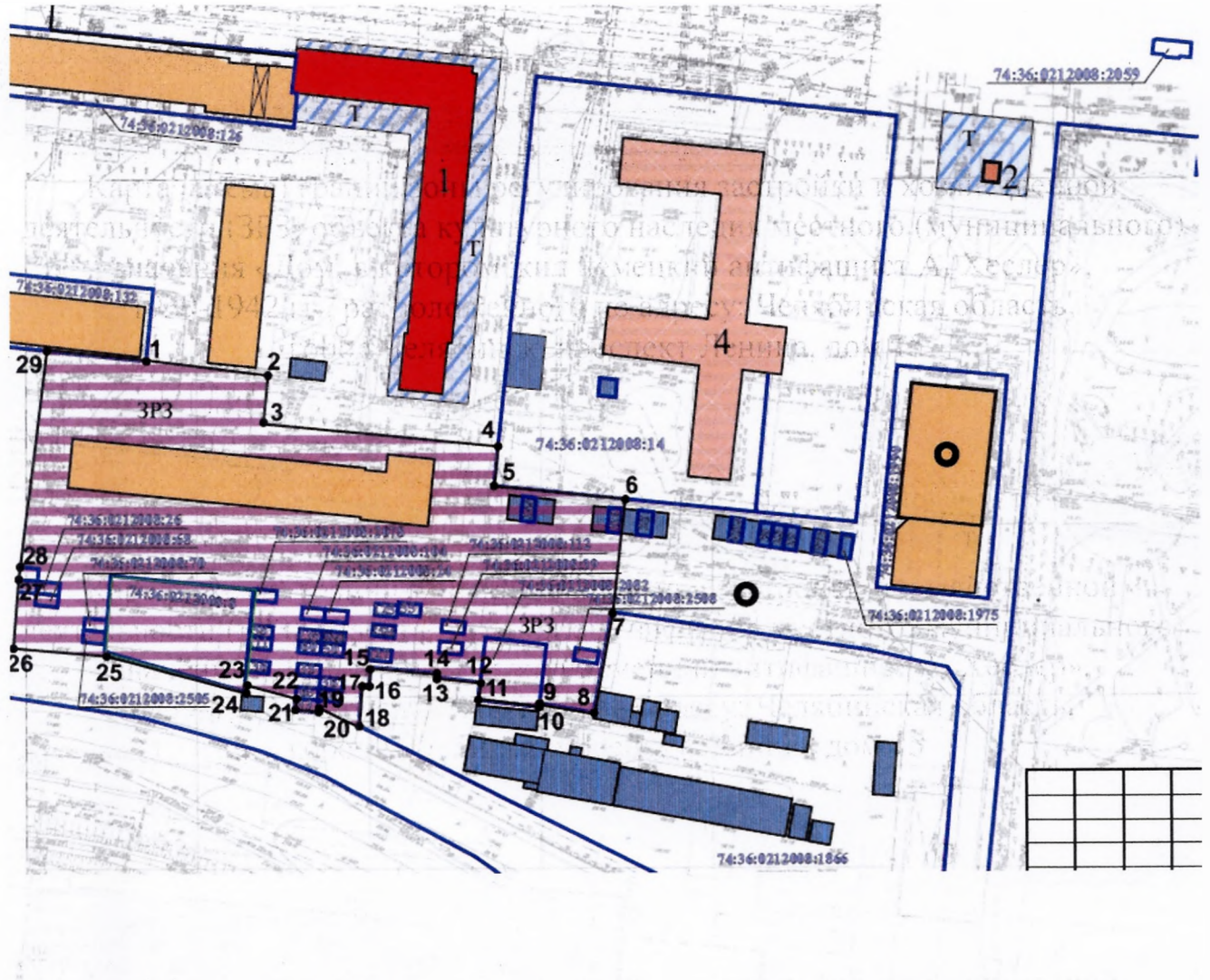
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15



Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15



Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15



Условные обозначения к карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15

74:36:0212008:2074



Условные обозначения объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»



- кадастровый номер земельного участка;
- существующие земельные отводы;
- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»);
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- нейтральные общественные и жилые здания;
- дисгармоничные здания и сооружения, гаражи, сараи;
- архитектурные доминанты;
- территория объектов культурного наследия;
- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 22.10. 2025 г. № 701-П

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15

I. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», 1939-1942 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 15 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»).

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
1.	Запрет на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с пунктом 2 настоящей таблицы, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист	запрещается строительство объектов капитального строительства

	А. Хеслер» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	
2.	Запрет на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и историческую застройку	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
3.	Запрет на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», выявленных объектов культурного наследия	запрещается: размещение взрыво- и пожароопасных веществ; размещение сооружений промышленного назначения; строительство автозаправочных станций
4.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности,	запрещается строительство инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способами

	сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс	
5.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на реконструкцию объектов капитального строительства с параметрами, нарушающими характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующими ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»	запрещается реконструкция объектов капитального строительства, в результате которой высота объектов превысит 17 метров
6.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое	запрещается размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от величины информационного поля; транспарантов-перетяжек

	размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	
7.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды	запрещается: сложная объёмно-пространственная композиция (шпили, башни, шатры, эркеры); использование яркой цветовой гаммы с использованием контрастных цветовых сочетаний
8.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения	запрещается: установка новых базовых станций сотовой связи; установка антенно-мачтовых конструкций

	<p>открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров</p>	
9.	<p>Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения</p>	<p>запрещается: размещение осветительного оборудования, не отвечающего характеристикам элементов историко-архитектурной среды; при проведении работ по благоустройству - высадка деревьев, кроме деревьев с компактной кроной; установка несветопрозрачных ограждений и ограждений высотой более 1,8 метра; установка 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 «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»</p>

10.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов	запрещается: устройство складов и захоронений ядохимикатов; размещение отходов производства
-----	---	---

II. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер».

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
1.	Запрет на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и историческую застройку	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»
2.	Запрет на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер», выявленных объектов культурного наследия	запрещается: размещение взрыво- и пожароопасных веществ; размещение сооружений промышленного назначения

3.	<p>Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной среды, на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с параметрами, нарушающими характеристики историко-градостроительной среды или препятствующими ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство и реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер»</p>	<p>запрещается капитальное строительство без учёта параметров разрешённого строительства: здания и сооружения, высота которых превышает 17 метров; сложная объёмно-пространственная композиция (шпили, башни, шатры, эркеры); использование яркой цветовой гаммы с использованием контрастных цветовых сочетаний</p>
4.	<p>Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для</p>	<p>запрещается строительство инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способами</p>

	обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс	
5.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности	запрещается: размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,6 кв. метра; транспарантов-перетяжек; рекламных конструкций на крышах зданий; установка нестепрозрачных ограждений и ограждений высотой более 2 метров
6.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» и его историко-градостроительной и (или) природной среды, на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые	запрещается: установка новых базовых станций сотовой связи; установка антенно-мачтовых конструкций

<p>препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия «Дом, в котором жил немецкий антифашист А. Хеслер» в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров</p>	
---	--