



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 20.11.2025 № 459

Челябинск

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, 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 жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу:

Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25.

2. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25.

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

4. Направить копию настоящего приказа правообладателям объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25.

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 местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, 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 местного

(муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, 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 местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, 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 жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, 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

20.11.2025

459

Границы территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер»,
конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу:
Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ,
город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25

Границы территории объекта культурного наследия и координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, устанавливаются с учетом необходимости обеспечения физической сохранности объекта и условий его эксплуатации.

Координаты объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, указаны в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	464178,29	2180132,13
2	464180,37	2180130,20
3	464181,10	2180129,53
4	464182,50	2180131,11
5	464193,16	2180143,14
6	464182,47	2180153,91
7	464169,90	2180139,87
8	464173,26	2180136,77
1	464178,29	2180132,13

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник),

расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, приведен в местной системе координат (МСК-74).

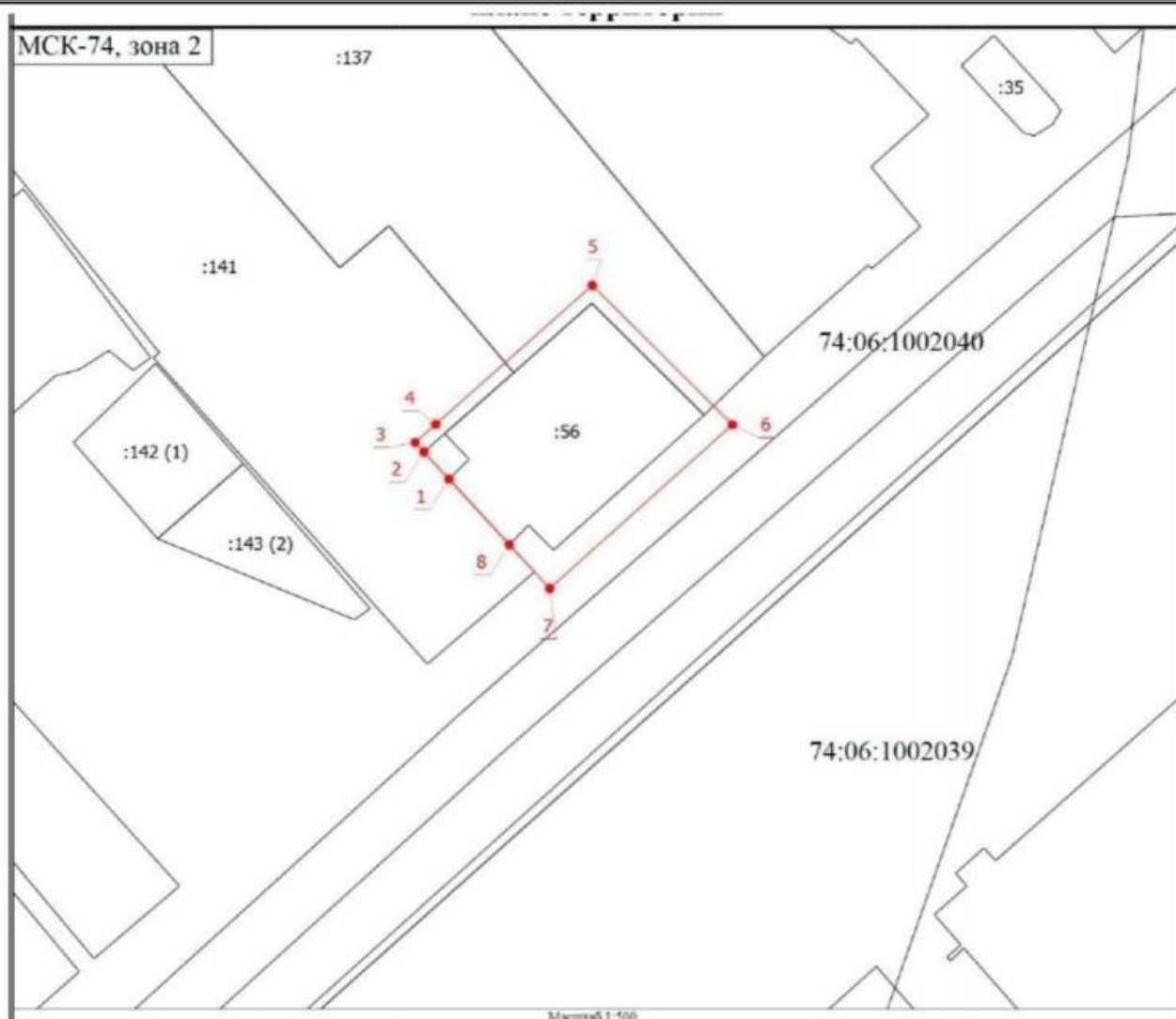
Графически границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, изображены на схеме границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25, в приложении.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам территории объекта
культурного наследия местного
(муниципального) значения
«Одноэтажный каменный жилой
дом семьи Келлер», конец XIX – начало
XX вв., (памятник), расположенного
по адресу: Челябинская область,
Верхнеуральский муниципальный округ,
город Верхнеуральск, улица Советская,
дом 25

Схема границ территории объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи
Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу:
Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ,
город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25

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

20.11.2025 459

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Одноэтажный каменный жилой дом семьи Келлер», конец XIX – начало XX вв., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Советская, дом 25 (далее – Объект)

На территории Объекта разрешается:

1. Проведение работ по сохранению Объекта 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, и позволяющей обеспечить функционирование Объекта 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 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.

8. Снос или реконструкция входных пристроев (без превышения существующих габаритов).

На территории Объекта запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение Объекта (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 здания.

4. Изменение при ремонте Объекта 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 уже существующих и за исключением точечных вводов внешней газовой трубы).

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

7. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности Объекта.