



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

23.12.2025

№ 734

г. Екатеринбург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории

В соответствии со статьей 18 и подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», статьей 28 Закона Свердловской области от 13 апреля 2017 года № 34-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Свердловской области», абзацем третьим подпункта 2 пункта 18 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», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.01.2024 № 38 «О включении объекта «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский,

пл. Революции, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, от 17.10.2025

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенный по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», середина XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский район, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2.

2. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский район, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (прилагается);

2) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский район, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2, и режим использования данной территории (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области:

1) в срок не более трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа направить собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия письменное уведомление о принятом решении;

2) обеспечить размещение информации о границах территории объекта культурного наследия и режиме использования данной территории, утвержденных подпунктом 2 пункта 2 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направление ее в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и государственный кадастр недвижимости.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенный по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2, из перечня выявленных объектов культурного наследия Свердловской области.

5. Признать утратившим силу приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.01.2024 № 38 «О включении объекта «Дом управителя Верх-Нейвинского завода»,

расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия Свердловской области».

6. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

8. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

УТВЕРЖДЕН

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 23.12.2025 № 434

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

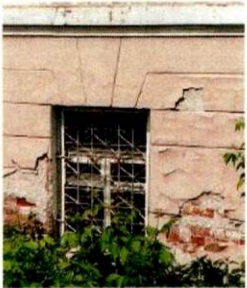
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом
управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу:
Свердловская область, Невьянский район, п.г.т. Верх-Нейвинский,
пл. Революции, д. 2, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу:
Свердловская область, Невьянский район, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции,
д. 2, включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(далее – Объект), приведен в таблице.

Таблица

№ п/п	Описание предмета охраны	Сведения в графической форме и фотографические изображения
1	2	3
1.	Объемно-пространственное решение расположения Объекта в структуре поселка	
1.1.	местоположение Объекта: островное размещение Объекта в пределах главной площади поселка – площади Революции (бывшей Предзаводской площади)	

1	2	3
1.2.	градостроительный прием расположения Объекта: градостроительные характеристики Объекта как элемента и доминанты целостного историко-культурного и природного комплекса – исторического центра поселка Верх-Нейвинский (бывшего поселка-завода) и площади Революции как части сохранившейся историко-архитектурной среды конца XIX – начала XX вв.	 Условные обозначения: ① Объект культурного наследия федерального значения «Кинотеатр Верх-Нейвинского завода (Дом графика)», из Революции, 3 ② Бывший Свято-Николаевский (Николаевский) храм, сейчас – Дом культуры ③ Объект культурного наследия регионального значения «Здание училища», из Революции, 4 ④ Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Верх-Нейвинского завода», из Революции, 2 ⑤ Объект культурного наследия регионального значения «Здание волостного правления», из Революции, 16 ⑥ Муниципальный исторический сквер ⑦ Объект культурного наследия регионального значения «Здание больницы и аптеки Верх-Нейвинского завода», из Революции, 7 ⑧ Площадь Революции — Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр поселка Верх-Нейвинский»
2.	Объемно-пространственное решение Объекта и его элементов	
2.1.	общее объемно-пространственное решение объема Объекта: двухэтажный прямоугольной формы кирпичный оштукатуренный на невысоком цоколе объем с приподнятыми ризалитами по южному и северному фасадам, вытянутый по оси запад-восток (Лит. А); историческая высота по коньку вальмовой крыши	 
2.2.	общее планировочное решение объема Объекта: местоположение, форма подвального помещения со сводчатыми потолками и с расположенным посередине подвала массивного каменного столба; симметричная система основных несущих стен планов 1-го и 2-го этажей с выступающими южным и северным ризалитами с сохранением длинного коридора по 1-му этажу с дверными проемами выходов в расположенные по обе стороны помещения; исторические планировочные габариты с учетом выступающих ризалитов	

1	2	3
	исторического объема (Лит. А) – 22 x 18 метров	
2.3.	общее объемно-пространственное решение крыши Объекта: форма крыши (Лит. А) – вальмовая, у ризалитов – скатные крыши с фронтонами; стропильная система крыши; исторические высотные отметки по коньку вальмовой крыши	
3.	Строительные материалы и конструкции Объекта: фундаменты под историческими стенами – ленточные из бутового камня; невысокий кирпичный цоколь; схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами из кирпича; наличие подвального помещения под исторической западной частью здания	—
4.	Общее стилевое архитектурное решение Объекта: эклектика с элементами классицизма (планы, фасады и элементы фасадов)	
5.	Общее архитектурное, композиционное и декоративное решение фасадов и элементов Объекта (расположение, пропорции, профили, формы и рисунок декора)	
5.1.	общее архитектурное решение главного южного фасада Объекта: общее архитектурное решение главного южного кирпичного оштукатуренного фасада с приподнятым ризалитом по центру на невысоком цоколе в семь световых осей в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в классическом стиле; местоположение, размеры и форма ризалита по центру фасада в три световые оси, увенчанный треугольным фронтоном с полуциркульным оконным проемом в тимпане, с наличием над окнами в уровне	 

