

Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого городского округа "Городское управление развития территории" (МБУ "ГУРТ")

юр. адрес: 654000, Россия, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, 9-А, тел. 53-75-25, 53-75-13,  
почтовый адрес: 654000, Россия, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Покрышкина, 22-А, тел. 53-75-25,  
53-75-13 ИНН 4217194510 КПП 421701001 ОКПО 39522393 р/с 40701810600003000001 РКЦ Новокузнецк  
г.Новокузнецка БИК 043209000

---

*Свидетельство о допуске к виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 157 от 15 июня 2020 года (член Саморегулируемой организации Ассоциации профессиональных проектировщиков Сибири)*

***Благоустройство дворовой территории по  
адресу: Кемеровская область,  
г. Новокузнецк, пр-кт Metallургов, д. 25***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

***Шифр: 20/01-077-ПЗ***

***Раздел 1. Пояснительная записка  
Том 1***

***г. Новокузнецк, 2021***

Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого городского округа "Городское управление развития территории" (МБУ "ГУРТ")

юр. адрес: 654000, Россия, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, 9-А, тел. 53-75-25, 53-75-13,  
почтовый адрес: 654000, Россия, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Покрышкина, 22-А, тел. 53-75-25,  
53-75-13 ИНН 4217194510 КПП 421701001 ОКПО 39522393 р/с 40701810600003000001 РКЦ Новокузнецк  
г.Новокузнецка БИК 043209000

*Свидетельство о допуске к виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 157 от 15 июня 2020 года (член Саморегулируемой организации Ассоциации профессиональных проектировщиков Сибири)*

***Благоустройство дворовой территории по  
адресу: Кемеровская область,  
г. Новокузнецк, пр-кт Metallургов, д. 25***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

***Шифр: 20/01-077-ПЗ***

***Раздел 1. Пояснительная записка  
Том 1***

***Зам. директора***

***ГАП***



***Д. О. Мартынов***

***Ю.В. Кошкина***

***г. Новокузнецк, 2021***

## СОСТАВ ТОМА



Обозначение	Наименование	Примечание
20/01-077-ПЗУ-С	Содержание тома	
20/01-077-СП	Состав проектной документации	
20/01-077-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	
	Раздел. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Новокузнецк, пр-кт Metallургов, д. 25	
20/01-077-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1. Общие данные	
	Лист 2. План демонтажных работ	
	Лист 3. План монтажных работ	
	Лист 4. Разбивочный план участка	
	Лист 5. Типы конструкций покрытия планируемой территории	
	Лист 6. Ведомость объемов благоустройства дворовой территории (начало)	
	Лист 7. Ведомость объемов благоустройства дворовой территории (окончание)	

Согласовано

Взам. Инф. №

Порядк. и дата

Инв. № подл.

						21/01-077-ПЗ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Разработал	Люфт К.А.			05.2021	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Манская Г.А.			05.2021		П	1	50
Н. контр.	Манская Г.А.			05.2021		 <div>МБУ " Городское управление развития территории"</div>		
ГАП	Кошкина Ю.В.			05.2021				
						2021 г.		



МБУ "Городское управление развития территории"

2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	20/01-077-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	20/01-077-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №

						21/01-077-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		

## Содержание

Введение.....	5
1 Основания для разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.....	6
2 Место расположения проектируемого объекта, общие характеристики участка строительства.....	6
2.1 Характеристика участка строительства.....	6
2.2 Сведения о инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка...	7
3 Сведения о регламентах и ограничениях на участке.....	8
3.1 Градостроительная ситуация.....	8
3.2 Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах территории объектов культурного наследия.....	8
4 Сведения об объектах культурного наследия.....	12
4.1 Адресные данные о объекте культурного наследия.....	12
4.2 Сведения о правовых актах, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану (включённых в реестр).....	13
4.3 Краткая историческая справка об объекте культурного наследия..	13
4.4 Объемно-пространственное описание объекта культурного наследия.....	15
4.5 Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия.....	16
4.6 Особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны).....	18
4.7 Сведения о границах территории объекта культурного наследия...	19
4.8 Общее состояние объекта культурного наследия.....	19

Инв. № подл.	Пордл. И дата	Взам. Инв. №	наследия.....	15				
			4.5 Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия.....	16				
			4.6 Особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны).....	18				
			4.7 Сведения о границах территории объекта культурного наследия...	19				
			4.8 Общее состояние объекта культурного наследия.....	19				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ		Лист
								3

21/01-077-ПЗ

4.9 Состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных элементов объекта.....	21
5 Проектные решения.....	25
6 Оценка прямого и косвенного воздействия проводимых работ на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Кемеровская область Кузбасс, г. Новокузнецк, пр-кт Metallургов, д. 25).....	28
6.1 Оценка прямого воздействия.....	28
6.2 Оценка косвенного воздействия.....	29
7 Раздел. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Новокузнецк, пр-кт Metallургов, д. 25.....	29
7.1 При проведении земляных работ.....	30
7.2 При строительных работах.....	30
8 Используемые источники и литература.....	32
<i>Приложение №1. Съёмка с публичной кадастровой карты.....</i>	<i>33</i>
<i>Приложение №2. Приказ департамента культуры и национальной политики Кемеровской области от 29.12.2007 № 470.....</i>	<i>34</i>
<i>Приложение №3. Фотофиксация территории исследования.....</i>	<i>38</i>
<i>Приложение №4. План-схема благоустройства дворовой территории, пр-т Metallургов 25.....</i>	<i>49</i>
<i>Приложение №5. Техническое задание для разработки смет.....</i>	<i>50</i>

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №						
							21/01-077-ПЗ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								4

## Введение

Согласно Постановлению Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «ПОЛОЖЕНИЕ о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 9 апреля 2021 года)» в состав проектной документации входит пояснительная записка (шифр 21/01-077 ПЗ) и схема планировочной организации земельного участка (шифр 21/01-077 ПЗУ).

Исполнителем выступает Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого городского округа «Городское управление развития территории» (МБУ «ГУРТ»), заказчиком - Товарищество собственников жилья «Дом с фонтаном», между которыми заключен договор №48-21/01 от 19.04.2021г.

Проектная документация разрабатывалась на основе план-схемы благоустройства территории многоквартирного жилого дома, представленного Заказчиком (ТСЖ «Дом с фонтаном») (см. Приложение 4) и технического задания для разработки смет (см. Приложение 5).

В разработке проектной документации использовалась съемка с публичной кадастровой карты, согласно которой территория МКД отведена к зоне с особыми условиями использования территории (см. Приложение 1).

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №										
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ					Лист	
											5	

## 1. Основания для разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Основаниями для разработки настоящего раздела рабочей документации являются:

– требование пункта 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающего, что «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в рабочей документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия».

