

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы раздела 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27» шифр 211-00-ОСОКН в составе проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)».**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. № 73-ФЗ с изменениями и дополнениями от 19.12.2016 г., 18.07.2019 г. и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 с изменениями и дополнениями от 18.05.2011 г., 04.09.2012г., 09.06.2015г., 14.12.2016 г., 27.04.2017 г., 10.03.2020 г., от 11.08.2021, от 11.09.2021.

В соответствии с пунктом 11.1 ж) вышеуказанного Положения экспертиза проводится одним экспертом.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	07.04.2022
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	27.04.2022
<b>Место проведения экспертизы</b>	гг. Челябинск, Екатеринбург
<b>Заказчик экспертизы</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационное объединение «ОРДЕР» (ООО «АРО «ОРДЕР») в лице директора Епифанова Сергея Викторовича
<b>Исполнитель экспертизы</b>	В.Д. Оленьков (Челябинск)

### Сведения об эксперте:

**Оленьков Валентин Данилович** - образование высшее, инженер-строитель по специальности «городское строительство», архитектор-реставратор первой категории, доктор технических наук по специальности «Градостроительство». Стаж работы – 45 лет, стаж практической работы по профильной экспертной деятельности – 27 лет (разработка научно-проектной документации для реставрации памятников архитектуры, историко-культурных опорных планов исторических городов Урала, экспертиза объектов культурного наследия). Профессор архитектурно-строительного института Южно-Уральского государственного университета. Советник РААСН. Член ИКОМОС, аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 №996. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Я, нижеподписавшийся эксперт, Оленьков Валентин Данилович,** признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

#### **Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.**

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Цели и объект экспертизы:**

**Объект экспертизы** – раздел 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27» шифр 211-00-ОСОКН в составе проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)»

**Цели экспертизы** – определение возможности по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- определение соответствия раздела 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27» шифр 211-00-ОСОКН в составе проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **Перечень документов, представленных на экспертизу.**

На рассмотрение представлен раздел 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27» шифр 211-00-ОСОКН в составе проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)» в следующем составе:

01 Правовые и нормативные основания и требования

1 Основания для разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

2 Место расположения памятника и общие характеристики участка строительства

3 Сведения о регламентах и ограничениях в районе производства работ в историческом центре г. Екатеринбурга

3.1 История развития квартала

3.2 Общие сведения о квартале в системе охранного зонирования центра г. Екатеринбурга

3.3 Общие сведения об объекте культурного наследия в системе градостроительного регламента и режима использования земель

4 Сведения об объекте культурного наследия

4.1 Общие сведения об объекте культурного наследия

4.2 Историческая справка

4.3 Предмет охраны объекта культурного наследия

4.4 Состояние объекта культурного наследия

5 Оценка прямого и косвенного воздействия на объект культурного наследия

5.1.1 Оценка косвенного воздействия

5.1.2 Вывод

5.2 Оценка прямого воздействия

5.2.1 Сведения о предполагаемых строительно-монтажных работах, порядке и условиях их проведения

5.2.2 Условия и перечень мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

5.2.3 Вывод

6 Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение А. Существующее географическое и административное положение ОКН «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса».

Приложение Б. Мельковская слобода и ОКН «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» на исторических картах России XIX века.

Приложение В. Архивная фотофиксация ОКН «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса».

Приложение Г. Схема границ территории ОКН «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», по адресу г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 27. (Графическое описание).

Приложение Д. Схема зон охраны ОКН «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», по адресу г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 27. (Графическое описание).

Приложение Е. Фотофиксация современного состояния ОКН «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» и его окружения и местоположения.

Приложение Ж. Основные проектные решения.

Приложение И. Лицензия, выданная ООО АРО «Ордер»

Раздел научно-проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационное объединение «Ордер» (Лиц. № МКРФ 02981 от 05.11.2015 г., переоформлена на основании приказа №1119 от 06.08.2019 г.) в 2022 г. в соответствии с договором №4-ОСОКН/ЭК от 3 марта 2022 г., с ООО Специализированный застройщик «Инвест Строй Урал». Директор Епифанов С.В. Главный инженер проекта Гостюхин С.Н. Исполнитель (ГАП) Митина Н.Н.

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

#### **Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации);
- проведены консультации с Разработчиком Проекта;
- сформулирован вывод экспертизы;

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, библиографического, историко-архитектурного и градостроительного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате анализа научно-проектной документации:**

Согласно требованиям пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы научно-проектной документации - раздел 12

«Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27» шифр 211-00-ОСОКН в составе проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)».

Состав и виды проводимых работ по новому строительству объектов социальной, инженерной инфраструктуры, участков дорожной сети и городского благоустройства вблизи объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» определены в проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Востокпроект» по заказу ООО СЗ «Инвест Строй Урал» в 2022 году.

Сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, сейсмических, метеорологических и климатических условиях участка проектирования новых объектов благоустройства, дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктуры для раздела составлены по двум комплектам инженерной и проектной документации: 1) «Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова. Материалы по обоснованию. Проект планировки территории». Шифр: 291–35/2019–ПП.ПМ, Том 1.2., разработан ООО «Гестор», Екатеринбург, 2020 г.; 2) «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации», шифр: 2421 – ИГИ, Том 1, разработан ООО «Гарант - Ингео», Екатеринбург, 2021 г. по заказу ООО СЗ «Инвест Строй Урал 3.2».

В инженерной и проектной документации выполнены метеорологические исследования, дана классификация и определены физико-механические характеристики грунтов, определён гидрогеологический режим территории. Нормативные и расчетные значения основных параметров грунтов приняты в соответствии с ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация» и СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Инженерно-геологическими изысканиями определено техническое состояние территории квартала на различных участках строительства.

В соответствии с п.3 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории вышеуказанных объектов, проводятся только при наличии в проекте проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия. Раздел разработан с целью выполнения требований вышеуказанной статьи Федерального закона.

В данном разделе научно-проектной документации выполнены:

- историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия;
- анализ предоставленных исходных материалов, характеристик земельных участков и градостроительных регламентов, проведённых изысканий, состояния объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса»,
- анализ проектного решения с оценкой рисков и угроз в отношении ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, которые потенциально возможны в процессе реализации проектного решения,
- определение степени прямого или косвенного воздействия на объект культурного наследия,
- получение объективных данных о возможности или невозможности реализации проекта без угрозы повреждения в отношении данного объекта культурного наследия
- приведены меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Материалы по мерам обеспечения сохранности объектов культурного наследия представляют собой текстовую и графическую части, разработанные на основании историко-архивных и натуральных исследований.

#### ***Сведения об объектах культурного наследия***

Площадка производства работ находится на бывшей территории завода «Уралтрансмаш». Проектом предусмотрено строительство объектов социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройства и создание новой транспортно-дорожной сети в зоне регулирования застройки памятника промышленной архитектуры XIX века объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», на участках, граничащих с земельным участком памятника.

