



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

21.11.2025

№ 611

г. Екатеринбург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, пр. Октябрьский, д. 3, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Ансамбль «Комплекс усадеб М.Д. Мередина и П.А. Нечкина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В целях сохранения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 76093-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина», конец XVIII – начало XIX в. (Свердловская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», подпунктом 20 статьи 8 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», подпунктом 5 пункта 11 Положения об Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1216-ПП «Об учреждении должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и утверждении Положения, предельного лимита штатной численности Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, пр. Октябрьский, д. 3, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Ансамбль «Комплекс усадеб М.Д. Мередина и П.А. Нечкина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (прилагается).

2. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области обеспечить исполнение требований, установленных пунктом 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Настоящий приказ опубликовать на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.okn.midural.ru](http://www.okn.midural.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

УТВЕРЖДЕНО

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской областиот 21.11.2025 № 611

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

6	6	1	7	1	0	7	9	4	0	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):<sup>1</sup>

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения       регионального значения       муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник       ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

## 1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – соответствующий орган охраны объектов культурного наследия) (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением

оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

размещение наружной рекламы на объекте культурного наследия запрещено за исключением случаев, установленных пунктами 1 и 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ

## **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов осуществляется в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.3. При смене собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в срок не позднее 5 рабочих дней известить соответствующий орган охраны объектов культурного наследия об указанных изменениях.

7.4. Ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, лицу, указанному в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – Ответственное лицо), необходимо предоставлять в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия или земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

Уведомление составляется Ответственным лицом в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе

орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных охранным обязательством и иными актами соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия или земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона № 73-ФЗ эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется Ответственным лицом в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7.5. Выдача актуальной версии паспорта объекта культурного наследия (в случае необходимости) осуществляется соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
собственника или иного законного  
владельца объекта культурного  
наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов  
Российской Федерации, утвержденному  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 21.11.2025 № 611

**СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)  
работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Невьянск, пр. Октябрьский, д. 3, входящего  
в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль)  
«Ансамбль «Комплекс усадеб М.Д. Мередина и П.А. Нечкина», включенного  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия (инженерно-техническое обследование в полном объеме)	2026–2027 гг.	Акт технического состояния от 11.09.2025; письма государственного бюджетного учреждения культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (в рамках разработки научно-проектной документации предусмотреть проектные решения на основании	2027–декабрь 2028 гг.	и использованию памятников истории и культуры Свердловской

1	2	3	4
	научно-исследовательских и изыскательских работ)		области» от 23.10.2025 № 1619/03-1 и № 1620/03-1
3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе демонтаж инженерного оборудования расположенного на объекте культурного наследия	2029–ноябрь 2031 гг.	
4.	Противоаварийные работы	май 2026 г.	
5.	Консервационные работы	май 2026 г.	
6.	Содержание, использование и поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии	постоянно	

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
собственника или иного законного  
владельца объекта культурного  
наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов  
Российской Федерации, утвержденному  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 21.11.2025 № 611

### ТРЕБОВАНИЯ

**к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия регионального значения «Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина», расположенному по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, пр. Октябрьский, д. 3, входящему в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Ансамбль «Комплекс усадеб М.Д. Мередина и П.А. Нечкина», включенному в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	2	3
1.	После проведения противоаварийных и консервационных работ обязательными днями для обеспечения осмотра мест общего пользования памятника являются: 1) 18 апреля – Международный день памятников и исторических мест; 2) первый понедельник октября – Всемирный день архитектуры. Доступ к осмотру объекта культурного	Акт технического состояния от 11.09.2025; письма государственного бюджетного учреждения культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию

1	2	3
	наследия осуществляется в индивидуальном порядке по предварительному согласованию с собственником (лицом, представляющим его интересы в установленном законом порядке) или иным законным владельцем объекта культурного наследия и не должен в соответствии с пунктом 3 статьи 47.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приводить к невозможности его современного использования собственником или иным законным владельцем	памятников истории и культуры Свердловской области» от 23.10.2025 № 1619/03-1 и № 1620/03-1

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	2	3
1.	Объектом культурного наследия религиозного назначения не является	

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

661710794060005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



11.09.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина

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

конец XVIII-начало XIX в.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области № 75 от 18.02.1991 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Свердловская область, г. Невьянск, пр. Октябрьский, д. 3