## 2. Место расположения проектируемого объекта, общие характеристики участка строительства

### 2.1 Характеристика участка строительства

Непосредственно для благоустройства дворовой территории выбран земельный участок, расположенный в Кузнецком районе г. Новокузнецка, в северо-восточной части города.

В административном отношении данный земельный участок имеет следующий кадастровый номер 42:30:0302016:11.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

Разрешенное использование: Для многоэтажной застройки.

Инв. №	Взам. Инв. №							
подл.	Поряд. и дата							
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ		Лист
								6



Площадь данного участка строительства составляет 10030,5м<sup>2</sup>. Проезды имеют как бетонное, так и асфальтобетонное покрытие. Покрытие тротуаров состоит из бетонных плиток и асфальтобетонного покрытия, площадь озеленения составляет 1668,9м<sup>2</sup>, на участке также расположены насаждения (деревья, кустарники).

Состояние покрытия проездов и тротуаров неудовлетворительное, наблюдаются разрушения верхнего слоя, трещины, ямы, выбоины, сколы.

На участке расположен фонтан, постройка которого была осуществлена в 1952 году, в настоящее время фонтан не функционирует, на участке также расположены парковые скамьи и урны.

## 2.2 Сведения о инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка

Сведения о инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для благоустройства дворовой территории обоснования не требуются.

Участок находится в самом центре г. Новокузнецка, характеризующегося резко континентальным климатом со значительными годовыми и суточными колебаниями температур. Это обусловлено не только региональным положением города в Кузнецкой котловине на юго-западе Западной Сибири в центре Азиатского материка, но и его приуроченностью к зоне сочленения Кузнецкой впадины с горными массивами Кузнецкого Алатау, Горной Шории и Салаира. Проспект Metallургов расположен в котловине, дом №25 находится чуть возвышеннее, чем прилегающие автомобильные дороги и расположенный рядом парк.

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 3. Сведения о регламентах и ограничениях на участке

#### 3.1 Градостроительная ситуация

В настоящее время историческая планировка объекта культурного наследия «Дом жилой» расположенного по адресу г. Новокузнецк, пр-кт Metallургов, д. 25 полностью сохранена. Фотофиксация существующего состояния территории приведена в Приложении №3.

Рассматриваемая территория имеет градостроительную, историческую ценность, как сохранившая квартальную планировку советского периода. Объемно-планировочная структура квартала представляет одновременной характер освоения территории.

#### 3.2 Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах территории объектов культурного наследия

Зона охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу г. Новокузнецк, пр. Metallургов, д. 25 – ОЗ-р-15, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 1-р-15(2,4).

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 N 369.

Общий режим использования земель и хозяйственной деятельности в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Запрещается:

– снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением сноса ветхих и аварийных;

Взам. Инф. №							
Поряд. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Лист
							8

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- изменение существующего рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- установка диссонирующих элементов на лицевых фасадах (кондиционеры, остекление балконов, антенны и т.д.);
- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций; транспарантов-перетяжек; рекламных конструкций на крышах зданий.

Разрешается:

- строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующих видам разрешенного использования, исключаящих негативное влияние на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку и не создающих условий дополнительного увеличения транспортных потоков, включая принятие мер, направленных на ограничение движения грузового и транзитного транспорта;
- проведение работ по благоустройству территории, включающее: озеленение: сохранение ценных пород деревьев, организация аллейных посадок вдоль улиц;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- благоустройство: разбивка клумб, газонов, пешеходных дорожек; установка малых архитектурных форм, оборудования освещения; установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м;
- снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений, не представляющих историко- культурную ценность;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- строительство автостоянок и парковок при отсутствии негативного влияния на объект культурного наследия: подземных парковок; многоярусных парковок (паркингов); организация открытых служебных автостоянок в границах земельного участка;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: вдоль магистральных улиц отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 7,5 кв. м, остановочных модулей, совмещенных с рекламными конструкциями с площадью информационного поля не более 2,16 кв. м (1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине), афишных тумб, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м, строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков, учрежденческих досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали).

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Особые требования на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-р-15(2,4) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (пр. Metallургов, 25)

Запрещается:

- снос (демонтаж) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы;
- изменение исторической линии застройки кварталов;
- изменение габаритов открытых городских пространств;
- уменьшение габаритов дворовых пространств жилых домов;
- изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений, за исключением локальных изменений;
- при ремонте и реконструкции фасадов использование отдельных современных строительных материалов, таких как сайдинг и др. модульные листовые облицовочные материалы.

Разрешается:

- на участках утраченной застройки уличного фронта регенерация зданий при сохранении стилистических характеристик исторической среды;
- строительство отдельных зданий, строений на месте утраченных (демонтируемых) внутриквартальных объектов с учетом сложившихся стилевых особенностей окружающей застройки и при условии, что строительство не окажет прямого или косвенного воздействия на примыкающие объекты культурного наследия;
- строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия;

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										11
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменением надземных габаритов при условии сохранения стилистических характеристик, в том числе: по уличному фронту
- использование традиционных отделочных материалов в отделке лицевых фасадов: штукатурка под окраску; природный (искусственный камень);
- восстановление утраченных элементов архитектурно-декоративного оформления лицевых фасадов;
- изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей, не искажающее общее архитектурное решение объекта: устройство витрин; устройство дверных проемов;
- благоустройство территории: устройство открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков.

#### **4. Сведения об объектах культурного наследия**

##### **4.1 Адресные данные о объекте культурного наследия**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположен по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Центральный район, пр. Metallургов, д. 25.

##### **4.2. Сведения о правовых актах, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану (включённых в реестр)**

Памятник архитектуры и градостроительства, объект культурного наследия регионального значения (Приложение №2 к Постановлению Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 № 358).

Инв. №	Взам. Инв. №							
подл.	Порядк. и дата							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ		Лист
								12

#### 4.3 Краткая историческая справка об объекте культурного наследия

Дом расположен в Центральном районе города Новокузнецк, на проспекте Metallургов, относится к числу наиболее крупных жилых зданий города, построенных в довоенный период. Вдоль фасада существует въезд на дворовую территорию.

Здание участвует в формировании исторической застройки проспекта Metallургов. Проспект Metallургов — один из проспектов Новокузнецка. До появления улицы Кирова считалась центральной улицей города.

Проспект Metallургов расположен в Центральном районе Новокузнецка. Его северная часть, удостоенная премии Совета министров РСФСР.

Статус строения: памятник архитектуры и градостроительства, объект культурного наследия регионального значения (Приложение №1 к Постановлению Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 № 358).

Вид объекта: памятник.

Время постройки: 1941г.