В административном отношении участок проектирования расположен в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга внутри квартала, ограниченного с юга улицей Шевченко, ул. Свердлова с запада, ул. Азина с севера и ул. Мамина-Сибиряка с востока. Согласно публичной кадастровой карте г. Екатеринбурга по состоянию на 15.03.2021 г. данному кварталу в границах указанных улиц присвоен кадастровый номер 66:41:0206006.

Четыре рассматриваемых участка, на которых предполагается строительство новых объектов городской инфраструктуры примыкают к участку с исследуемым объектом культурного наследия по границе в северо-западном, северном и северо-восточном направлениях. Земельные участки предполагаемого нового строительства находятся в частной собственности специализированного застройщика ООО СЗ «Инвест Строй Урал» и относятся к категории «земли поселений (земли населенных пунктов)» с разрешённым использованием для размещения объектов, характерных для населённых пунктов, а именно: многоэтажной (до 100 метров) и среднеэтажной жилой застройки, коммунального обслуживания и обслуживания автотранспорта. Кадастровые номера рассматриваемых участков 66:41:0206006:2686, 66:41:0206006:2685, 66:41:0206006:2690, 66:41:0206006:2688, 66:41:0206006:2689. Участок с объектом культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» имеет кадастровый номер 66:41:0206006:2687.

Охраняемый памятник промышленной архитектуры находится в южной части квартала. Он представляет собой кирпичное П-образное в плане здание, состоящее

из трех заблокированных одно-двухэтажных корпусов. В настоящее время на участке проектирования вокруг объекта культурного наследия рельеф вторичный, нарушен демонтажными, строительными и планировочными работами.

Объект культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположен по адресу: г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, 27. Впервые был поставлен на охрану, как памятник областного значения Решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» № 75 от 18.02.1991 г. (номер в списке №824). Первоначальное название памятника промышленной архитектуры было иным: «Каменное здание ремонтно-механического цеха бывшей Мельковской золотопромывальной фабрики», 1822-1892 гг., по адресу: Территория завода им. Свердлова.

Постановлением Правительства Свердловской области «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области» 207-ПП от 10.03.2011 г. памятник получил современные название и адрес, в том числе уточнена датировка: 1845, 1897, 1910 гг. (номер в списке №49).

Объект культурного наследия зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Ниже приведены данные из реестра (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>).

Наименование объекта	Номер в Реестре	Адрес	Категория историко-культурного значения	Вид
Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса	661410104690005,	Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27	Регионального значения	Памятник

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Азина, 27, утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 14.05.2013 №538.

Особенностями, составляющими предмет охраны для объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 27, являются:

- 1) объемно-планировочное решение на 1845 - 1910 годы: сложная конфигурация плана, габариты объекта, включая всю высоту и этажность соединительного одноэтажного и южного одноэтажного корпусов;
- 2) габариты и расположение капитальных кирпичных стен на 1845 - 1910 годы;
- 3) строительные материалы фундамента (бутовый), стен (кирпичные);
- 4) форма крыши южного одноэтажного корпуса (двускатная);
- 5) стилевое решение фасадов в духе эклектики;
- 6) композиционное решение фасадов на 1845 - 1910 годы;

- 7) количество, расположение, форма и размеры оконных, дверных проемов и ворот на 1845 - 1910 годы;
- 8) декор и членения на 1897 год: межэтажный карниз; декоративная лепнина и обрамления проемов юго-западного фасада соединительного корпуса;
- 9) лицевая кирпичная кладка фасадов;
- 10) внутренняя планировка (зальная с антресолями) на 1845 - 1910 годы;
- 11) исторические механизмы и оборудование на 1845 - 1910 годы.

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 «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» утверждено приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.12.2016 № 240.

### ***Состояние объекта культурного наследия.***

Объект культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» является памятником промышленной архитектуры регионального значения. В настоящее время находится на закрытой огороженной и охраняемой территории большой площади, в пределах которой ведутся строительные работы по созданию жилого комплекса внутри квартала. Историческое окружение объекта не сохранилось.

Здание механического завода в период XIX-XX веков неоднократно перестраивалось, поэтому архитектура объекта XIX века представлена разновременными сохранившимися корпусами и фрагментами. В настоящее время объект представляет собой П-образное в плане здание, состоящее из трех сблокированных одноэтажных и двухэтажных корпусов. В кадастровом паспорте здания, составленном БТИ в 2008 году для ориентации корпусов применяется литеровка: литеры б и бА – северный корпус и пристройка к нему; литера бК – восточный корпус; литера бЖ – южный корпус. Пристройка, соединяющая восточный и северный корпуса (литера бН), учитывается в составе габаритов южного и восточного корпусов памятника. Габариты памятника по данным инвентаризационных обмеров:

- а) северный двухэтажный корпус (литеры б, бА) имеет длину ~ 45 м (с учётом пристройки); ширину ~ 18,1 м; высоту около 13 м;
- б) восточный одноэтажный корпус (литера бК) имеет длину ~ 28,4 м; ширину ~ 14,7 м; высоту около 7,2 м;
- б) южный одноэтажный корпус (литера бЖ) имеет длину ~ 27,3 м; ширину ~ 11,4 м; высоту около 5,8 м.

Северный корпус (бывшая золотопромывальная фабрика, затем механический цех, литера б) изначально был одноэтажным, прямоугольным в плане, в габаритах стен 1822 года (без учёта западной поздней пристройки 1897 г., 1970-х годов, литера бА). Северо-восточный фасад изначально был решён на 14 оконных осей, надстроенный 2-й этаж (1897 г.) имеет нечётное количество окон. Этот фасад в XIX веке был обращен на пруд. Из-за особенностей гидрологии участка и былой системы Ларевых прорезов на плотине с подачей воды к заводу северо-восточный угол здания был усилен двумя взаимно перпендикулярными кирпичными контрфорсами треугольной формы, сейчас они частично разрушены. Фасад в пределах 1-го этажа имеет два несимметричных плоских ризалита на 3 и 2 оконных оси, которые



изначально завершались низкими треугольными фронтонами. Окна имеют клинчатые перемычки, частично сохранились деревянные рамы с ячеистой расстекловкой. Реконструирован в 1897 году в двухэтажный объём, в результате стилистические особенности и первоначальное архитектурное решение здания были утрачены. Уровень второго этажа по этому фасаду был надстроен с нечётным количеством оконных осей, не имеет ризалитов. Юго-восточный (боковой) фасад северного корпуса был ориентирован на р. Мельковку ниже плотины и на застройку Конюшенной слободы. Он симметричный на пять световых осей, центральный проем первого этажа предназначался для входа и имел большую ширину. После реконструкции фасад завершён плоским треугольным фронтоном с малым уклоном кровли, около 5°. Северо-западный и юго-западный фасады северного корпуса застраивались деревянными навесами, кирпичными тамбурами и иными пристройками вспомогательного назначения, которые неоднократно реконструировались. Северо-западный пристроенный объём 1960-70-х гг. (литера бА) включает в себя фрагмент двухэтажного кирпичного тамбура (1897 г.), включённый в общий массив несущих стен. Стеновая кладка выполнена с применением современных материалов XX века: железобетонные блоки, шлакоблоки.

