



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от 11.11.2025 № 403

Челябинск

**О включении выявленных объектов культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» и «Дом жилой одноэтажный каменный», расположенных по адресу: Челябинская область, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, 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 выявленные объекты культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» и «Дом жилой одноэтажный каменный», расположенные по адресу: Челябинская область, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль

жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35.

2. Утвердить перечень объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35.

3. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35.

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

5. Направить копию настоящего приказа правообладателям объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35.

6. 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 «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости

в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7. Обеспечить внесение сведений о наличии территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Внести сведения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, 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.

9. Исключить объекты «Дом подрядчика Сафронова» и «Дом жилой одноэтажный каменный», расположенные по адресу: Челябинская область, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, из Перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.

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

11. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин

УТВЕРЖДЕН  
приказом Государственного комитета  
охраны объектов культурного  
наследия Челябинской области

11.11.2025      403

---

Перечень объектов, входящих в состав объекта культурного наследия  
регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы»,  
конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу:  
Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ,  
город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35

1. Наименование объекта: «Дом жилой двухэтажный с нижним цокольным этажом»

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: конец XIX – начало XX вв.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

2. Наименование объекта: «Дом жилой одноэтажный каменный»

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: конец XIX – начало XX вв.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Государственного комитета  
охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области

11.11.2025      403

---

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых  
домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль),  
расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский  
муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35

Границы территории объекта культурного наследия и координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, устанавливаются с учетом необходимости обеспечения физической сохранности объекта и условий его эксплуатации.

Координаты объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, указаны в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	464564,37	2180293,41
2	464566,32	2180295,45
3	464575,47	2180305,04
4	464584,53	2180315,93
5	464591,34	2180323,28
6	464567,40	2180345,74
7	464559,88	2180337,64
8	464540,86	2180316,96
9	464559,53	2180298,26
10	464562,59	2180295,19
1	464564,37	2180293,41

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, приведен в местной системе координат (МСК-74).