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 441210003140005

Историческая справка по материалам сайта:  
<https://libnvkz.ru/chitatelnyam/o-novokuznetske/dostoprimechatelnosti/dom-na-metallurgov>

Дом на Metallургов, 25, или «двадцатка», как его ещё называют, пожалуй, одно из самых известных жилых строений Новокузнецка. Легендой стал не только Николай Бровкин, спроектировавший его, но и сами жители дома — знаменитые металлурги и руководители завода-гиганта. История годов, прославивших стальное сердце Сибири, проступает здесь как бы сквозь

Взам. Инв. №							
Порядк. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Лист
							13

стены и заставляет вспомнить о том сложном и славном времени каждого, кто войдёт в его тенистый двор.

Жилой дом на проспекте Metallургов, 25 (бывший дом № 20 Соцгорода) относится к числу наиболее крупных жилых зданий города, построенных в довоенный период.

Предназначался он для высшего руководства, инженерно-технических работников и передовиков производства КМК и поэтому назывался Домом ударника. Площадка для строительства дома была выбрана на формирующемся центральном проспекте Молотова (ныне проспекте Metallургов).

В доме было запроектировано 150 двух-, трёх - и четырехкомнатных квартир со средней общей площадью 59,8 и 100 кв. м.

Строительство жилого дома было завершено в 1941 г. Уже тогда дом считался уникальным и попал в разряд элитарных. В доме были мусоропровод, водоснабжение, лифт, а в каждой квартире – ванная комната и комната для прислуги. Часть первого этажа была отдана под магазины и учреждения обслуживания.

Следует отметить высокий уровень благоустройства обширного внутреннего двора с фонтаном в центре, зелеными площадками, цветниками и асфальтовыми дорожками и проездами.

В 2001 г. на главном фасаде здания установлена мемориальная доска с текстом: «Здание жилого дома построено в 1941 году по проекту кузнецкстроевца архитектора Н. А. Бровкина (1901-1961 гг.)». Также на доме установлены мемориальные доски в честь директора Западно-Сибирского металлургического комбината Б. А. Кустова, ученого-металлурга Ю. В. Грдины, архитектора Н. А. Бровкина, Н. С. Ермакова, директора Западно-Сибирского металлургического комбината Л. С. Климасенко.

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №	<p>текстом: «Здание жилого дома построено в 1941 году по проекту кузнецкстроевца архитектора Н. А. Бровкина (1901-1961 гг.)». Также на доме установлены мемориальные доски в честь директора Западно-Сибирского металлургического комбината Б. А. Кустова, ученого-металлурга Ю. В. Грдины, архитектора Н. А. Бровкина, Н. С. Ермакова, директора Западно-Сибирского металлургического комбината Л. С. Климасенко.</p>								
						21/01-077-ПЗ					Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						14





Фундаменты приняты в виде монолитной плиты высотой 600 мм из бетона класса В-15 на естественном основании. Цокольные наружные ограждения - 3-х слойные железобетонные панели толщиной 400 мм.

Внутренние стены - сборные железобетонные панели толщиной 160 мм. Перекрытия - сборные железобетонные плиты толщиной 160 мм размером на комнату.

Лестницы - сборные железобетонные лестничные площадки и марши. Вентблоки - сборные из мелкозернистого бетона.

Крыша стропильная - двускатная деревянная с проходным чердаком. Водосток наружный организованный.

Заполнения оконных и дверных проемов предусмотрены из профилей ПВХ немецкого производства белого цвета.

#### **4.5 Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия**

Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия: Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369.

Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ				16

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места.

#### **4.6 Особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны)**

1. Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен.
2. Габариты и объем здания.
3. Материал наружной отделки и архитектурно-декоративные элементы фасадов:
  - материал наружных стен (кирпич);

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

- материал наружной отделки стен (штукатурка), руст первых этажей;
- цветовой решение фасадов;
- кронштейны, поддерживающие карниз первого этажа;
- ризалиты с рустованными углами;
- профилированные тяги и карнизы;
- вертикальное остекление лестничных клеток;
- высокие парапеты;
- мемориальная доска с текстом: «Здание жилого дома построено в 1941 году по проекту кузнецкстроевца архитектора Н.А. Бровкина (1901-1981 гг. Доска установлена в 2001 г. в 2001 г. к 100-летию со дня рождения Н.А. Бровкина».

- ленточные балконы верхнего этажа.

#### 4. Оформление интерьера:

- материал и конструктивные элементы надподвальных, межэтажных и чердачных перекрытий.

#### 5. Габариты, конфигурация оконных и дверных проемов.

### 4.7 Сведения о границах территории объекта культурного наследия

Сведения о границах территории объекта культурного наследия представлены в Приказе департамента культуры и национальной политики Кемеровской области от 29.12.2007 № 470 (Приложение №2).

### 4.8 Общее состояние объекта культурного наследия

Общее состояние объекта:

Здание поставлено на государственную охрану как памятник архитектуры регионального значения согласно постановлению Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 г. № 358 «О включении в

Инв. №	Взам. Инв. №							
подл.	Поряд. и дата							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ		Лист
								18

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) вновь выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Кемеровской области».

Семиэтажный 13-секционный жилой дом относится к числу наиболее крупных жилых зданий, построенных в довоенный период. Дом №20 соцгорода предназначался для высшего руководства и передовиков производства КМК и назывался Домом ударника.

Площадка для строительства была выбрана на формирующемся центральном проспекте Молотова (сейчас – пр-т Metallургов), напротив Сада металлургов и кинотеатра «Коммунар». Проектированием во второй половине 1930-х гг. занимался проектный отдел КМК, автор – арх. Н.А. Бровкин.

Строительство здания было завершено в 1941 г.

В архитектурном решении дома обозначен окончательный разрыв с авангардными поисками конструктивизма и переход к новому стилевому направлению в советской архитектуре, связанному с освоением классического наследия. Это отразилось в новых принципах периметральной застройки квартала. Корпуса дома образуют в плане каре с разрывом по оси бокового фасада и въездами во внутренний двор, оформленными в виде мощных широких порталов высотой в два этажа.

Симметричный главный фасад имеет трехчастное членение. Средняя часть фасада несколько заглублена, повышена на один этаж и венчается сильно вынесенным карнизом на кронштейнах. Угловые части здания также несколько приподняты и завершаются филанчатыми парапетами.

Архитектурное решение характеризуется сдержанным применением декора, классический ордер не используется. Крупные хорошо прорисованные архитектурные детали, глубокий руст первых этажей, ризалиты с рустованными углами, профилированные тяги и карнизы обогащают пластику фасадов. Некоторые детали ещё напоминают о приемах конструктивизма:

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

ленточные балконы верхнего этажа, высокие парапеты, вертикальное остекление лестничных клеток.