Юго-восточный фасад всего здания состоит из трёх отдельных объёмов: северного двухэтажного корпуса (литера б) и восточного одноэтажного корпуса (литера бК) с промежуточным одноэтажным объёмом-связкой (литера бН), предположительно сохранившимся с 1840-х годов. К восточному корпусу и связующему объёму (литера бН) в 1940-е гг. был пристроен ещё один одноэтажный вспомогательный цеховой объём.

Восточный корпус, вероятней всего, был построен в 1897 году. После многочисленных ремонтов, связанных с пристройками, закладками проемов, устройством новых световых фонарей, он утратил первоначальный облик. Сейчас это четырёхугольное в плане здание на 8 оконных осей по (длинному) юго-восточному фасаду, который считался уличным. Восточный фасад не имел какого-либо декоративного оформления за исключением использования одного ряда профильного кирпича (четвертной вал) и каменных плит в кладке карниза. Восточный корпус первоначально имел невысокий верхний световой фонарь на всем протяжении крыши. Торец былого фонаря на юго-западном (торцевом) фасаде был оформлен в виде кирпичного аттика, композиционно включенного в архитектурное решение раскрепованного фронтона ступенчатой формы. В тимпане фронтона устроено тройное окно с витражным ячеистым оконным заполнением (полуциркульные фрамуги утрачены). Все три проема завершены полуциркульными арками, каждое окно заключено в рамочный наличник толщиной в полкирпича. В аттик вписана круглая розетка простого профиля, также выложенная из кирпича. На фотографии 1920-х гг. годы левая часть юго-западного фасада была реконструирована и закрыта пристройкой, в которой размещалось технологическое оборудование, к настоящему времени пристройка демонтирована.

Одноэтажный южный корпус (литера бЖ) был пристроен к восточному корпусу (литера бК) с очень небольшим временным разрывом. Он уже существует на фотографии 1900 года. Основные горизонтальные членения: карнизы, верх и низ оконных проемов, линия цоколя соответствовали членениям восточного корпуса. В архитектурном решении фасадов были повторены соответствующие элементы: лучковые завершения оконных и дверных проемов, рисунок оконных заполнений, профиль карнизов. Торцевой северо-западный фасад был решен проще, чем юго-

западный торец восточного корпуса: он имел симметричную трехосевую композицию, центральный проём был дверным, а боковые – оконными. Завершение северо-западного фасада было выполнено в виде треугольного деревянного фронтона с крупным полуциркульным окном. В настоящее время окна северо-западного фасада заложены кирпичом, деревянная обшивка фронтона полностью отсутствует. Стропильная система реконструирована, в неудовлетворительном состоянии, позднейшие ремонтные включения противоаварийного характера.

Первоначально у всех зданий стены были побелены, карнизы имели простые штукатурные профили, крыши двускатные и вальмовые с конусовидными слуховыми окнами, кровельное покрытие было из листового металла с фальцевыми соединениями, водосток был организованным. Конёк крыши северного корпуса соответствовал отметке низа зенитного фонаря восточного корпуса. Деревянные фронтоны и пристройки, вероятнее всего, не были окрашенными.

Цеховые помещения корпусов имеют зальную структуру. В уровне первого этажа северного корпуса есть дополнительный уровень антресоли. В интерьерах всех зданий нарушен пол, оборудование демонтировано, помещения захлаплены. В несущих кирпичных стенах имеются технологические отверстия, ниши и проёмы разных периодов строительства и реконструкций. Внутри северного корпуса (литера б) в XX веке выполнена каркасная система с двумя рядами составных ступенчатых металлических колонн переменного сечения, ригелями и балками прокатного двутаврового сечения. В пристройке-связке (литера бН) выполнено перекрытие по деревянным балкам с щитовым накатом. В восточном корпусе (литера бК) сохранились исторические металлические шпренгельные фермы, как уже отмечалось выше, крупные прямоугольные с треугольными щипцами зенитные фонари восточного фасада – поздние конструкции 1940-х годов.

Современный облик здания не соответствует историческому из-за изменения пропорций в связи с существенным повышением отметок земли, из-за многочисленных пристроек, существующих и уже демонтированных; по причинам перекладки оконных и дверных проемов, изменения заполнений, замены крыш.

Общее заключение о состоянии здания составлено по визуальным характеристикам по состоянию на март 2022 года. Специальное инженерное обследование объекта культурного наследия не проводилось. *Памятник находится в неудовлетворительном состоянии. Общее техническое состояние – ограниченно работоспособное. Отдельные конструкции находятся в недопустимом и аварийном состоянии.* Здание требует полноценной реставрации внешнего облика, реконструкции в части замены конструкций и/или их отдельных элементов, усиления или ремонта. Устройство систем и сетей инженерно-технического обеспечения необходимо выполнить заново. Здание не используется, не отапливается. Рекомендации по реставрационно-восстановительным работам и приспособлению объекта для современного использования в рамках данного раздела научно-проектной документации не рассматривались.

Основные несущие конструкции здания: фундамент ленточный бутовый на известково-песчаном растворе; наружные и внутренние стены - кирпичные; сохранившиеся исторические перемычки оконных и дверных проёмов – кирпичные, прямые клинчатые, лучковые; ремонтные перемычки – из металлопроката; в кладке исторических карнизов применены колотые гранитные плиты; исторические перекрытия – металлические шпренгельные фермы со сплошным деревянным настилом, перекрытия по деревянным балкам со щитовым накатом; ремонтные – железобетонные плиты по металлическим балкам, монолитные железобетонные, из

металлопроката, деревянные. Кровли ремонтные по деревянным стропилам и металлическим фермам, кровельное покрытие, выполненное по деревянной обрешётке, полностью ремонтное из шиферных асбоцементных волнистых листов, из стальных листов. Организованный наружный водосток с кровли отсутствует. Отмостка вокруг здания отсутствует. Уровень земли по периметру всего здания разный, основная часть цоколя полностью находится в земле. Относительно южного угла наружных стен восточного корпуса наблюдаются наклонные трещины в кирпичной кладке, скорее всего, вследствие осадки грунта в исторически самой низкой точке рельефа территории завода близ реки Мельковки. По всем фасадам значительное разрушение лицевой кирпичной кладки, вымывание шовного раствора. Фасады не имеют кирпичного декора, не оштукатурены. Ранее имели окраску в зелёный цвет по кирпичной кладке, но в настоящее время красочный слой повсеместно повреждён по причине сильной деструкции лицевой поверхности кирпича на обширных участках.

