



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНАЯ-МАСТЕРСКАЯ**

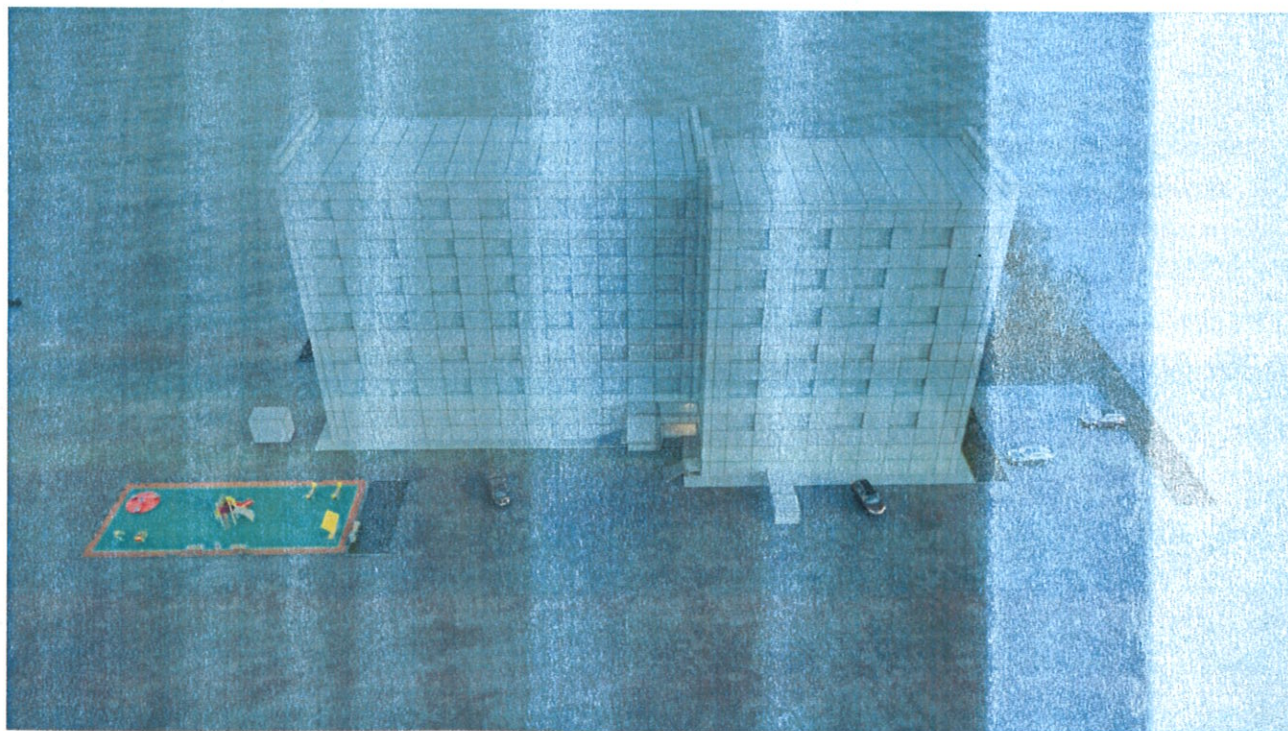
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

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. Ленина, д. 43

Исполнитель: ООО «Проектная мастерская»



г. Мирный  
2020 г.

2020 г.

Пояснительная записка.

Эскизным проектом предусмотрено благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома № 43 по ул. Ленина в городе Мирный Мирнинского района РС(Я).

Рассматриваемый участок расположен на территории Мирнинского района, в границах муниципального образования «Город Мирный», в кадастровом квартале 14:37:000323. Площадь участка работ по благоустройству дворовой территории составляет 1212,5 м<sup>2</sup>, в том числе обустройство автостоянки для временного хранения личного автотранспорта жителей дома и проезды – 1150,0 м<sup>2</sup>. Детская игровая площадка- существующая.

Испрашиваемый участок граничит с севера –существующая детская игровая площадка, запада – существующие пешеходная и проезжая части шоссе Кирова, с юга- существующие пешеходная и проезжая части улицы Ленина, с востока — существующий внутриквартальный проезд и существующие здания и сооружения.

Грунты площадки вечномёрзлые с изменяющимся по толщине слоем 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 не отвечает современным требованиям, а именно отсутствуют организованная автостоянка для временного хранения личного автотранспорта жильцов многоквартирного жилого дома, зона отдыха, пешеходная зона, освещение, МАФ.