В доме было запроектировано 147 двух-, трёх- и четырехкомнатных квартир со средней общей площадью 59, 80 и 100 кв. м. Квартиры отличаются высоким уровнем комфорта, оборудованы всеми видами инженерного обеспечения, встроенными шкафами, кладовыми. Часть первого этажа была отдана под магазины и учреждения обслуживания, общественные организации.

Фундаменты дома бетонные, стены кирпичные оштукатуренные, перекрытия железобетонные по металлическим балкам, крыша скатная по деревянным стропилам. Габаритные размеры здания в плане 88 × 98 м, ширина корпусов 11,5 – 13,5 м.

Объект имеет историческую и архитектурно-художественную ценность, как самый крупный жилой дом города довоенного периода, в облике которого наиболее ярко отражен переход к новому стилевому направлению в советской архитектуре, связанному с освоением классического наследия.

В целом внешний облик здания сохранился в неизменном виде. При реконструкции интерьеров общественных помещений первого этажа для размещения магазинов были заменены переплеты больших окон-витрин, без учета стилистических особенностей здания. Также заменена большая часть оконных блоков в квартирах, рисунок переплетов утрачен. Многие балконы остеклены.

Проводимые ремонты: 2010 год – капитальный ремонт кровли, герметизация балконов верхнего этажа в 2013 и 2015 гг.; 2014 год – реконструкция фасадов жилого дома.

#### 4.9 Состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных элементов объекта

Инв. № подл.	Пордл. и дата	Взам. Инв. №	Проводимые ремонты: 2010 год – капитальный ремонт кровли, герметизация балконов верхнего этажа в 2013 и 2015гг.; 2014 год – реконструкция фасадов жилого дома.					
			4.9 Состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных элементов объекта					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ		Лист
								20



– балконы, лоджии – застеклены стихийно, ограждение металлическое (решетка), бетонное (балясины), частично утрачена профилировка бетонных столбиков; имеются разрушения балконных плит с отвалом кусков бетона, состояние местами неудовлетворительное;

– ленточные балконы верхнего этажа, состояние удовлетворительное;

– декоративные элементы – глубокий руст первых этажей, ризалиты с рустованными углами; профилированные тяги и карнизы (частично утрачены); вертикальное остекление лестничных клеток, состояние хорошее; мемориальные доски на фасадах, посвященные: Н.А. Бровкину, Ю.В. Грдине, Н.С. Ермакову, Б.А. Кустову;

– карнизы – развитый венчающий карниз на кронштейнах центральной части фасада;

– крыльца и входы – бетонные, частью разрушенные, некоторые имеют металлическое ограждение; козырьки над отдельными подъездами местами разрушаются, общее состояние работоспособное; со стороны западного фасада пристроено крыльцо, несогласованное с ТСЖ, ремонтные работы на момент проведения акта не завершены;

– двери наружные – металлические (новые), деревянные (исторические), общее состояние удовлетворительное;

– порталы – проезды во внутренний двор закрыты металлической решеткой (новой);

– несанкционированная пристройка у входа в торговое помещение первого этажа со стороны ул. Суворова (южный фасад жилого дома) – выполнена без учета стилистических особенностей здания;

д) крыша:

– кровля – оцинкованное железо, в отдельных местах положена мягкая кровля (устроенная из-за протечек), общее состояние работоспособное;

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										22
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- стропила – деревянные, состояние удовлетворительное;
- мауэрлаты – деревянные, состояние работоспособное;
- обрешетка – деревянная, состояние удовлетворительное;
- слуховые окна – состояние удовлетворительное;
- водосточные трубы – общее состояние удовлетворительное, местами наблюдаются деформации;

- воронки – состояние удовлетворительное;
- сливы – в удовлетворительном состоянии; желоба под водостоками отсутствуют;

е) интерьеры:

- стены – штукатурка, покраска, отделка современными материалами;

- полы – деревянные по лагам, линолеум, кафель, керамическая плитка, ламинат;

- потолки – побелка, потолочная плитка, гипсокартон, покраска;

- лестница – бетонная, состояние работоспособное;

- окна – современные пластиковые с двухкамерными стеклопакетами, деревянные (в отдельных местах), на окнах первого этажа – металлические решетки, жалюзи;

- окна в подъездах – состояние удовлетворительное;

- двери – деревянные филенчатые, современные;

- архитектурно-декоративное оформление – элементы лепнины в виде горизонтальных поясов в верхней части стены (сохранены не в каждой квартире);

ж) инженерные коммуникации

- отопление от ТЭЦ, (трубы в подвале местами в неудовлетворительном состоянии);

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Лист
							23

- электроснабжение от городских сетей;
  - водопровод централизованный, (трубы в хорошем состоянии, после ремонта);
  - вентиляция приточно-вытяжная, состояние хорошее;
  - канализация – подключение к центральным канализационным сетям, (чугунные трубы в подвале в удовлетворительном состоянии);
  - мусоропровод, состояние работоспособное;
  - лифты – заменены в 1979-80гг., находятся в рабочем состоянии;
- з) территория памятника
- высокий уровень благоустройства внутреннего двора, с фонтаном, скамьями, зелеными площадками, цветниками, состояние удовлетворительное;
  - дорожки – бетонные плиты; проезды заасфальтированы и расширены с устройством парковки для личного автотранспорта, общее состояние хорошее;
  - ограждение двора – металлическая решетка, состояние хорошее.

## 5 Проектные решения

Согласно проектной документации по благоустройству дворовой территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (Кемеровская область – Кузбасс, г. Новокузнецк, пр-кт Metallургов, д. 25) Шифр: 21/01-077 предусмотрены следующие виды работ:

- устройство естественного основания под проезды и тротуары;
- устройство траншеи для прокладки электрокабеля;
- устройство трубы ПНДх63 в траншее;
- укладка кабеля АВВГ 5х16;
- монтаж бордюров;

Инв. №	подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №								
										21/01-077-ПЗ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист	24



разборка плиточного покрытия; демонтаж бортового камня; демонтаж ограждения; демонтаж ж/б конструкций; демонтаж опор освещения; корчевка пней; демонтаж кустовых групповых посадок; демонтаж одиночных насаждений;

– замена люков, горловин водопроводных и канализационных колодцев (в том числе: демонтаж и монтаж).

В основном периоде благоустройства территории планируется выполнение всех работ, связанных с подготовкой и благоустройством территории, а также уплотнение грунта.

В подготовительном периоде следует выполнить следующие работы:

– очистка прилегающих территорий и территории строительной площадки мусора и т.д.

– обеспечение строительной площадки водой, электроэнергией, связью.