***Сведения об объекте культурного наследия в системе градостроительного регламента и режима использования земель***

- Границы территории и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д.27, утверждены приказом №71 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.02.2017. Территория объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» относится к землям историко-культурного назначения.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», разработан ИП «Ерошкин П.С.» в 2016 году, шифр: 22/16-01-ПГТ-ПР.

- Зоны охраны и режимы использования земель объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д.27, утверждены постановлением Правительства Свердловской области №452-ПП от 22.06.2017. Зоны охраны установлены.

Проект охранных зон объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», разработан ИП «Ерошкин П.С.» в 2016 году, шифр: 22/16-02-ПЗО.

- На территории объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», выявленные объекты археологического наследия – отсутствуют, выявленные ранее объекты археологического наследия – отсутствуют, включённые в реестр объекты археологического наследия – отсутствуют. Заключение составлено в рамках комплекта «МАТЕРИАЛЫ о проведении археологических изысканий (разведки) в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга на участке с кадастровым номером 66:41:026006:19, расположенном по адресу ул. Азина, 27 (в границах улиц Свердлова – Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко)». Раздел выполнен силами ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская» АПМ-1 в 2016 году по заказу ООО СЗ «Инвест Строй Урал». В результате изысканий на территории участка объектов культурного (археологического) наследия не обнаружено.

***Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Производственное здание Мельковского механического  
завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  
Железнодорожный район, ул. Азина, д.27.***

На территории Объекта культурного наследия (ТОКН) разрешается:

- 1) организация выставок и иных культурно-зрелищных мероприятий;
- 2) проезд пожарных машин и специального автотранспорта, обеспечивающего функционирование Объекта;
- 3) устройство, ремонт и модернизация наружных сетей и систем инженерно-технического обеспечения Объекта;
- 4) установка малых форм в стилистике Объекта с использованием кованных и литых чугунных изделий и элементов;
- 5) устройство освещения двора и архитектурной подсветки Объекта;
- 6) установка конструкций наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на Объекте и его территории театрально-зрелищных, культурно-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий в соответствии с требованиями к распространению на Объекте и его территории наружной рекламы, указанными в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца Объекта.

На территории Объекта (ТОКН) запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением следующих работ по сохранению Объекта или его частей, таких как:
  - ремонт, реставрация и приспособление Объекта для современного использования, включая работы, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта;
  - разработка насыпных грунтов для восстановления уровня земли по периметру Объекта в отметках, близких к историческим на период конца XIX века, а также для проведения работ по усилению и укреплению фундаментов и оснований корпусов;
  - демонтаж пристроек к Объекту и элементов технологического оборудования, изменяющих исторический облик Объекта;
  - благоустройство территории с учетом стилистических особенностей Объекта с использованием покрытий из брусчатки и тротуарных плит из натурального камня, распространенных в XIX веке, или имитирующих их материалов;
  - озеленение территории с учетом планировочных и стилистических особенностей Объекта, характерного для Екатеринбургских усадеб XIX века с устройством газонов, клумб, цветников с использованием травянистой и кустарниковой растительности.

*Предполагаемые работы по строительству объекта «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)» не затрагивают территорию объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» (ТОКН). Следовательно, проектирование данного объекта не нарушает условия и ограничения, установленные приказом №17 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.02.2017 г.*

***Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д.27.***

**В границах охранной зоны (далее ЗО ОКН) запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) размещение парковок автотранспорта у фасадов объекта культурного наследия;
- 3) повышение планировочных отметок земли на участках, граничащих с территорией объекта культурного наследия;
- 4) применение элементов благоустройства на участках, граничащих с территорией объекта культурного наследия, исключающих или затрудняющих организацию водоотвода с данной территории;
- 5) установка любых типов ограждений перед фасадами объекта культурного наследия, за исключением ограждений, устанавливаемых при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 6) установка рекламных конструкций, а также установка креплений для баннеров, растяжек;
- 7) установка новых элементов уличной инфраструктуры в виде опор линий электропередачи, связи, трансформаторных подстанций, распределительных шкафов и других наземных сооружений, а также устройств инженерно-технического обеспечения;
- 8) размещение временных сооружений: павильонов, киосков, навесов в секторах наблюдения объекта культурного наследия с целью исключения негативного влияния на визуальную доступность объекта культурного наследия;
- 9) производство земляных работ с использованием тяжелых строительных машин и механизмов, которые могут оказывать динамическое и вибрационное воздействие на грунты оснований фундаментов и иные конструкции объекта культурного наследия;
- 10) установка любых сооружений и устройств, препятствующих подъезду пожарных машин к объекту культурного наследия;
- 11) посадка деревьев в секторах наблюдения, затрудняющих визуальную доступность объекта культурного наследия.

**В охранной зоне объекта культурного наследия (далее ЗО ОКН) ограничивается хозяйственная деятельность:**

- 1) по устройству местных проездов на расстоянии не менее 5 метров от ближайшего края проезжей части до стен объекта культурного наследия;
- 2) по благоустройству участков новых объектов, граничащих с территорией объекта культурного наследия, в части использования произвольных методов, приемов и материалов с целью:
  - установки малых архитектурных форм, в том числе изделий завода Ф.Е. Ятеса, и элементов уличной инфраструктуры, типологически и стилистически характерных для города Екатеринбурга периода конца XIX - начала XX веков, изготовленных с использованием кованных изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;
  - использования материалов покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок, не соответствующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам материалам, традиционным для города Екатеринбурга конца XIX века (брусчатка,

гранитные тесаные тротуарные плиты или имитирующие их современные материалы);

3) по озеленению в части исключительного использования видов и типов озеленения, характерных для рубежа XIX - XX веков:

- с устройством травяных газонов, цветников, клумб, рабаток с регулярной формой плана;
- с посадкой кустарников высотой до 1 метра;
- с возможностью замены существующих деревьев деревьями лиственных пород высотой до 3 метров с формируемой кроной вне секторов наблюдения объекта культурного наследия;

4) по устройству новых и реконструкции существующих наружных сетей инженерно-технического обеспечения в части применения только варианта подземной прокладки и обязательного применения специальных мер, исключающих возможность воздействия техногенных факторов на фундаменты объекта культурного наследия;

5) по организации проезда автотранспорта на участках, граничащих с территорией объекта культурного наследия, в части запрета проезда автомобилей, за исключением транспортных средств специального назначения: коммунально-хозяйственных, пожарных, медицинских машин.