1	2	3
	второго этажа объединенных сандриков с прямоугольными выступами; с наличием горизонтального пояска в одном уровне с венчающим карнизом боковых частей; местоположение, размеры и форма боковых частей фасада по две световые оси с наличием над окнами в уровне второго этажа простых удлиненной формы сандриков; местоположение, формы и размеры семи прямоугольной формы без обрамления окон по 1-му этажу и семи без обрамления окон по 2-му этажу большего размера; местоположение, форма и размеры горизонтальных профилированных междуэтажного пояска, пояска под окнами 2-го этажа и пояска на стыке фасада и свесов крыши; наличие по 1-му этажу главного фасада штукатурного руста с имитацией замковых камней над проемами окон	
5.2.	общее архитектурное решение северного фасада Объекта: общее архитектурное решение северного дворового кирпичного оштукатуренного фасада на невысоком цоколе в семь световых осей в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в классическом стиле, выполненного по аналогу с южным фасадом	 Верхняя часть ризалита с фронтоном северного фасада.

1	2	3
		 Профилированный пояс на стыке свеса кровли и стен.  Сандрик над окном северного фасада.
5.3.	общее архитектурное решение восточного фасада Объекта: общее архитектурное решение 2-го этажа восточного кирпичного оштукатуренного фасада на невысоком цоколе в пять световых осей в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в классическом стиле; местоположение, формы и размеры пяти прямоугольной формы без обрамления оконных проемов по 2-му этажу большего размера с наличием над ними простых удлиненной формы сандриков с прямоугольными элементами над 1, 3 и 5 проемами (с учетом возможного раскрытия заложенного 5-го проема); местоположение, форма и размеры горизонтального профилированного пояса на стыке фасада и свесов крыши	

1	2	3
5.4.	общее архитектурное решение западного фасада Объекта: общее архитектурное решение 2-го этажа западного кирпичного оштукатуренного фасада на невысоком цоколе в пять световых осей в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в классическом стиле; местоположение, формы и размеры пяти прямоугольной формы без обрамления оконных проемов по 2 этажу большего размера с наличием над ними простых удлиненной формы сандриков с прямоугольными элементами над 1, 3 и 5 проемами (с учетом возможного раскрытия заложенного 1-го оконного проема); местоположение, форма и размеры горизонтального профилированного пояска на стыке фасада и свесов крыши	
6.	Виды отделки фасадных поверхностей кирпичных стен Объекта: оштукатуренные кирпичные плоскости по 1-му этажу Объекта в виде руста с имитацией замковых камней над проемами окон; колерная окраска кирпичных оштукатуренных стен с выделением деталей и элементов стен, поясков в стилистике классицизма белым цветом	См. пп. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 
7.	Общее архитектурное композиционное и декоративное решение интерьеров Объекта (расположение, пропорции, профили, формы и рисунок декора): местоположение и ширина коридора 1-го этажа, расположенного вдоль дома по центру со входами в помещения по обе его стороны; местоположение, форма и размеры арочных проемов в коридоре 1-го этажа; оформление потолка профилированным тянутым потолочным карнизом;	

1	2	3
	местоположение, форма и размер оконных и дверных откосов «с рассветом»; наличие сводчатых потолков в подвале	 Профилированные потолочные карнизы 2-го этажа Массивный столб и сводчатый потолок помещения подвала