В основной период по благоустройству территории следует выполнить работы:

– демонтаж существующего покрытия;

– демонтаж существующих подпорных стенок (при наличии);

– устройство траншеи для прокладки электрокабеля;

– реконструкция дорожного покрытия с установкой бортового камня;

– восстановление озеленения вдоль бортовых камней;

– демонтаж тротуарной плитки с пешеходных дорожек;

– при земляных работах - разработка грунта в зонах приближения к выполненным ранее конструкциям вручную;

– при монтаже конструкций - габарит приближения груза к выполненным ранее конструкциям 1,00м, - в холодное время года исключить

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										26
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

промораживание конструкций. По завершении выполнения всех работ объект подлежит сдаче приемочной комиссии в соответствии со СНиП 3.01.04 -87.

В монтажные работы входит устройство опор освещения.

Осветительные опоры возводить при помощи автомобильного крана. Осветительные опоры устанавливаются существующие, после косметического ремонта, внутри дворовой территории.

Кабель для подключения опор освещения выведен через существующее отверстие в фундаменте дома от электрощитовой, расположенной в подвальном помещении МКД по адресу, пр-кт Metallургов 25. Дополнительных работ для подключения данных опор не требуется. Соответственно негативного воздействия на ОКН не возникает.

Питающий кабель АВВГ 5х16 для опор освещения расположенных на газоне прокладывается в траншее, в трубе ПНДх63.

Складские площадки при благоустройстве территории не требуются.

Инв. № подл.	Порядл. И дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										27
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		

**6. Оценка прямого и косвенного воздействия проводимых работ на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Кемеровская область Кузбасс, г. Новокузнецк, пр-кт Металлургов, д. 25)**

**6.1 Оценка прямого воздействия**

1) При соблюдении технологии работ, предусмотренных проектной документацией, негативного воздействия на объекты культурного наследия не будет.

2) Проектные решения обеспечивают сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия. При соблюдении технологии работ, предусмотренных проектной документацией, негативного воздействия на объекты культурного наследия не будет.

3) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в их зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Кемеровской области.

Разборка асфальтобетонного покрытия тротуаров вдоль цоколя МКД будет осуществляться вручную, для того, чтобы исключить негативный фактор воздействия на ОКН. Гидроизоляция цоколя МКД осуществляется по следующей технологии:

– очистка поверхности цоколя от загрязнений старого изоляционного материала (круглошлифовальной машинкой с металлическими дисками). Затем проводится заделка трещин, рытвин, дефектов и швов на поверхности цоколя. Для более качественного прилегания гидроизоляционного материала к поверхности цоколя проводится ее выравнивание и просушка;

Взам. Инф. №							
Порядк. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Листм
							28

– грунтовка поверхности проводится разогретым составом в несколько слоев (минимум два) с обязательным высыханием каждого слоя грунтовки. Для проникающего способа гидроизоляции вместо грунтовки проводится увлажнение поверхности цоколя;

– нанесение гидроизоляционных материалов с обязательным соблюдением технологии, прописанной в инструкции по применению данного вида гидроизоляции.

## 6.2 Оценка косвенного воздействия

Принятые проектные решения не препятствуют восприятию объектов культурного наследия, стилистически не дисгармонируют, улучшают комфортное пребывание людей.

Проектные решения на пр. Metallurgov 25:

– не оказывают влияния на современную планировочную структуру памятника;

– не препятствуют доступу к объектам культурного наследия.

Косвенное воздействие проектируемых работ по благоустройству не носит негативный характер, является минимальным и допустимым.

## 7. Раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Новокузнецк, пр-кт Metallurgov, д. 25»

Территория, на которой планируется проведение мероприятий по благоустройству, расположена в границах объекта культурного наследия «Дом жилой» (Кемеровская область Кузбасс, г. Новокузнецк, пр-кт

Инв. №	№ подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ			
									Лист
									29

Металлургов, д. 25), границы территории утверждены Приказом департамента культуры и национальной политики Кемеровской области от 29.12.2007 № 470.

### 7.1 При проведении земляных работ:

- При обследовании территории не наблюдается сток воды с прилегающих улиц на дворовую территорию. При устройстве нового покрытия существующие отметки верха покрытия остаются без изменений.

### 7.2. При строительных работах:

Монтаж надземных укрупнённых модулей и тяжеловесного негабаритного оборудования на данном объекте строительства не используются.

В соответствии с действующим законодательством , на территории памятника и в ходе его охраны, возможны только мероприятия, направленные на его сохранение.

Благоустройство на земельном участке по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Новокузнецк, Центральный район, пр. Metallургов 25 исключает их влияние (в том числе динамические воздействия) на объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Новокузнецк, пр. Metallургов, д. 25) тем самым обеспечивая его сохранность.

Предусмотренные проектом мероприятия исключают:

- повышение уровня грунтовых вод за счет поверхностных вод;
- негативное воздействие поверхностных вод на фундаменты памятников.

При благоустройстве территории предусмотрены следующие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой» (г. Новокузнецк, пр. Metallургов, д. 25):

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										30
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



– демонтаж асфальтового покрытия, расположенного у цоколя дома, путем разбивки всех наслоений до основания вручную, с целью недопущения разрушения фундамента дома и нарушения целостности конструкции;

– при подготовке поверхности цоколя МКД под нанесение битумной гидроизоляции производится полное удаление старых слоев механическим способом (круглошлифовальной машинкой с металлическими дисками), работы производятся щадящим способом, не допускающим разрушения структуры кирпичной кладки;

– укладка нового слоя асфальтобетонного покрытия проезда и тротуаров с сохранением высот отметок, создающих естественный водоотвод атмосферных осадков к сетям ливневой канализации;

– складирование строительного мусора на территории объекта культурного наследия исключено, он будет вывозиться в процессе демонтажных работ;

– при движении строительной техники и автотранспорта исключить воздействие динамических нагрузок на объект культурного наследия, земляные и иные работы в границах территории ОКН проводить исключительно в соответствии с предоставленной документацией;

– работы по благоустройству дворовой территории должны отвечать требованиям в области: пожарной безопасности, охраны окружающей среды, экологической безопасности, электробезопасности и охраны труда.

Меры, предусмотренные в разделе проекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой» (г. Новокузнецк, пр. Metallургов, д. 25) при проведении земляных и строительных работ на земельном участке по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Новокузнецк, Центральный район, пр. Metallургов 25, достаточны и обоснованы.

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										31
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 8. Используемые источники и литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (29.12.2004 г., № 191-ФЗ с изм.).
2. Закон Кемеровской области от 09.03.2016 N 13-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)" (принят Советом народных депутатов Кемеровской области 25 декабря 2015 года. N 140-ОЗ) (с изменениями и дополнениями).
3. Земельный кодекс Российской Федерации (25.10.2001 г., № 136-ФЗ с изм.)
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (25.06.2002г., № 73-ФЗ с изм.)