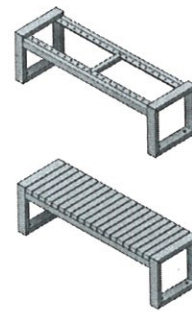
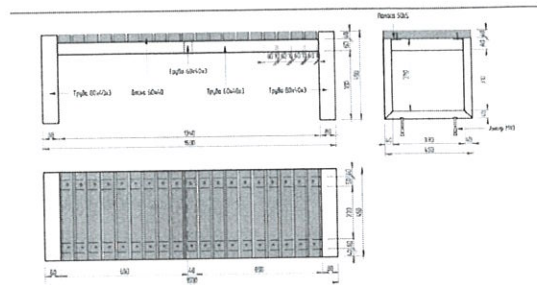
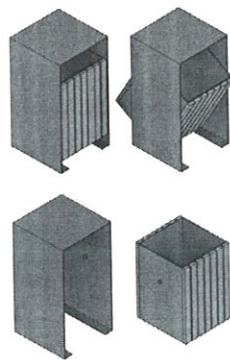
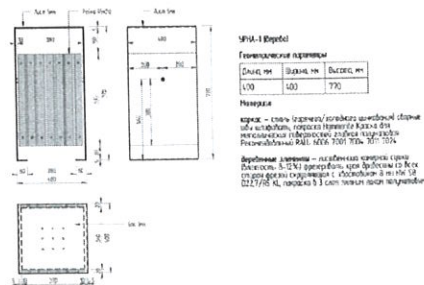


При выполнении работ по благоустройству дворовой территории многоквартирного жилого дома предполагается выполнить следующие виды работ:

1. **Организация автостоянки** в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (п. 6.33), общей площадью 1150,0 м<sup>2</sup>. Автостоянка имеет ограждение общей протяженностью 54,0 п.м.
2. **Организация детской игровой площадки** не требуется, так как имеется существующая детская игровая площадка площадью 209,25 м<sup>2</sup>. Рекомендовано выполнить замену ограждения по ее периметру, общей протяженностью 44,0 п.м. одинакового модуля ограждений зеленой зоны. Так же необходимо выполнить покрытие резиновой крошкой в двух цветах (цветовое решение RAL 6024. 2012) принято в соответствии с методическими рекомендациями по благоустройству дворовых территорий муниципальных образований Республики Саха (Якутия).



3. **Организация зон отдыха:** устанавливаются в зеленой зоне с южной стороны детской игровой площадки в соответствии с методическими рекомендациями по благоустройству дворовых территорий муниципальных образований Республики Саха (Якутия).



**ТАБЛИЦА 2**  
 Данные для сборки без стыка

Геометрические параметры		
Длина, мм	Ширина, мм	Высота, мм
1500	430	430

**Материал**  
 металл

**краска** – порошковая/жидкая полимерная эмаль для наружных работ (серия «Аква» для металлических поверхностей, серия «Аква» для полимерных поверхностей) производства ООО «Сибирский ПАК» (ИНН 7001 7004 7001 7004)

**Дополнительные материалы** – пластиковые крышки (серия «Аква» для металлических поверхностей, серия «Аква» для полимерных поверхностей) производства ООО «Сибирский ПАК» (ИНН 7001 7004 7001 7004)

Труба Ø60x3	Труба Ø60x3	Пластика 50x5	Листы 60x10
3,60м	3,05м	0,7м	8,55м

4. **Обустройство освещения** не требуется
5. **Выполнение озеленения** не требуется

Рекомендации:

При выполнении ПИР и СМР по благоустройству дворовой территории рекомендовано использовать ограждение (дорожное и тротуарное) в соответствии с постановлением городской Администрации № 507 от 16.05.2016 г.

Приложение 1  
к Постановлению городской Администрации  
от 16.05.2016 № 507

### ЭСКИЗ ТИПОВОГО ДОРОЖНОГО ОГРАЖДЕНИЯ

Сварные соединения - соответствуют ГОСТ 5264-80

Антикоррозийное и красочное покрытие - по RAL 6029 (зеленый) и 7040 (серый)