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о включении объекта в ЕГРОКН, утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории № 925 от 30.11.2022 г.
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с лавкой купца М.Д. Мередина» (далее – памятник), входящего в состав ансамбля, является: объемно-пространственная композиция памятника, состоящая из трех частей (объемов): лавки, ворот с переходной галереей и особняка; Лавка: 1) объемно-планировочное решение в пределах несущих стен двухэтажного без подвала объема на начало XX века: близкая к вытянутому прямоугольнику конфигурация плана; габариты, высотные отметки по венчающему карнизу и аттику; 2) строительные материалы на начало XX века, в том числе: кирпичные наружные стены (исключая утраченные участки), кирпич длиной от 27 до 36 см, шириной от 14 до 16,5 см, высотой около 8 см; кирпич частично неправильной формы; кирпичные перемычки проемов (форма – лучковая), в том числе двойная перемычка – с разгрузочной аркой в уровне первого этажа дворового северо-восточного фасада; бутовый фундамент; сводчатое перекрытие с распалубками (расположение – юго-восточная часть объема, материал – кирпич); металлическое покрытие аттика; кровля – металлические листы с фальцевым соединением (расположение – на карнизном свесе кровли перед аттиком); металлические связи стен; 3) архитектурное решение фасадов на начало XX века, в том числе: композиция главного юго-восточного фасада симметричная центрально-осевая; три оконных проема в уровне второго этажа, один широкий дверной проем с центральным расположением и две имитирующих оконные проемы ниши с симметричным боковым расположением в уровне первого этажа (размеры, форма – лучковая); межэтажный профилированный пояс; профилированный пояс архитрава; плоский фриз, увенчанный ионическим киматием; широкий венчающий карниз; прямоугольный аттик с полуциркульным завершением и полуциркульным проемом в центральной части; филенчатые пилястры и парапетные столбики, расположенные в уровне прямоугольной части аттика, акцентирующие углы объема на главном фасаде; композиция дворового северо-восточного фасада с горизонтальными членениями в виде межэтажного профилированного пояса, профилированного пояса архитрава и венчающего карниза; оконные и дверные проемы, имитирующие проемы ниши, на начало XX века (расположение, размеры, форма, количество, за исключением утраченных); 4) декоративное оформление фасадов: гладкое штукатурное покрытие фасадов с окраской светлого колера, окраска штукатурных декоров в белый цвет, исключая утраты; наличники оконных и дверных проемов, а также имитирующих оконные проемы ниш (форма, размеры, материал, профили, количество, за исключением утраченных); профилированный сандрик с полуциркульным элементом (бровкой) над оконными проемами второго этажа главного юго-восточного фасада (форма, размеры); подоконные ниши второго этажа, а также пояс и ниши под имитирующими оконные проемы нишами первого этажа главного юго-восточного фасада (расположение, форма, размеры); решетка металлическая кованая с растительным декором в левом оконном проеме первого этажа дворового северо-восточного фасада (материал, размеры, рисунок); 5) внутренние конструктивные откосы с голубенками левого оконного проема первого этажа дворового северо-восточного фасада. Ворота с переходной галереей: 1) объемно-планировочное решение на начало XX века, за исключением утраченной части: кирпичные устои ворот с калиткой в уровне первого этажа и надстроенный главный юго-восточный фасад переходной галереи в уровне второго этажа; габариты, высотные отметки по венчающему карнизу и аттику; 2) строительные материалы, в том числе кирпичная стена главного юго-восточного фасада; размеры кирпича длиной 27 см, шириной 14 см, высотой 7 см; кирпичные лучковые перемычки проемов; 3) архитектурное решение фасадов на начало XX века, в том числе: оконные проемы (расположение – уровень второго этажа, размеры, количество – три, форма – с лучковым завершением, с внутренними откосами с «рассветом»), проемы ворот и калитки (расположение, размеры, форма – с лучковым завершением); развитый профилированный венчающий карниз; прямоугольный аттик с лучковым завершением и полуциркульным проемом (расположение, форма, размеры); 4) декоративное оформление, в том числе: оконные наличники с завершением в виде сандрика с декоративным растительным орнаментом и барочными элементами; фризовая часть с декором в виде меандра; сухарики венчающего карниза; фигурные вертикальные филенки в уровне второго этажа главного юго-восточного фасада (форма, размеры, количество – две, расположение). Особняк: 1) объемно-планировочное решение двухэтажного без подвала объема в пределах несущих внешних стен на начало XX века, исключая утраченный пристроенный объем в северной дворовой части: сложная конфигурация плана, габариты, высотные отметки по венчающему карнизу и аттику;