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН (далее ЗРЗ ОКН) ограничиваются:**

1) строительство объектов капитального строительства в части:

- ограничения высотного габарита объектов капитального строительства, предполагаемых для строительства, до девяти надземных этажей;
- исключения архитектурного решения фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства, не предусматривающего высокого уровня архитектурно-декоративных характеристик фасадов;
- недопустимости архитектурного решения фасадов новых объектов капитального строительства в уровне трех нижних надземных этажей, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия, в том числе в виде применения отделочных материалов, диссонирующих с традиционной отделкой фасадов объекта культурного наследия;
- недопустимости сплошной застройки без организации видовых коридоров, обеспечивающих восприятие внешнего облика объекта культурного наследия;
- исключения посадки многолетних зеленых насаждений в секторах наблюдения объекта культурного наследия;
- исключения возможности ухудшения эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия и его территории, в том числе условий водоотведения;

2) хозяйственная деятельность:

- по благоустройству участков новых объектов в части использования произвольных методов, приемов и материалов с целью:
- установки малых архитектурных форм и элементов уличной инфраструктуры, типологически и стилистически характерных для города Екатеринбурга периода конца XIX - начала XX веков, изготовленных с использованием кованных изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;
- использования материалов покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок, соответствующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам материалам, традиционным для города Екатеринбурга конца XIX века (брусчатка,

гранитные тесаные тротуарные плиты или имитирующие их современные материалы);

- возможности имитации элементов исторического окружения объекта культурного наследия: элементов плотины, пруда;
- по устройству новых и реконструкции существующих наружных сетей инженерно-технического обеспечения в части применения только варианта подземной прокладки.

### ***Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия***

#### **Оценка косвенного воздействия**

Основной целью раздела является рассмотрение объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» в контексте анализа взаимодействия проектируемой современной застройки и элементов её благоустройства, проектируемых в зоне регулирования застройки и охранной зоне памятника в рамках ранее утверждённых ограничительных градостроительных регламентов. Новое строительство предполагается на отдельных земельных участках, вплотную прилегающих к земельному участку с объектом культурного наследия.

Строящийся многофункциональный жилой комплекс «Екатерининский парк» занимает всю центральную часть квартала в пределах улиц Азина – Свердлова – Мамина-Сибиряка - Шевченко в историческом центре города Екатеринбурга. Предполагается возведение многоэтажных и среднеэтажных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры. Строительство ведёт специализированный застройщик ООО «СЗ «Инвест Строй Урал», выделяемые под строительство участки, участок с исследуемым объектом культурного наследия и сам памятник, находятся в частной собственности указанного застройщика. Строительство разбито на очереди: 1-ая очередь строительства занимает северо-западную часть квартала, 2-ая очередь в северо-восточной части квартала, 3-я очередь строительства предполагает строительство и благоустройство центральной части квартала, 4-ая очередь строительства – в южной части квартала. Дома 1-ой очереди строительства уже сданы в эксплуатацию.

Очередь строительства 4 – единый объект комплексного проектирования, включающий в себя три последовательно возводимых капитальных здания (очереди строительства 4.1; 4.2; 4.3) с взаимосвязанными элементами благоустройства, транспортной и инженерной инфраструктуры, располагающиеся на разных земельных участках. Очередь строительства 4.1 предполагает строительство многоэтажного жилого дома на северо-западном участке с кадастровым номером 66:41:0206006:2685. Очередь 4.2 планирует строительство дошкольного учреждения (ДОУ) на северном участке кадастровым номером 66:41:0206006:2688. В очередь 4.3 входит строительство многоэтажного жилого дома на северо-восточном участке с кадастровым номером 66:41:0206006:2689.

В пределах зоны охраны (ЗО ОКН) и зоны регулирования застройки (ЗРЗ ОКН) строительство новых капитальных сооружений исключается, участки в границах действия ограничительных режимов проецируются дорожно-транспортные и инженерные сети, благоустройство территории. Преимущественно новая организация территории предполагается в пределах ЗРЗ ОКН, доходя до её границы. Охранную зону памятника (ЗО ОКН) затрагивает реконструкция существующей дорожной сети в пределах юго-западного участка 66:41:0206006:2686 (очередь 4.1) и участка 66:41:0206006:2690 (очередь 4.2), а также создание благоустройства (газонов) на участках 66:41:0206006:2685 (очередь 4.1) и 66:41:0206006:2689

(очередь 4.3). Рассматриваемый проект 4-й очереди строительства разработан ООО «Востокпроект», шифр: 22.ПФ.05-ПЗУ, г. Екатеринбург, 2022 год.

Следует отметить, что историческая среда вокруг объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» уже полностью утрачена, также утрачен и смысловой контекст использования существующего памятника, как объекта промышленной архитектуры. Основной целью проведения предстоящих работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия должно стать эффективное использование существующего памятника в условиях полного прекращения его первоначальной функции. В условиях предлагаемого проекта предполагалось размещение в данном объекте культурного наследия значимого для города общественного и культурного центра с функциями выставочной деятельности в зальных помещениях бывших цехов. Тем самым предполагалось включить памятник в современный экономический оборот и обеспечить его постоянную популяризацию, привлечь средства на его реставрацию и дальнейшее содержание при полном сохранении и восстановлении предмета охраны.

Первоначальная идея приспособления памятника в рамках проектирования ЖК «Екатерининский парк» предполагала выведение на поверхность в пределах квартала реки Мельковки, игравшей ключевую роль в возникновении и истории объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса». Данная идея не получила дальнейшего развития, вероятно, не столько по техническим, сколько по экономическим причинам. Тем не менее, отголоски этой задумки нашли отражение в существующем пункте утверждённого регламента ЗРЗ ОКН, который предполагает возможность имитации исторического окружения объекта культурного наследия, например, элементов плотины и пруда. По сути, в существующей ситуации в рамках регламентов охранного зонирования необходим анализ взаимодействия создаваемых заново элементов благоустройства с объектом культурного наследия.

Предмет охраны и композиционное построение объекта культурного наследия не затрагиваются рассматриваемыми работами. Восприятие памятника, исходя из уже сложившейся градостроительной ситуации, возможно только внутри квартала. Проектируемые новые объекты капитального строительства никаким образом не ухудшают существующие видовые точки на данный объект культурного наследия. Наоборот, к памятнику возвращается доступность, он раскрывается для показа намного больше, особенно за счёт будущего демонтажа длительное время существующих многочисленных высоких ограждений территории бывшего промпредприятия. Исходя из данных проектного генплана (шифр: 22.ПФ.05-4.2-ПЗУ.П1, Приложение 1, лист 1), в итоге зрительное восприятие любого фасада здания будет обеспечено, что только повысит популяризацию объекта.

С юга и юго-запада от объекта культурного наследия в пределах кадастрового участка с номером 66:41:0206006:2686 территория ограничена высоким заводским деревянным ограждением с колючей проволокой. За ним находятся дворовый сквер со взрослыми деревьями и существующая парковка автомобилей при дворовой зоне завода СЗЗ ОАО «Свердловский хлебомакаронный комбинат «Смак», здание которого также является памятником регионального значения ОКН «Фабрика-кухня». Автопарковка будет сохранена, но реконструирована в пределах не затрагивающих зоны охраны ОКН «Фабрика-кухня». Заводское ограждение на всём своём протяжении полностью удаляется. Существующее озеленение сквера будет частично вырублено для создания парковки, частично реконструировано и



оздоровлено с использованием имеющихся взрослых древесных форм. Это самым позитивным образом скажется на восприятии объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса»: позволит раскрыть отличный вид на наиболее выразительный с архитектурно-художественной точки зрения юго-западный фасад. Тем более, исторически этот фасад был уличным, ориентированным на набережную Мельковки.