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Лист
										32
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		

Съемка с публичной кадастровой карты

**Земельный участок 42:30:0302016:11**

Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр-кт. Metallургов, д. 25

Под жилую застройку Многоэтажную

[План ЗУ](#) → 
 [План КК](#) → 
 [Создать участок ЗУ](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	42:30:0302016:11
Кадастровый квартал:	42:30:0302016
Адрес:	Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр-кт. Metallургов, д. 25
Площадь уточненная:	10 012 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для многоэтажной застройки
по документу:	Под жилую застройку Многоэтажную
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕФРН:	-

Инв. № подл.							Порядк. и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ		Лист
								33

## Приложение №2



Департамент культуры и национальной политики Кемеровской области

### П Р И К А З

Кемерово

от 29 декабря 2007 г.

№ 470

Об утверждении особенностей  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом жилой»,  
подлежащих обязательному  
сохранению (предмет охраны)  
и установления границ его территории

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 22.06.2002. №73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  
Российской Федерации»

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить особенности объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», подлежащие обязательному сохранению  
(предмет охраны) расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк,  
пр-т. Metallургов, д. 25, согласно приложению № 1.
2. Установить границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Кемеровская  
область, г. Новокузнецк, пр-т. Metallургов, д. 25, согласно приложению № 2.
3. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела  
сохранения государственной охраны, использования и популяризации объектов  
культурного наследия департамента культуры и национальной политики Кемеровской  
области Т.Л. Баранову.

Начальник департамента

 Л.Т. Заурыйн

Согласовано:  
гл. юристконсульт

 Н. В. Бабикова

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №							21/01-077-ПЗ	Листм		
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата							34

**Особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному  
сохранению (предмет охраны)**

Наименование объекта	«Дом жилой»
Время создания (возникновения) объекта, автор	1941 г. Архитектор - Н.А. Бровкин
Адрес (местонахождение) объекта	Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр-т. Metallургов, д. 25
Документ о принятии на государственную охрану	Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 г. № 358 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) вновь выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Кемеровской области»
Предмет охраны	1. Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен. 2. Габариты и объем здания. 3. Материал наружной отделки и архитектурно- декоративные элементы фасадов: - материал наружных стен (кирпич); - материал наружной отделки стен (штукатурка), руст первых этажей; - цветное решение фасадов; - кронштейны поддерживающие карниз первого этажа; - ризалиты с рустованными углами; - профилированные тяги и карнизы; - вертикальное остекление лестничных клеток; - высокие парапеты; - мемориальная доска с текстом: «Здание жилого дома построено в 1941 году по проекту кузнецкостроителя архитектора Н.А. Бровкина (1901-

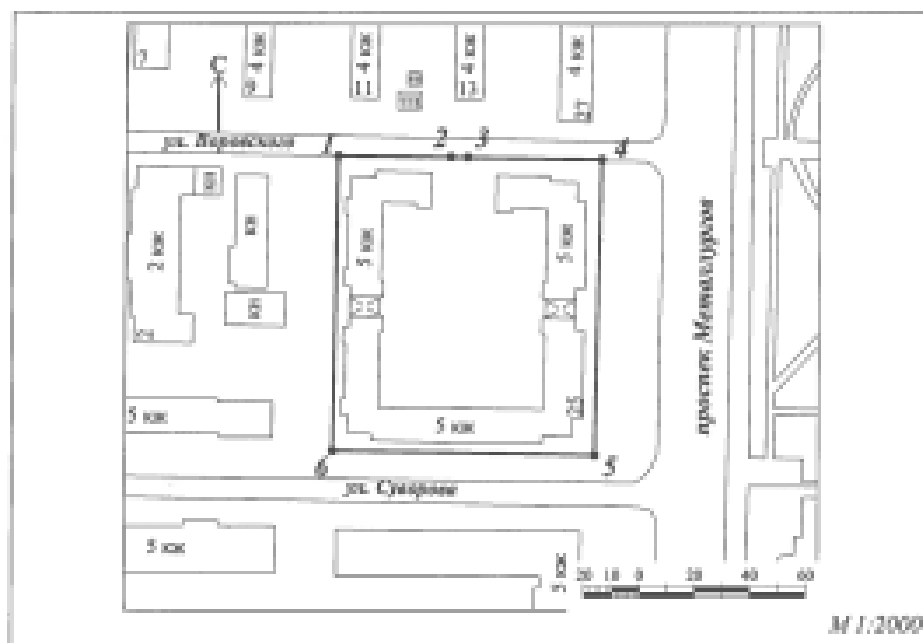
	1981 гг. Доска установлена в 2001 г. в 2001 г. к 100- летию со дня рождения Н.А. Бровкина. - ленточные балконы верхнего этажа. 4. Оформление интерьера: - материал и конструктивные элементы надподвальных, межэтажных и чердачных перекрытий. 5. Габариты, конфигурация оконных и дверных проемов.
--	---

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Лист
							35

### Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки пересечения условной линии, проходящей параллельно и на расстоянии 3,0 м от западного фасада с условной линией, проходящей на расстоянии 6,0 м от северного фасада, далее на восток по этой линии до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 4,5 м от восточного фасада, далее на юг по этой линии до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 3,0 м от южного фасада, далее на запад по этой линии до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 3,0 м от западного фасада, далее на север по этой линией до условной точки.



Инв. № подл.	Порядл. И дата	Взам. Инв. №										
												Лист
												36
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ						

# Таблица координат границы территории объекта культурного наследия

Система координат: местная г. Новокузнецк.

№ поворотной точки*	X	Y	Площадь м2
1	2211058,5	446717,0	10013,79
2	2211054,6	446611,5	
3	2210960,2	446614,5	
4	2210963,7	446720,5	
5	2211006,2	446718,8	
6	2211012,5	446718,7	

\* - нумерация поворотных точек начинается с вершины северо-западной точки по часовой стрелке

Система координат: МСК – 42

№	X	Y
1	446717	2211058,5
2	446611,5	2211054,6
3	446614,5	2210960,2
4	446720,5	2210963,7
5	446718,8	2211006,2
6	446718,7	2211012,5

## Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- изменение предмета охраны объекта культурного наследия;
- размещение рекламы, вывесок на фасадах и территории объекта культурного наследия;
- строительство новых зданий, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий, реставрационное воссоздание утраченных элементов и устранение диссонирующих объектов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом комплексной научной реставрации и приспособления;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий (вибрация от транспортных сооружений и магистралей городского значения), предусматривающая прогноз ожидаемых и существующих воздействий с комплексом

3

мероприятий по защите объекта культурного наследия от негативного влияния динамических воздействий;

- ограниченная хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе проведение работ по озеленению;
- ремонт и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия;
- установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия.