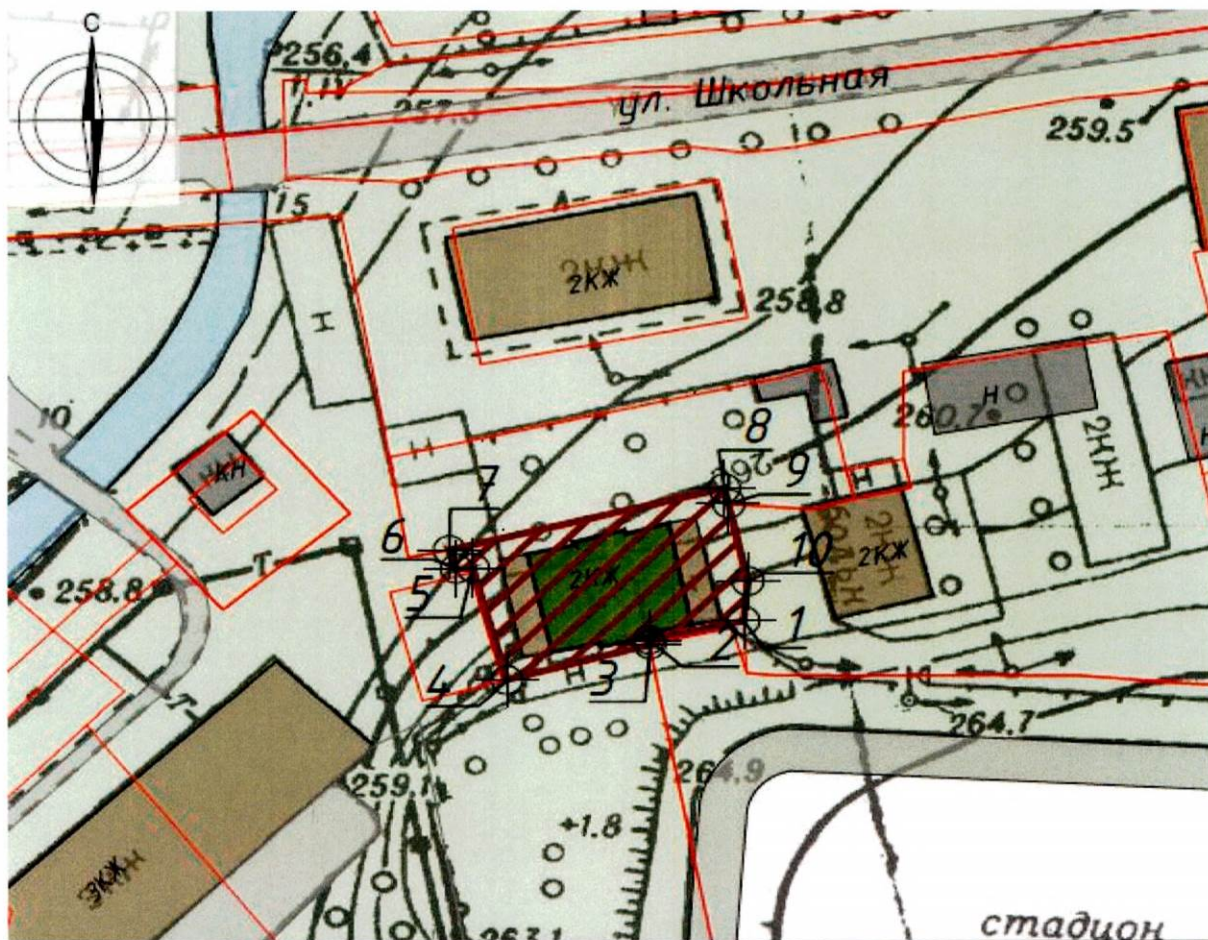
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской областиот 23.12.2025 № 734**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом
управителя Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу:
Свердловская область, Невьянский район, п.г.т. Верх-Нейвинский,
пл. Революции, д. 2, и режим использования данной территории**

**Глава 1. Карта (схема) и координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом управителя
Верх-Нейвинского завода», расположенного по адресу: Свердловская
область, Невьянский район, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 2**

1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом управителя Верх-Нейвинского завода»,
расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский район, п.г.т. Верх-
Нейвинский, пл. Революции, д. 2 (далее – Объект):



Условные обозначения к карте (схеме) границ территории Объекта:



– Объект;



– границы территории Объекта;



– поворотные (характерные) точки границ территории Объекта.

2. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
1	438584.42	1504772.76
2	438581.71	1504760.57
3	438581.03	1504760.73
4	438576.00	1504742.37
5	438592.00	1504738.04
6	438591.90	1504735.89
7	438594.60	1504734.99
8	438603.28	1504770.30
9	438601.03	1504770.85
10	438590.02	1504773.30
1	438584.42	1504772.76

Глава 2. Режим использования территории Объекта

3. Территория Объекта относится к землям историко-культурного назначения.

4. На территории Объекта разрешается:

1) проведение работ по сохранению Объекта;
 2) сохранение элементов природного и культурного ландшафта;
 3) консервация и музеефикация Объекта, объектов археологического наследия, а также культурного слоя на основании комплексных научных исследований;

4) реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик, капитальный ремонт;

5) ремонт, реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;

6) прокладка к Объекту подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

7) проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых без повышения высотных отметок земли относительно Объекта;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, ремонт существующей и устройство новой отмостки, ремонт служебных входных групп;

9) проведение работ по организации главной входной группы, соответствующей архитектурно-стилистическим особенностям Объекта;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности Объекта;

11) размещение на фасадах информационных вывесок, соответствующих архитектурно-стилистическим особенностям Объекта, по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

12) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков и музейных экспозиций;

13) устройство архитектурной подсветки зданий и территории Объекта;

14) устройство прозрачных ограждений, соответствующих архитектурно-стилистическим особенностям Объекта.

5. На территории Объекта запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) строительство объектов некапитального строительства, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

3) размещение нестационарных объектов, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

4) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования территории в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

7) размещение на фасадах Объекта инженерного оборудования;

8) установка рекламных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния на Объект;

10) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения и малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям визуальной доступности Объекта.