На месте демонтируемого заводского ограждения организуется асфальтированный проезд, шириной 6 м, трассируемый уже в ЗО ОКН, на расстоянии от 8,4 м и более от стен памятника и на расстоянии от 6,65 м и более от границы ТОКН. Таким образом, не нарушаются п.2 запретительного регламента и п.1, п.5 ограничительного регламента ЗО ОКН. Проектируемый проезд необходим для организации движения въезда-выезда в парковочный карман и подъезда пожарной машины к памятнику. Сама автопарковка находится вне ЗО ОКН. На период реставрации ОКН предполагается использование данной автоплощадки для подвоза и складирования стройматериалов, организации стройгородка итп. Что касается вида дорожного покрытия в охранной зоне, его необходимо увязать с концепцией реставрации объекта культурного наследия и условиями поверхностного водоотведения.

По регламенту охранного зонирования рекомендуется выполнить мощение проезда вдоль парковочного кармана каменными плитами или брусчаткой с одной целью: имитация материалов XIX века в окружении памятника. Штучные покрытия легче пропускают поверхностные воды в грунтовую толщу, тем более при сравнительно интенсивном автодвижении, что без специальных конструктивных мероприятий по гидроизоляции и дренажу, может отрицательно сказаться на подземной части здания. Асфальтированные участки легче и дешевле обслуживать, проще отводить воду. Таким образом, изменение способа покрытия на асфальтобетонное в целом возможно, но в данном случае должно быть согласовано с органами охраны по пункту 2 ограничительного регламента ЗО ОКН.

Инженерные сети, существующие и проектируемые, на регламентной территории только подземной прокладки, п.4 ограничительного регламента ЗО ОКН - соблюдается.

Рассмотрим северо-западные территории очереди строительства 4.1 на участках с кадастровыми номерами 66:41:0206006:2685 и 66:41:0206006:2690. В пределах этих участков в границах ЗРЗ реализуется проект благоустройства для многоэтажного жилого здания. Предполагается создание однородных по видовому составу травяных партерных газонов и тротуаров, мощёных мелкоштучной тротуарной плиткой, имитирующей брусчатку. Разворотную площадку для разезда автомобилей, попадающую в ЗРЗ при автопарковке на участке 66:41:0206006:2690, согласно представленному плану благоустройства, планируется покрыть каменными плитами.

Изменение способа покрытия разворотной площадки на асфальтобетонное видится возможным, т.к. никаким образом не влияет на восприятие объекта культурного наследия, но, поскольку входит в регламентную зону, также должно быть согласовано с органами охраны по пункту 2 ограничительного регламента ЗРЗ ОКН.

Инженерные сети на рассмотренных участках очереди строительства 4.1 проектируются только подземной прокладки. Таким образом, ограничительный регламент ЗРЗ ОКН п.2 «хозяйственная деятельность» соблюдается.

В рамках очереди строительства 4.2 предполагается возведение дошкольного учреждения (ДОУ) на участке с кадастровым номером 66:41:0206006:2688. Само

здание детсада не попадает в зону регулирования застройки. На ЗРЗ ОКН проецируется инфраструктура и благоустройство прогулочных и игровых площадок детского сада. Планировочная организация площадок и внешний вид малых архитектурных форм (МАФ – это беседки, веранды, игровые комплексы, песочницы) ограничиваются требованиями СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций» и обязательной сертификацией МАФ.

Территория ДОУ, согласно п. 6.3.3 СП 252.1325800.2016 должна иметь ограждение и периметральное озеленение шириной от 1,5 метров. Озеленение предполагается кустарниковыми формами высотой до 80 см с отдельными разреженными посадками невысоких деревьев лиственных пород высотой до 3 м с формируемой кроной. Виды пород исключают использование колючих, ядовитых и плодоносящих растений, что регламентируется п. 2.2.1 СП 2.4.3648-20. Для дополнительного озеленения используются партерные газоны с травяными монокультурами и цветники с однолетними растениями.

Внешний вид ограды и малых форм регулируется п. 2 ограничительного регламента ЗРЗ. Проектной организацией предложены два варианта внешнего вида ограды на основе аналогий XIX века. Допускается наружное периметральное освещение в столбиках ограды, при условии разработки внешнего вида фонарей в стилистике конца XIX века. В рамках рабочего проектирования потребуется включение её в общий масштабный регистр с объектом культурного наследия и доработка отдельных элементов утверждённого варианта ограды.

Выбранный тип цветников, газонов и кустарникового озеленения и внешний вид ограды не противоречат условиям ограничительного регламента п.1 и п.2 ЗРЗ ОКН, обеспечивая полноценные видовые точки на объект культурного наследия с северо-запада и северо-востока.

Покрытие игровых площадок предполагается песчано-гравийного типа из натуральных материалов, допускается применение травяного покрытия. Согласно нормативной базе, они должны быть спланированы с учётом необходимости отвода поверхностных вод за пределы их границ. Исходя из этого, необходимо в рамках рабочего проектирования продумать системы водоотведения поверхностных вод с площадок в ливневую канализацию с целью недопущения попадания дополнительной влаги на участок с объектом культурного наследия. Спортивная площадка с современным прорезиненным покрытием вынесена за пределы ЗРЗ ОКН.

Форма, материал и внешний вид МАФ, таких как игровые площадки, песочницы и беседки разрабатываются в условиях обязательной сертификации и требований п. 6.3.13 СП 252.1325800.2016, ГОСТ Р 52169, ГОСТ Р 52301, ГОСТ Р 55677. Игровые элементы, горки, лавочки и тп. проектом заложены деревянными, сертифицированной серии «Тайга». Беседки расположены на расстоянии не ближе, чем 21,4 метра от объекта культурного наследия, в достаточном удалении, не являются капитальными сооружениями. Допускаются сборно-разборные формы. Для фасадов беседок не применимы пластиковые и современные металлические конструкции, поэтому ООО «Востокпроект» были разработаны варианты деревянных беседок, с деревянным каркасом и с двускатной крышей, характерной для XIX века. Высота беседок от 2.1 м до максимальной 3,46 м в коньке. Два варианта внешнего вида являются допустимым компромиссом между современностью и историческими аналогами внешнего вида с учётом нормативной базы для дошкольных учреждений. Внешний вид МАФ, хотя и является по сути современным, в целом нейтрален по отношению к объекту культурного наследия, поэтому не противоречит условиям ограничительного регламента п.1 и п.2 ЗРЗ ОКН.

Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения в пределах ЗРЗ ОКН очереди строительства 4.2 наземным способом не предусмотрена, ограничительный регламент ЗРЗ ОКН п.2 соблюдается.

В рамках очереди строительства 4.3 предполагается возведение многоэтажного жилого дома на участке с кадастровым номером 66:41:0206006:2689. Само капитальное жилое здание не попадает в зону регулирования застройки. На ЗРЗ ОКН проектируются элементы благоустройства: партерные газоны, пешеходные тротуары с покрытием мелкоштучной плиткой, имитирующей брусчатку, придомовая детская площадка с песчано-гравийным покрытием. Необходимо в рамках рабочего проектирования продумать системы водоотведения поверхностных вод с тротуаров и площадок в ливневую канализацию с целью недопущения попадания дополнительной влаги на участок с объектом культурного наследия. Данные виды благоустройства не противоречат условиям ограничительных регламентов ЗРЗ ОКН.

Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения в пределах ЗРЗ ОКН очереди строительства 4.3 наземным способом не предусмотрена, ограничительный регламент ЗРЗ ОКН п.2 соблюдается.

*В настоящее время историческая среда объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» полностью утрачена, смысловой и функциональный контекст сохранения объекта, как промышленного здания не восстановим. Сам памятник длительное время существовал на закрытой территории и до сих пор закрыт для обзора. В рамках рассматриваемого проекта условия восприятия объекта культурного наследия в окружающей среде значительно улучшаются, объект будет полноценно раскрываться с новых видовых точек. Здание, как самостоятельный объект показа, после проведения реставрационных работ и приспособления для новых общественно значимых функций, получит широкий доступ. Результат косвенного воздействия рассматриваемого проектного предложения на данный объект культурного наследия является положительным и способствует популяризации объекта культурного наследия. Реставрационные работы в контексте данного раздела не рассматриваются.*

*Решения принятые в рамках комплекта проектной документации с шифром 22.ПФ.05-ПЗУ (ООО «Востокпроект») по созданию современного благоустройства в окружении новой застройки и объекта культурного наследия не противоречат требованиям к градостроительным регламентам, утверждённым приказом №71 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.02.2017 и постановлением Правительства Свердловской области №452-ПП от 22.06.2017, а также условиям градостроительной деятельности, предусмотренным в ГПЗУ (градостроительных планах земельных участков), выданных Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации МО «город Екатеринбург» 08.06.2021 г.*

#### Оценка прямого воздействия

*Сведения о предполагаемых строительных работах, порядке и условиях их проведения*

В настоящее время вся территория окружающая объект культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса» свободна от застройки. Рельеф преимущественно спланирован, имеются отдельные навалы грунта. Зеленые насаждения в непосредственной близости к зданию, а также на площадке перспективного строительства отсутствуют. Участок с объектом

культурного наследия (кадастровый номер 66:41:0206006:2687) находится в собственности ООО «СЗ «Инвест Строй Урал». По информации от владельца – работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия планируется проводить после застройки всех участков 4 очереди. Ближайшие проектируемые здания (высотные жилые дома и ДОУ) находятся от объекта культурного наследия на расстоянии от 38 м до 79 м. Рассматриваемые строительные работы в пределах зон охраны касаются создания дорожно-транспортной сети, созданию нового благоустройства и игровых площадок с малыми архитектурными формами (МАФ) в пределах дошкольного учреждения (ДОУ).

Территория вблизи памятника используется для хозяйственно-складского назначения с юго-западной и северо-западной сторон. К объекту организован служебный проезд. Здание не отапливается, не используется, помещения объекта культурного наследия захламлены строительным мусором после демонтажа промышленного оборудования.

Предполагаемые строительные работы, в том числе по созданию нового благоустройства в пределах зон охраны не предусматривают существенных изменений ранее организованного рельефа территории вокруг объекта культурного наследия на расстоянии от 8,4 м и более. До проведения реставрационных работ предусмотреть максимальное сохранение существующего рельефа местности в увязке с проектными отметками благоустройства. Исключить навалы грунта и строительного мусора на участке с объектом культурного наследия в пределах охранных зон.

С востока от памятника в пределах участка на глубине от 2,5 до 4,5 м современной дневной поверхности в бетонных прямоугольных трубах размерами 2,0 x 1,5 м или 2,0 x 2,3-2,5 м протекает река Мельковка, в которую предполагается сброс ливневой канализации, поверхностных и грунтовых вод. В пределах объекта культурного наследия и на площадке проектирования располагаются подземные инженерные сети, которые подлежат полной или частичной перекладке, реконструкции и реновации. К участку с объектом культурного наследия запроектировано 2 проезда для пожарной техники. На проектируемых сетях водопровода предусмотрены противопожарные гидранты. Проектом предусмотрена возможность подключения объекта культурного наследия к запроектированным сетям, уточнив точки вводов. В юго-восточном направлении с востока от объекта культурного наследия проходит надземный газопровод высокого давления с охранной зоной 10 м.

При проведении инженерно-геологических изысканий в ближайших к объекту культурного наследия скважинах выявлены верхние слои грунтов – суглинки аллювиальные и элювиальные. Грунтовые воды встречены на отметках 1,5...2,3 м от поверхности.

Согласно пояснительной записке проектной документации с шифром 22.ПФ.05-ПЗУ (ООО «Востокпроект») при застройке 4 очереди строительства повышение существующего уровня грунтовых вод исключается. Во-первых, исходя из того что, ближайшие проектируемые здания находятся на расстоянии 38...79 м от объекта культурного наследия, они имеют компактные подземные части (не более 30 x 40 м), не создающие барражного эффекта (барраж — частичное или полное перекрытие потока грунтовых и подземных вод подземными частями зданий и сооружений, подземными коммуникациями, специальными защитными сооружениями («стена в грунте», шпунтовые ограждения и др.). Во-вторых, на участках 4-й очереди строительства предусматривается полноценная подземная ливневая канализация,

отводящая талые и дождевые стоки с крыш проектируемых зданий и проездов в коллектор реки Мельковка. Одноэтажная подземная автостоянка (60 м до объекта культурного наследия) предусматривается с пластовым дренажом с перекачкой грунтовых вод в ливневую канализацию. Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории с устройством отмосток, слабодренирующих и недренирующих покрытий (площадки, тротуары и проезды) с организацией ливнеприемников в нижних точках проездов. Проектными решениями исключается сброс поверхностных вод в охранную зону объекта культурного наследия с прилегающих участков. Все проектные задачи и условия будут учтены и полностью реализованы на стадии рабочего проектирования.

На участках, расположенных в границах охранных зон объекта культурного наследия, предполагается проведение работ по благоустройству: созданию газонов, покрытий пешеходных дорожек, игровых площадок, тротуаров и автомобильных проездов согласно проекту. Все покрытия благоустройства, озеленение в виде газонов, посадки деревьев и кустарников выполняются заново. На участках с удалением существующих древесных растений в целях создания нового благоустройства работы по восстановлению озеленения не выполняются.