Взам. Инв. №	
Пор.л. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

21/01-077-ПЗ

Лист

37







Точка фотофиксации №1.

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №					21/01-077-ПЗ	Лист
								39
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			



Точка фотофиксации №2.

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Лист
							40





Точка фотофиксации №3.

Инв. № подл.	Порядл. и дата	Взам. Инв. №					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Лист
							41

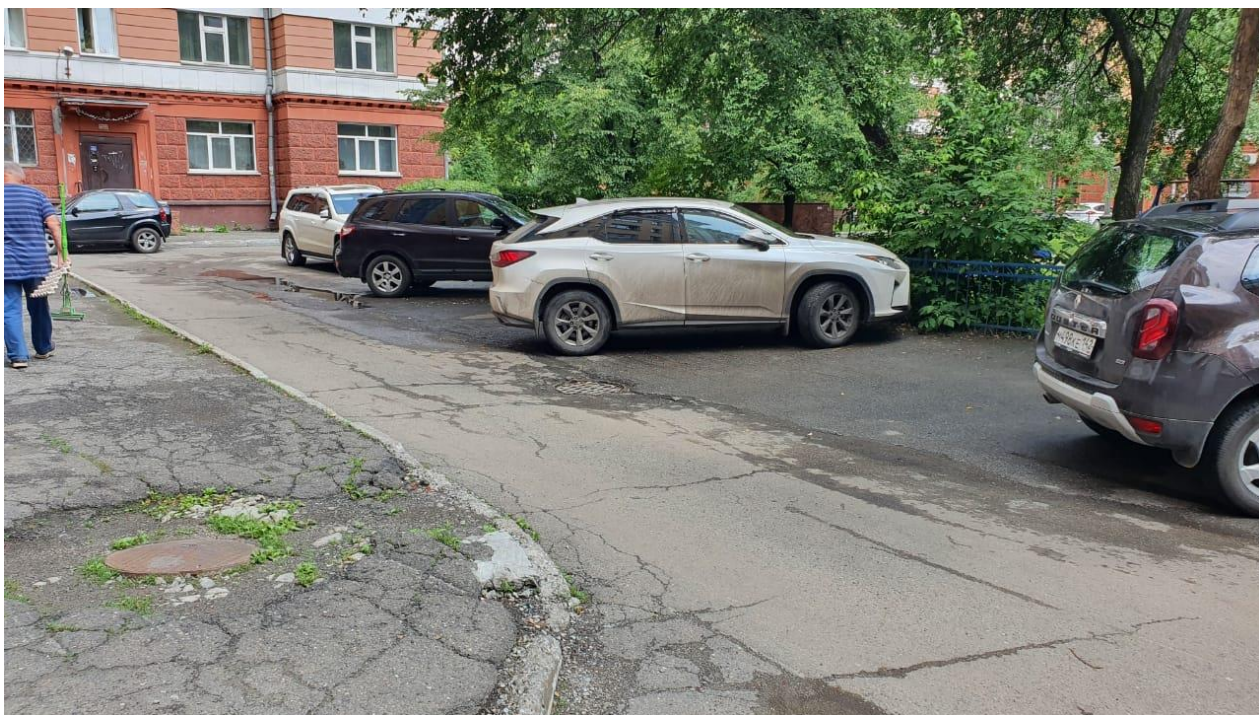


Точка фотофиксации №4.

Инв. № подл.	Порядк. и дата	Взам. Инв. №					21/01-077-ПЗ	Лист
								42
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			







Точка фотофиксации №6.

Инв. № подл.	Порядл. и дата	Взам. Инв. №					21/01-077-ПЗ	Лист
								44
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			





Точка фотофиксации №7.

Инв. № подл.	Порядл. и дата	Взам. Инв. №					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	21/01-077-ПЗ	Лист
							45





Точка фотофиксации №8.

