



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНАЯ-МАСТЕРСКАЯ**

---

**ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ**

**Заказчик: МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства»  
МО «Город Мирный» Мирнинского района РС(Я)**

**Объект: Благоустройство дворовой территории  
многоквартирного жилого дома**

**Земельный участок: РС(Я), Мирнинский район, г. Мирный,  
ул. 50 лет Октября, 1**

**Исполнитель: ООО «Проектная мастерская»**



г. Мирный  
2020 г.

## Пояснительная записка.

Эскизным проектом предусмотрено благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома № 1 по ул. 50 лет Октября в городе Мирный Мирнинского района РС(Я).

Рассматриваемый участок расположен на территории Мирнинского района, в границах муниципального образования «Город Мирный», в кадастровом квартале 14:37:000322. Площадь участка работ по благоустройству дворовой территории составляет 195,85 м<sup>2</sup>, в том числе обустройство бетонирование участка площадью 195,85 м<sup>2</sup>. Оба участка предназначены для обустройства автостоянки. Работами по благоустройству дворовой территории предусмотрена установка бордюрного камня общей протяженностью 32,0 п.м. Предусмотрено установка малых архитектурных форм, а именно скамеек и урн.

Испрашиваемый участок граничит с севера – существующая проезжая пешеходная зоны улицы 50 лет Октября, с востока – существующее здание кафе «Геофизик», с юга и запада – существующий внутриквартальный проезд.

Грунты площадки вечномёрзлые с изменяющимся по толщине слоев сезонного оттаивания 2-3.5 м. сплошной рельеф местности требует вертикальной планировки территории.



В соответствии с действующими на территории города Мирного правилами землепользования и застройки объект расположен в Зоне **застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЭ)**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей девять и более, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**1) Основные виды разрешённого использования:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Спорт (5.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**2) Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- Обслуживание автотранспорта (4.9).

**3) Условно разрешённые виды разрешённого использования:**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Общественное управление (3.8);
- Деловое управление (4.1);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Культурное развитие (3.6);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Религиозное использование (3.7);
- Объекты торговли (торговые центры) (4.2);
- Рынки (4.3);
- Историко-культурная деятельность (9.3);
- Связь (6.8).

**4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

*1. Предельные размеры земельных участков.*

Минимальная ширина земельного участка - 16 м;

Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв. м;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

*2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.*

Минимальное количество этажей для жилых домов - 9;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Обслуживание жилой застройки (2.7), Бытовое обслуживание (3.3), Магазины (4.4) – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв. м;

Социальное обслуживание (3.2), Общественное питание (4.6), Общественное управление (3.8), Гостиничное обслуживание (4.7), Банковская и страховая деятельность (4.5) - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв. м;