Конструкции малых архитектурных форм на участках ДОО предполагают железобетонные малозаглубленные свайные фундаменты. Ограждение ДОО предполагает железобетонный свайно-ростверковый ленточный фундамент. Стеновые конструкции, элементы – деревянные.

Согласно пояснительной записке, проектным решением на 1-й стадии строительства предусматриваются меры защиты объекта культурного наследия от вредного воздействия при строительных работах на примыкающих участках 4-й очереди: организация строительного производства и стройплощадки, логистики, складирования материалов и мусора вне зоны охраны ЗО ОКН. По границе охранной зоны предусмотрено глухое ограждение из профлиста или щитовое деревянное. Уборку территории проводить в радиусе 5 м от границ производства работ на протяжении всего времени производства работ и до окончания момента полного создания благоустройства территории.

На 2-й стадии строительства, а именно, уже реставрации и восстановления памятника, должны быть предусмотрены меры по защите выполненного благоустройства, жилых домов и ДОО методами ограничения шумных и пыльных работ, подбором техники и строительных методов реставрации. На стадии реставрации объекта культурного наследия подъезд строительной техники предусмотрен по проектируемому проезду на участке 66:41:0206006:2686. Размещение элементов стройплощадки предполагается за пределами охранной зоны путём их временной организации временно на части автостоянки на этом участке.

До начала всех земляных и строительных работ по объекту «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)» генподрядной организацией необходимо выполнить Проект производства работ (ППР), в котором должны быть разработаны решения по организации и технологии всех планируемых работ и согласованы с соответствующими органами надзора. Организация строительных площадок, базы материально технического обеспечения и площадок для размещения материалов определяется в ППР. В пределах охранных зон объекта культурного наследия на период строительства исключить складирование мусора, размещение строительной техники, материальных баз и административно-бытовых сооружений.

Подготовительные и строительно-монтажные работы (СМР) проводить в установленном порядке с контролем за вредными производственными факторами, обусловленными строительным производством, с соблюдением санитарных правил, требований безопасности выполнения СМР, строительных материалов и конструкций, требований безопасности к строительным машинам и механизмам, к организации рабочих мест и пространств в зонах работ, размещению санитарно-бытовых помещений, охраны окружающей среды.

Земляные работы в пределах охранных зон объекта культурного наследия планируется производить преимущественно мини техникой или ручным трудом без применения ударных инструментов, грунт уплотнять механизированным способом электро- или пневмотрамбовками, виброкатками итп.

Реставрационные работы в контексте данного раздела не рассматриваются.

*Предполагаемые виды работ на рассматриваемых участках не затрагивают фундаменты и другие несущие конструкции, и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Решения, предусмотренные проектом, не противоречат распоряжениям об утверждении границ территории и режима использования земель территории объекта культурного наследия. Таким образом, проектные решения, принятые в проектной документации с шифром 22.ПФ.05-ПЗУ (ООО «Востокпроект») соответствуют нормам проектирования и обеспечивают безопасность объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса».*

#### **Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.**

Для исключения рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ рекомендованы следующие мероприятия обеспечения сохранности:

- Расчистить от имеющегося строительного материала, мусора, навалов грунта участок с объектом культурного наследия в границах зоны охраны (далее ЗО ОКН);
- Рекомендуется провести инженерное обследование объекта культурного наследия и инженерно-геологическое обследование прилегающей к памятнику территории;
- Согласно результатам инженерного обследования, рекомендуется провести первоочередные противоаварийные мероприятия и временную консервацию сроком до планируемых работ по реставрации памятника. Выполнить основные меры защиты объекта культурного наследия от антропогенного фактора. Территория объекта культурного наследия должна быть охраняемой и огороженной в пределах ЗО ОКН;
- В виду неудовлетворительного состояния несущих и основных ограждающих конструкций объекта культурного наследия необходимо исключить все факторы, которые могут повлиять на поднятие грунтовых вод или дополнительное обводнение территории памятника в пределах ЗО ОКН поверхностными водами. Исключить сброс поверхностных вод с прилегающих участков. Если возникнет необходимость, в период строительных работ принять временные меры по водоотведению, созданию дренажа итп.;
- Площадки строительства на каждом этапе должны находиться строго в пределах зон и границ отвода, установленных стройгенпланом, в соответствии с разработанным ППР, вне границ ЗО ОКН;

- Участок с объектом культурного наследия в границах ЗО ОКН должен быть обязательно огорожен от площадок производства работ в соответствии с решением в рамках проекта организации строительства;
- Назначенным лицом перед производством любых работ провести краткий инструктаж строительного персонала в отношении установленных градостроительных регламентов и режима работы строительной техники рядом с объектом культурного наследия;
- При разработке ППР учесть, что на период производства работ по строительству объектов 4-й очереди исключить складирование любых материалов, подъезд любой строительной автотехники и размещение бытовок в границах ЗО ОКН;
- При разработке ППР в соответствии с действующими нормативами учесть необходимость подбора техники и специальных технических средств, установления контроля динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в пределах зоны регулирования застройки ЗРЗ ОКН. Например, для механизированных процессов, связанных с повышенным выделением пыли и газов, следует предусматривать специальное оборудование или приспособления, машины оборудовать средствами пылеподавления или пылеулавливания.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.**

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», (с изменениями на 18 июля 2019 года).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями от 18.05.2011 г., 04.09.2012г., 09.06.2015г., 14.12.2016 г., 27.04.2017 г., 10.03.2020 г.).
- Градостроительный кодекс РФ.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (открытые данные Министерства культуры России). <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>.

### **Обоснование выводов.**

Раздел 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27» шифр 211-00-ОСОКН в составе проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)» разработан в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационное объединение «Ордер» (Лиц. № МКРФ 02981 от 05.11.2015 г., переоформлена на основании приказа №1119 от 06.08.2019 г.) в соответствии с договором №4-ОСОКН/ЭК от 3 марта 2022 г., с ООО Специализированный застройщик «Инвест Строй Урал».

Представленный на экспертизу раздел научно-проектной документации, обосновывающий меры по сохранению объектов культурного наследия, соответствует требованию п.3 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектные решения при освоении отдельных земельных участков в зонах охраны объекта культурного наследия «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27, в условиях реализации комплексного проектного решения по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)». выполнены корректно по отношению к рядом расположенному объекту культурного наследия.

### **Выводы историко-культурной экспертизы:**

**Раздел 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Мельковского механического завода Ф.Е. Ятеса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Азина, д. 27» шифр 211-00-ОСОКН в составе проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова-Азина-Мамина Сибиряка-Шевченко в г. Екатеринбурге. Очередь строительства 4, включающая три элемента (4.1; 4.2; 4.3)» соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию.**

**Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ возможно (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Эксперт

**В.Д.Оленьков**

*Дата оформления заключения экспертизы: 27 апреля 2022 г.*