



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

от 13.11.2025 № 416

Челябинск

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Устьянцева», расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный район, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории**

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

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом купца Устьянцева», расположенный по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный район, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий

полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27.

2. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27.

3. Направить копию настоящего приказа в администрацию Верхнеуральского муниципального округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Направить копию настоящего приказа правообладателям объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27.

5. Обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. Обеспечить внесение сведений о наличии территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

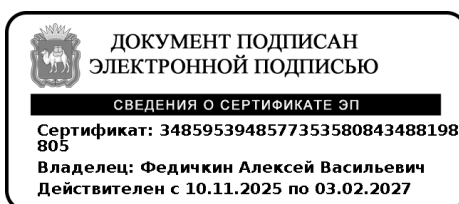
7. Внести сведения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, а также сведения о наличии территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в автоматизированную информационную систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Исключить объект «Дом купца Устьянцева», расположенный по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный район, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, из Перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.

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

10. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Государственного комитета  
охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области

13.11.2025      416

---

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий  
полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник),  
расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский  
муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27

Границы территории объекта культурного наследия и координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, устанавливаются с учетом необходимости обеспечения физической сохранности объекта и условий его эксплуатации.

Координаты объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, указаны в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	464434,53	2180170,99
2	464444,02	2180181,91
3	464432,04	2180191,85
4	464430,26	2180193,37
5	464421,05	2180182,77
1	464434,53	2180170,99

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, приведен в местной системе координат (МСК-74).

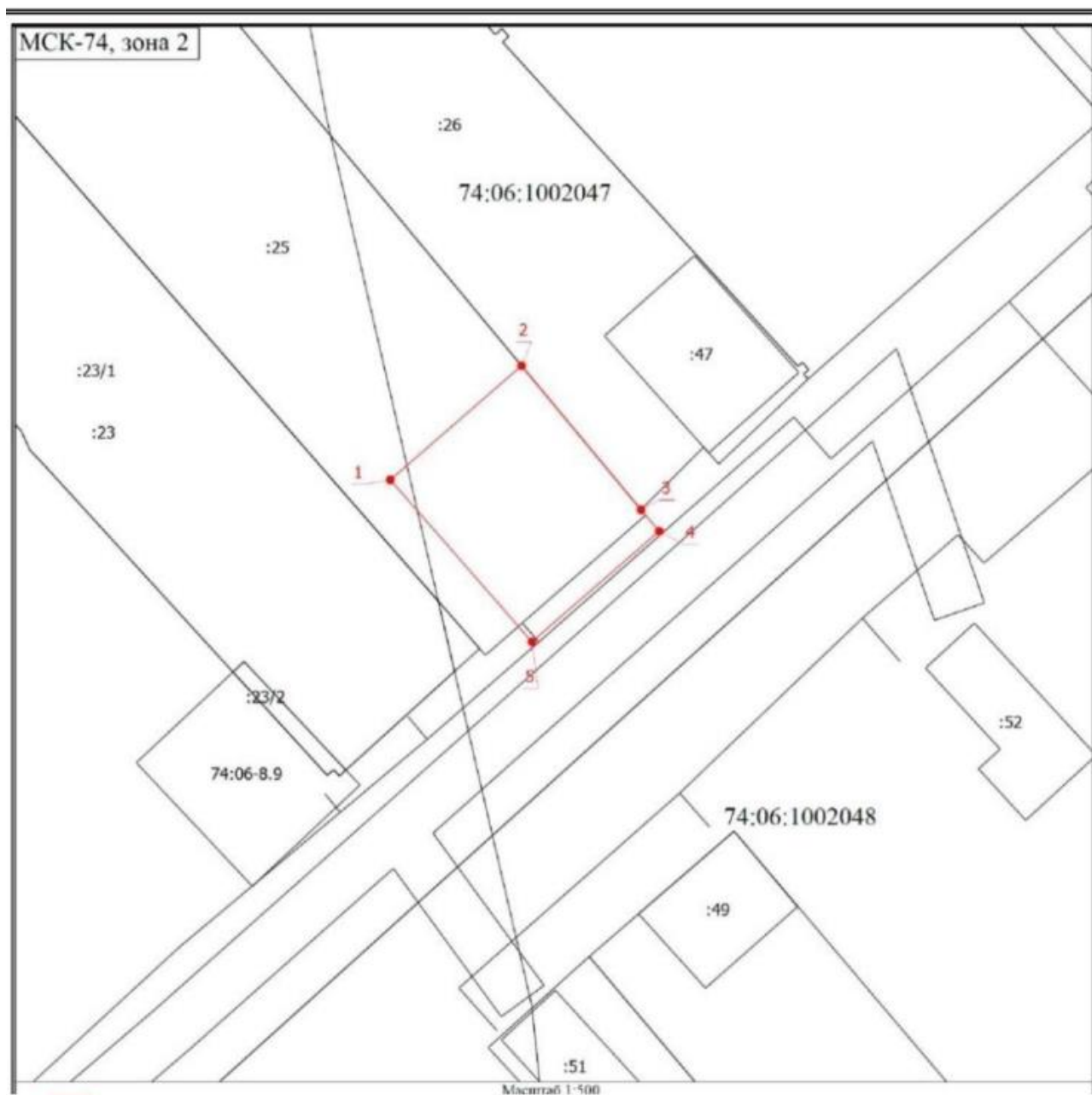
Графически границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, изображены на схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27, в приложении.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам территории объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом купеческий  
полукаменный двухэтажный», конец XIX  
– начало XX вв., (памятник),  
расположенного по адресу: Челябинская  
область, Верхнеуральский  
муниципальный округ, город  
Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX –  
начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область,  
Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск,  
улица Ленина, дом 27

## Проект границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,  
- обозначение границ ОКН,

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Государственного комитета  
охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области

13.11.2025      416

---

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий полукаменный двухэтажный», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 27 (далее – Объект)

На территории Объекта разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.

2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.

4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.

5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию Объекта.

6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.

7. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию Объекта.

На территории Объекта запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов ансамбля и составляющих ансамбль объектов).

2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.

3. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.

4. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.

5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на лицевом фасаде объекта (за исключением существующих и за исключением точечного ввода внешней газовой трубы).

6. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевом фасаде, открытом для визуального восприятия со стороны улицы Ленина.

7. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.