2) строительные материалы, в том числе: кирпичные наружные стены, кирпич длиной от 27 до 36 см, шириной от 14 до 16,5 см, высотой около 8 см; кирпич частично неправильной формы; кирпичные перемычки проемов, в том числе заложенных проемов (форма – клинчатая, лучковая, ярославская); бутовый фундамент; металлическое покрытие аттика; 3) архитектурное решение фасадов на конец XIX–начало XX века, в том числе: симметричная центрально-осевая композиция главного юго-восточного фасада, акцентированная ризалитом; оконные проемы в уровне второго этажа (расположение, форма – с лучковым завершением, откосы – с «рассветами»; размеры, количество – шесть), центральный проем ризалита в уровне второго этажа (расположение); оконные проемы в уровне первого этажа на конец XIX века, за исключением утраченных (расположение); композиция дворового юго-западного фасада; оконные и дверные проемы (расположение, форма, размеры; количество, за исключением утраченных); композиция выступающей части дворового северо-западного фасада; оконный проем в уровне второго этажа (расположение, форма, размеры), проемы в уровне первого этажа (расположение); горизонтальное членение главного юго-восточного фасада межэтажным многочастным профилированным карнизом с сухариками; межэтажный пояс дворового юго-западного и выступающей части дворового северо-западного фасадов; венчающий карниз с поясом из сухариков на всех фасадах; пилястры в углах главного юго-восточного и в левом углу правой части дворового юго-западного фасада (объем на первую половину XIX века) с профилированным рамочным декором в уровне второго этажа, а также декоративным элементом в завершении, трактуемым как капитель; оформление углов главного юго-восточного фасада декоративными лопатками с бриллиантовым рустом в уровне первого этажа; оформление левого угла правой части дворового юго-западного фасада лопаткой с рустом; 4) декоративное оформление фасадов, в том числе: рустованное штукатурное покрытие стен в уровне первого этажа главного юго-восточного фасада, а также правой части дворового юго-западного фасада (фасад объема на первую половину XIX века); гладкое штукатурное покрытие главного юго-восточного, дворового юго-западного фасадов, а также выступающей части дворового северо-западного фасада с окраской светлого колера; оформление ризалита в уровне второго этажа четырьмя сдвоенными (пучковыми) полуколоннами, стилизованными под коринфский ордер; металлическое покрытие полуколонн; аттик, фланкированный парапетными столбиками и подчеркивающий симметричную центрально-осевую композицию фасада; стилизованная раковина в тимпане полуциркульного завершения, лучковый профилированный сандрик с волютами, имитирующий ионическую капитель, арочный проем под сандриком; профилированные наличники оконных проемов главного юго-восточного фасада в уровне второго этажа, левой поздней пристроенной части (объем на середину XIX века) дворового юго-западного фасада в уровне второго этажа, выступающей части дворового северо-западного фасада в уровне второго этажа с завершением в виде сандриков с декоративным растительным орнаментом и барочными элементами (расположение, профили, материал, размеры); декоративные пилястры с сандриком, обрамляющие центральный проем ризалита в уровне второго этажа (материал, размеры, форма, профили); профилированные наличники проемов правой части (объем на первую половину XIX века) дворового юго-западного фасада в уровне первого этажа; сандрики над оконными проемами правой части (объем на первую половину XIX века) дворового юго-западного фасада (расположение, профили, материал, размеры); рамочный декор с заполнением бриллиантовой гранью под оконными проемами второго этажа главного юго-восточного фасада; фризовая часть над сандриками с декором в виде меандра на главном юго-восточном фасаде (исключая пространство ризалита); орнаментальный бегунец над сандриком центрального проема второго этажа ризалита (расположение, форма, размеры, рисунок); фризовая часть над сандриками с декором в виде меандра в правой части (объем на первую половину XIX века) дворового юго-западного фасада; профилированный подоконный пояс второго этажа левой части (объем на середину XIX века) дворового юго-западного фасада; фигурные вертикальные филенки в уровне второго этажа главного юго-восточного фасада (форма, размеры, расположение, количество – две).

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о включении объекта в ЕГРОКН, утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории № 925 от 30.11.2022 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

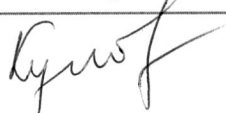
указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны № 555 от 08.09.2023 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

И.о. Начальника Управления		А.А. Кульпина
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

23 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)