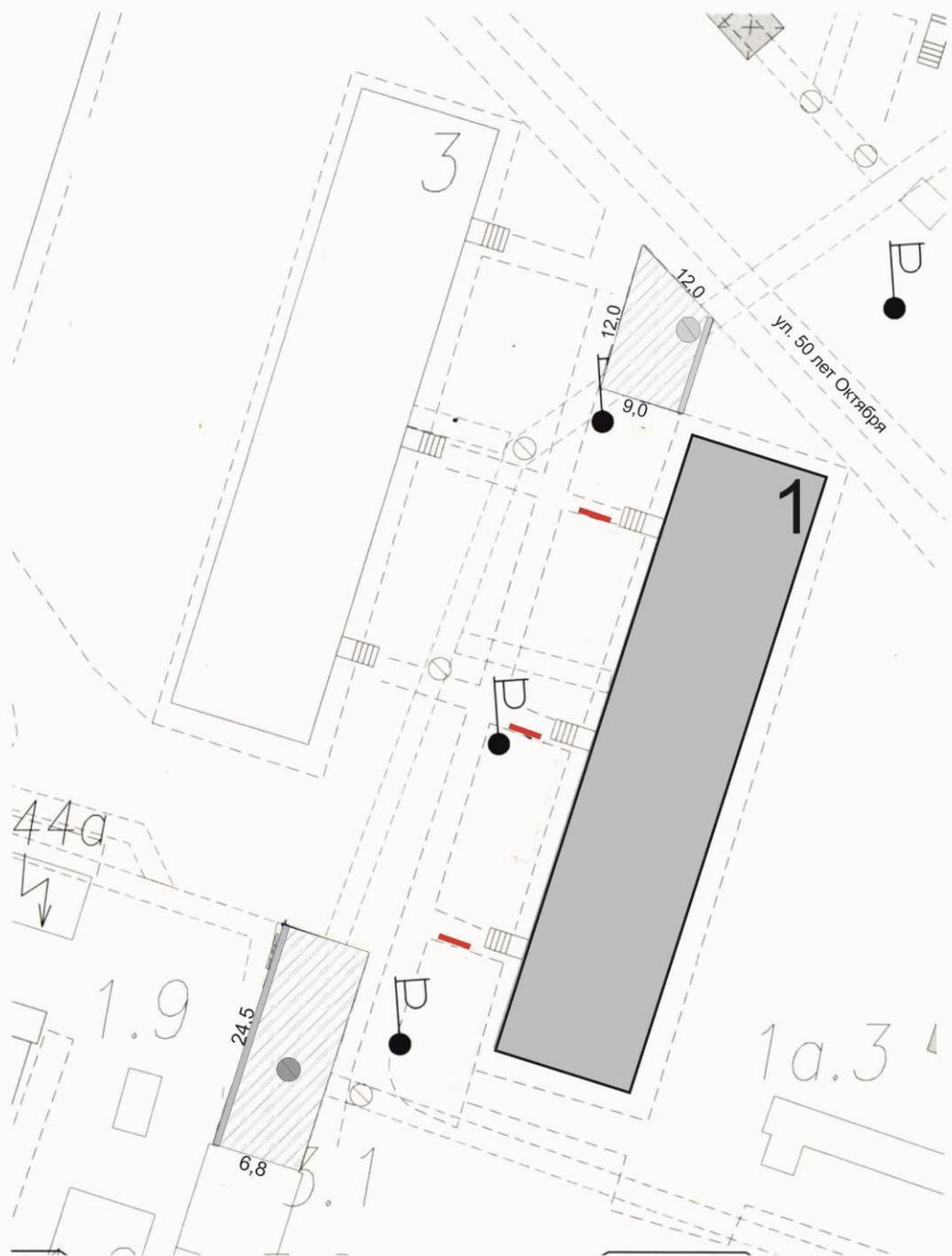
Спорт (5.1) – объекты не требующие установления СЗЗ.

*3. Иные показатели.*

Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

В настоящее время придомовая территория находится в неудовлетворительном состоянии и требует планировки и обустройства бетонного покрытия.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |                                                                                     |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | автостоянка      |
|  | бордюрный камень |
|  | люк              |
|  | скамейка         |

Схема планировочной организации

При выполнении работ по благоустройству дворовой территории многоквартирного жилого дома предполагается выполнить следующие виды работ:

1. **Обустройство бетонного покрытия** общей площадью 195,85 м<sup>2</sup>, в том числе автостоянка с северной стороны дома площадью 96,75 м<sup>2</sup> и автостоянка с южной стороны дома площадью 166,6 м<sup>2</sup>
2. **Установка Люков полимерно-песчаных** типа ТМ магистральный 25 тон- 2 шт.
3. **Установка бордюрного камня** общей протяженностью 32,0 п.м
4. **Организация детской игровой площадки, зон отдыха** не требуется.
5. **Организация зон отдыха:** установка скамеек – 3 шт.
6. **Обустройство освещения** не требуется.

**Скамья бульварная со спинкой  
без подлокотников**

Габариты:

Высота: 84 см.

Ширина: 76 см.

Длина посадочного места: 120 см.

Цвет терракотовый.

Материалы: Опоры: Покрыты атмосферостойкой эмалью, устойчивой к изменению температуры от -50 до +60 градусов, стойкой к сколам и прочим повреждениям.

Цвет - черный.

Сиденье и спинка:

Брус из хвойных пород древесины - сосна/ель. Огнебиозащитные пропитки + тонирувочный состав с антисептиком, стойкий к атмосферным осадкам, перепадам температур и образованию плесени.