Инв. № подл.	Поряд. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

21/01-077-ПЗ

Лист

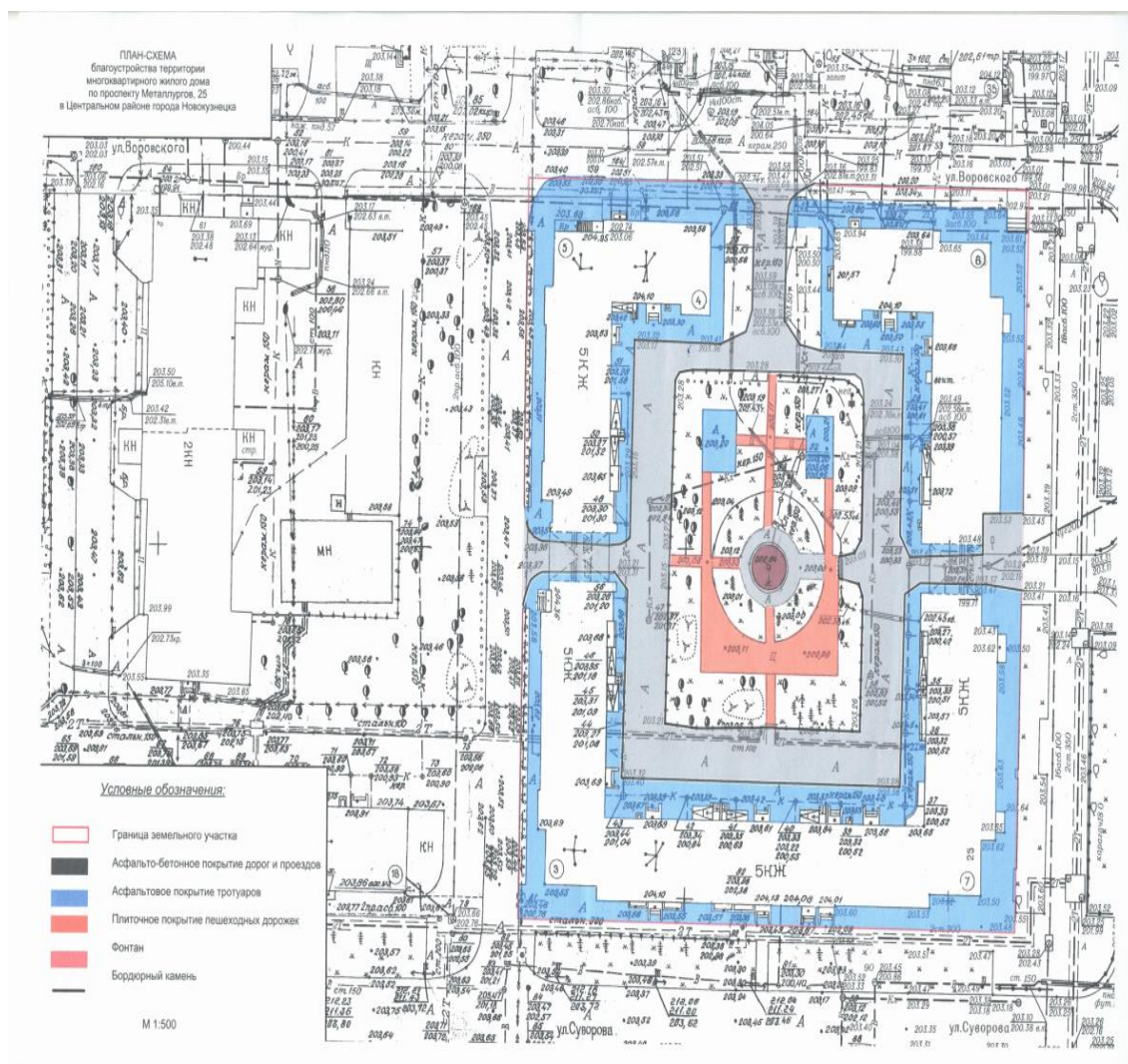
46





## Приложение №4

### План-схема благоустройства территории многоквартирного жилого дома пр-т. Metallургов 25



План-схема благоустройства территории многоквартирного жилого дома пр-т. Metallургов 25 была предоставлена заказчиком – Товарищество собственников жилья «Дом с фонтаном».

дома пр-т. Металлургов 25 была предоставлена заказчиком – Товарищество собственников жилья «Дом с фонтаном».													
Инв. № подл.								21/01-077-ПЗ		Лист			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				48				



# Приложение №5

## Техническое задание для разработки смет

СОГЛАСОВАНО:

Директор МБУ «Дирекция ЖКХ»  
г.Новокузнецк

А.А. Кузнецов

2021г.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комитета ЖКХ  
г. Новокузнецк

Н. Балаганский

2021г.



Техническое задание  
на разработку проектной документации по благоустройству дворовой  
территории многоквартирных домов, расположенных на территории  
Новокузнецкого городского округа на 2022год

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Основание для проектирования	Постановление администрации города Новокузнецка №192 от 15.12.2017 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Новокузнецкого городского округа на 2018-2024 годы»
2	Вид строительства	Благоустройство дворовой территории.
3	Стадийность проектирования	Рабочая документация
4	Расположение объекта	Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ.
5	Наименование объекта	Благоустройство дворовой территории
6	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Не требуется
7	Конструктивные решения территории	1.Проектом благоустройства внутри дворовой территории предусмотреть: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ремонт и расширение существующих проездов;</li> <li>Ремонт пешеходных тротуаров, дорожек;</li> <li>Ремонт автомобильных парковок;</li> <li>Ремонт и устройство отмостки;</li> <li>устройство контейнерных площадок</li> <li>Восстановление газонов;</li> <li>Защита инженерных коммуникаций;</li> <li>Устройство сооружений для отвода атмосферных осадков.</li> </ul> 2.При ремонте покрытия существующих въездов в кварталы и проездов вдоль домов выполнить: <ul style="list-style-type: none"> <li>Демонтаж бортового камня;</li> <li>Срезку механическим способом существующего асфальта, толщиной 50-90мм;</li> <li>Установку бортового камня;</li> <li>Укладку слоя щебня фракции 5-20мм, толщиной не менее 50мм;</li> <li>Укладку слоя мелкозернистого пористого асфальтобетона марки II, фракции до 20мм, толщиной 40мм;</li> </ul>

Взам. Инв. №

Порядк. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

21/01-077-ПЗ

Лист

49

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Реслея битума;</li> <li>○ Укладку слоя мелкозернистого плотного асфальтобетона марки П, тип Б, фракции до 10мм, толщиной 40мм.</li> </ul> <p>3. При выполнении работ по устройству парковок и расширение проезжей части выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Установку бортового камня;</li> <li>○ Укладку слоя щебня фракции 40-70мм, толщиной не менее 150мм;</li> <li>○ Укладку слоя щебня фракции 20-40мм, толщиной не менее 80мм;</li> <li>○ Укладку слоя мелкозернистого пористого асфальтобетона марки П, фракции до 20мм, толщиной 40мм;</li> <li>○ Укладку слоя мелкозернистого плотного асфальтобетона марки П, тип Б, фракции до 10мм, толщиной 40мм.</li> </ul> <p>4. При ремонте тротуаров и отмостки здания жилого дома, выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Демонтаж бортового камня;</li> <li>○ Удаление существующего асфальта отбойным молотком вручную;</li> <li>○ Устройство 2-х слойной вертикальной гидроизоляции места примыкания отмостки к цоколю здания высотой не менее 250мм;</li> <li>○ Установку бортового камня;</li> <li>○ Укладку слоя щебня фракции 5-20мм, толщиной не менее 100мм;</li> <li>○ Укладку слоя мелкозернистого плотного асфальтобетона марки П, тип Б, фракции до 10мм, толщиной 40мм.</li> </ul> <p>5. Защиту инженерно-технических коммуникаций (теплотрасса, электрический кабель, кабель связи, водопровод) предусмотреть согласно техническим требованиям соответствующих профильных организаций.</p> <p>6. Предусмотреть наращивание колодезев попадающих под зону ремонта.</p> <p>7. Предусмотреть установку скамеек и ури.</p> <p>8. Предусмотреть комплекс мероприятий для маломобильных групп населения (МГН).</p>
8	Требования к благоустройству	Предусмотреть озеленение территорий и устройство газонов.
9	Дополнительные требования	<p>1. Разработчикам проектной документации совместно с заказчиком принять участие в согласовании проекта с соответствующими профильными организациями – владельцами инженерно-технических коммуникаций.</p> <p>2. Проектную документацию выдать в бумажном виде в 3-х экземплярах и в электронном виде, в формате pdf.</p> <p>3. Сметную документацию на выполнение работ по благоустройству дворовой территории выполнить согласно Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Министра России от 04.08.2020 №421/пр.</p> <p>При составлении сметной документации стоимость всех материалов, отсутствующих в базе учитывать, в соответствии с п.13;14;15 вышеуказанной методики.</p> <p>Учесть применение накладных расходов и сметной прибыли в соответствии с приказами Министров от 21.12.2020 №812/пр. и от 11.12.2020 №774/пр.</p> <p>Сметную документацию выполнить с применением индекса Министра РФ на II квартал 2021 в двух уровнях цен (базисном и текущем), с учетом непредвиденных затрат и затрат на осуществление строительного контроля.</p>

Взам. Инв. №	
Пор.л. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

21/01-077-ПЗ

Лист

50