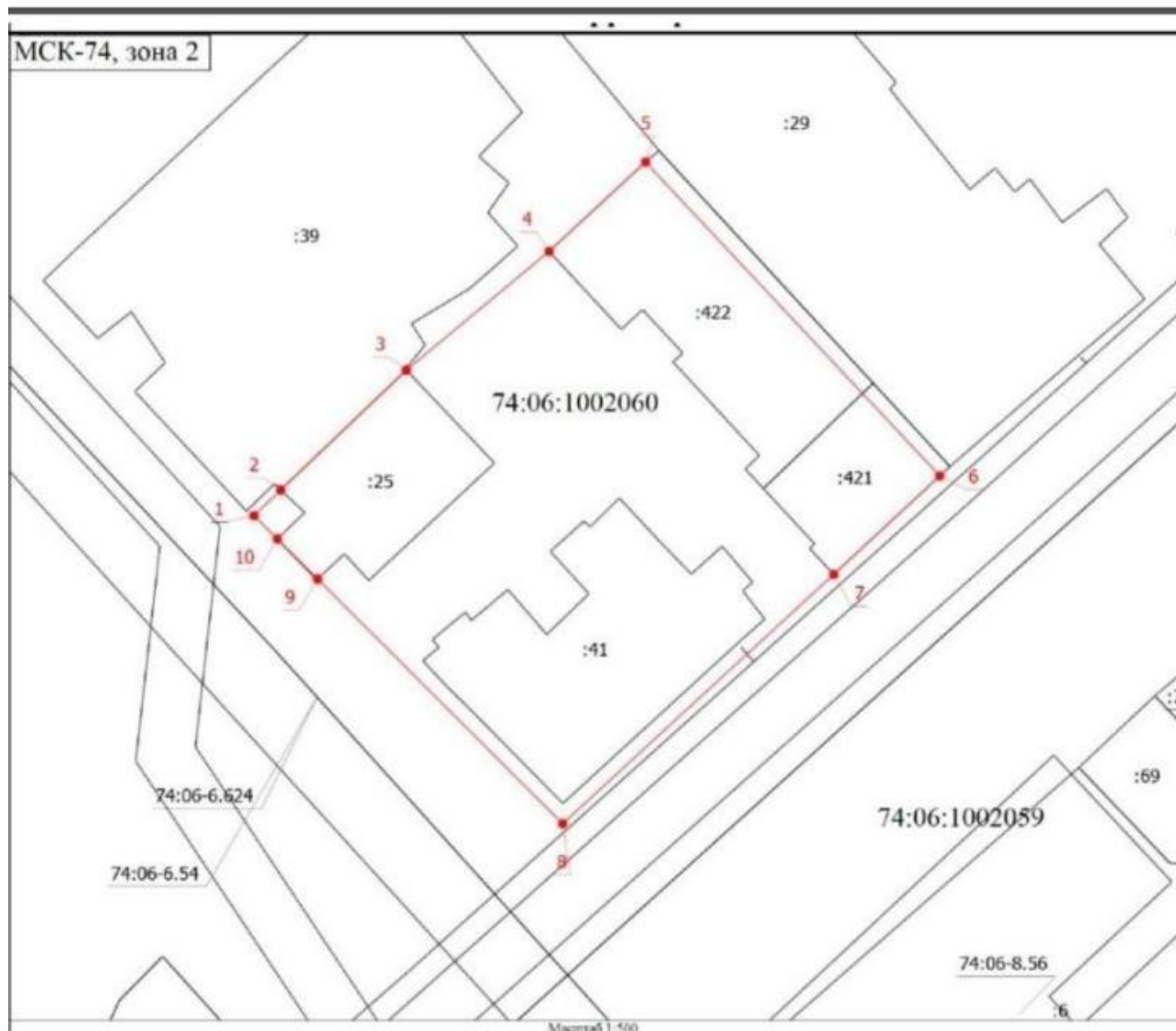
Графически границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, изображены на схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, в приложении.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам территории объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Ансамбль жилых домов  
купеческой усадьбы», конец XIX –  
начало XX вв., (ансамбль),  
расположенного по адресу:  
Челябинская область, Верхнеуральский  
муниципальный округ,  
город Верхнеуральск, улица Ленина,  
дом 35

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX –  
начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область,  
Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина,  
дом 35

## 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

11.11.2025      403

---

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу:  
Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ,  
город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35

В границах территории объекта культурного наследия 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 ансамбля в целом и фасадов объектов, включенных в состав ансамбля (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение низкорослым кустарником, разбивка газонов и клумб).

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

7. Снос поздних пристроек и построек.

8. Размещение информационных конструкций, не нарушающих целостность визуального восприятия лицевых фасадов объектов, составляющих ансамбль.

9. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объектов, составляющих ансамбль.

В границах территории объекта культурного наследия 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 и некапитального строительства.

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

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 фасадах объекта (за исключением уже существующих и за исключением точечных вводов внешней газовой трубы).

6. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на фасадах объектов включенных в ансамбль: лицевых юго-восточном и юго-западном фасадах объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный с нижним цокольным этажом» и лицевом юго-восточном фасаде объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный с нижним цокольным этажом», открытых для визуального восприятия со стороны улицы Ленина и Красноармейской.

7. Снос, перестройка, надстройка исторической брандмауэрной стены по северо-восточной границе территории объекта культурного наследия (за исключением ремонтно-реставрационных работ по восполнению утраченных фрагментов с использованием аутентичных материалов).

8. Снос, перестройка, надстройка сохранившегося фрагмента исторической брандмауэрной стены на северо-западной границе территории объекта культурного наследия, являющегося одновременно северо-западной стеной бывшей торговой лавки (улица Красноармейская, дом 56а).

9. Организация свалок.

10. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объектов культурного наследия, включенных в ансамбль.