Крепление ножек к полу (бетонной площадке) производится с двух сторон 4-мя анкерными болтами длиной 100 мм × 12мм.

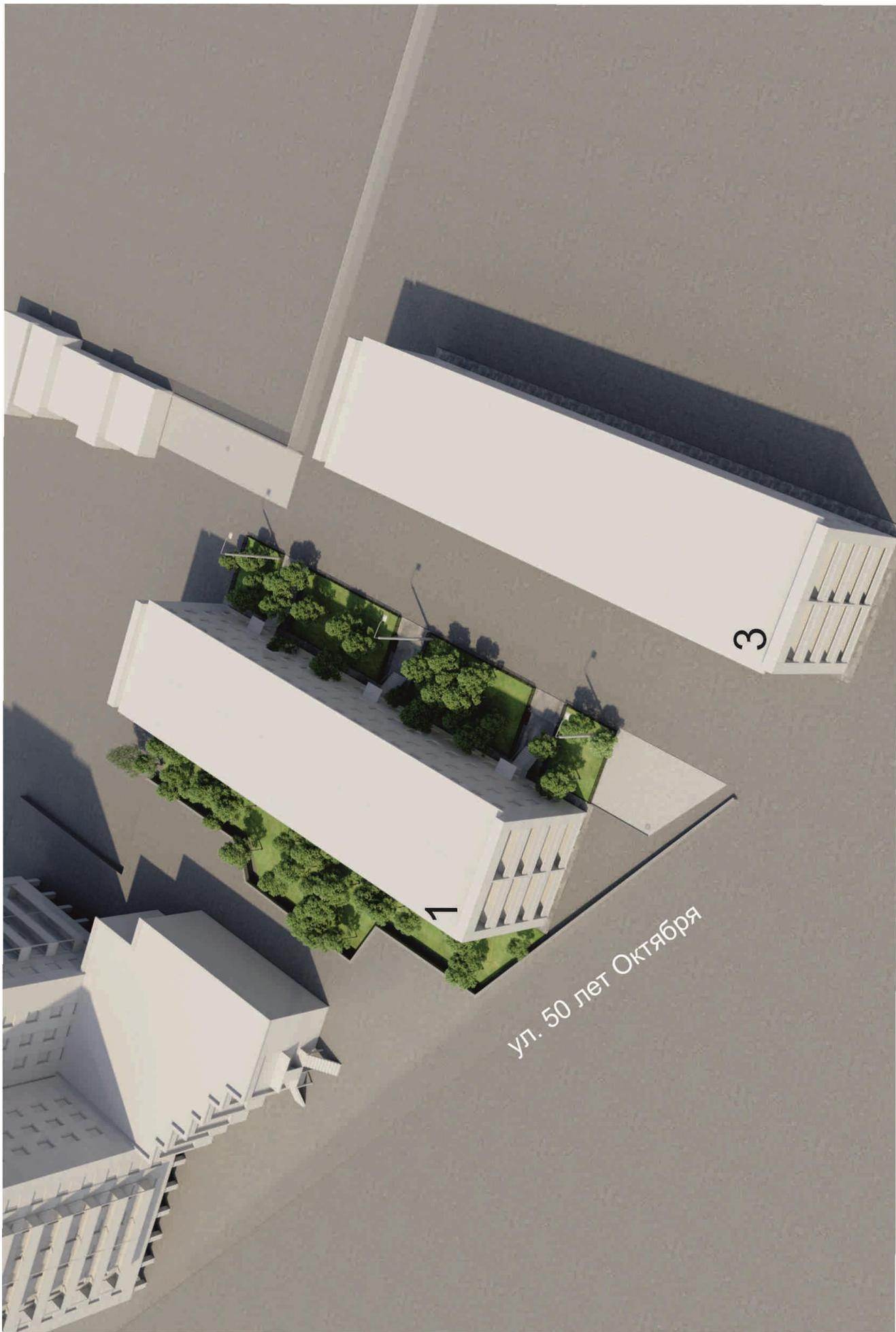






ул. 50 лет Октября

3



ул. 50 лет Октября

3