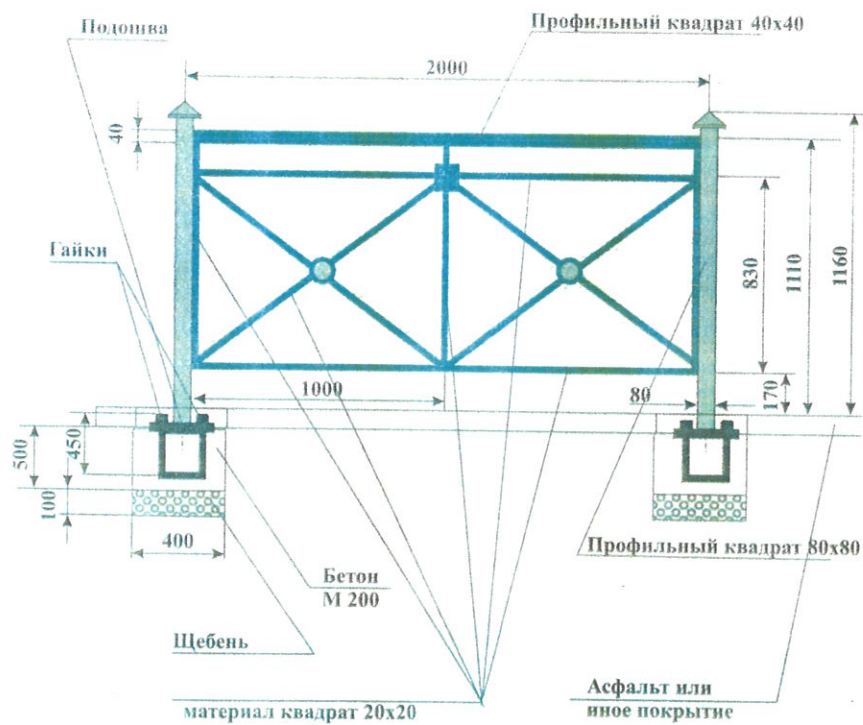
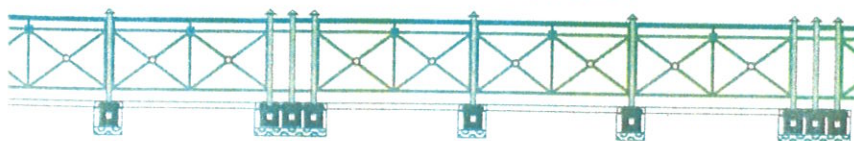
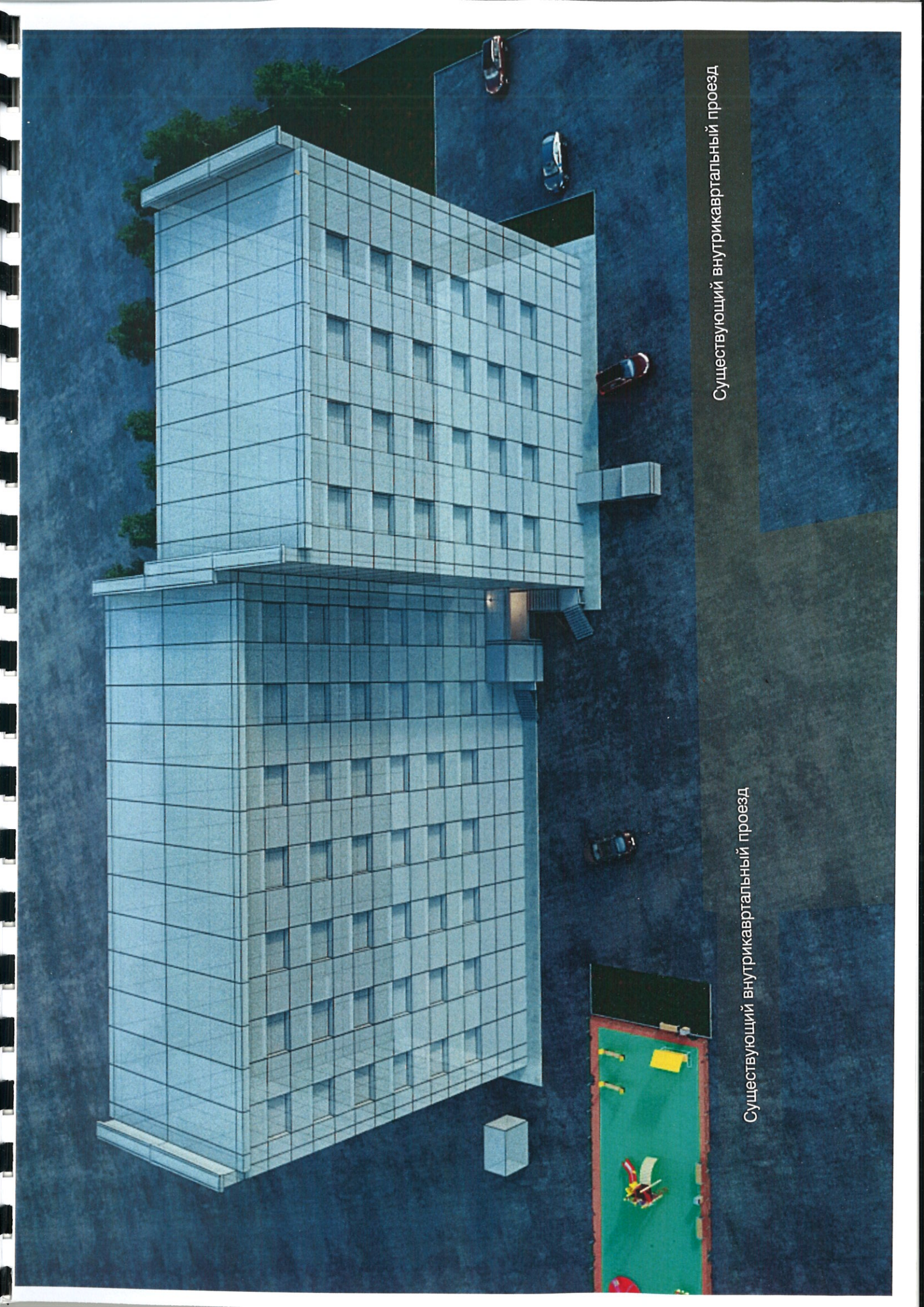


Схема установки ограждений









Существующий внутриквартальный проезд

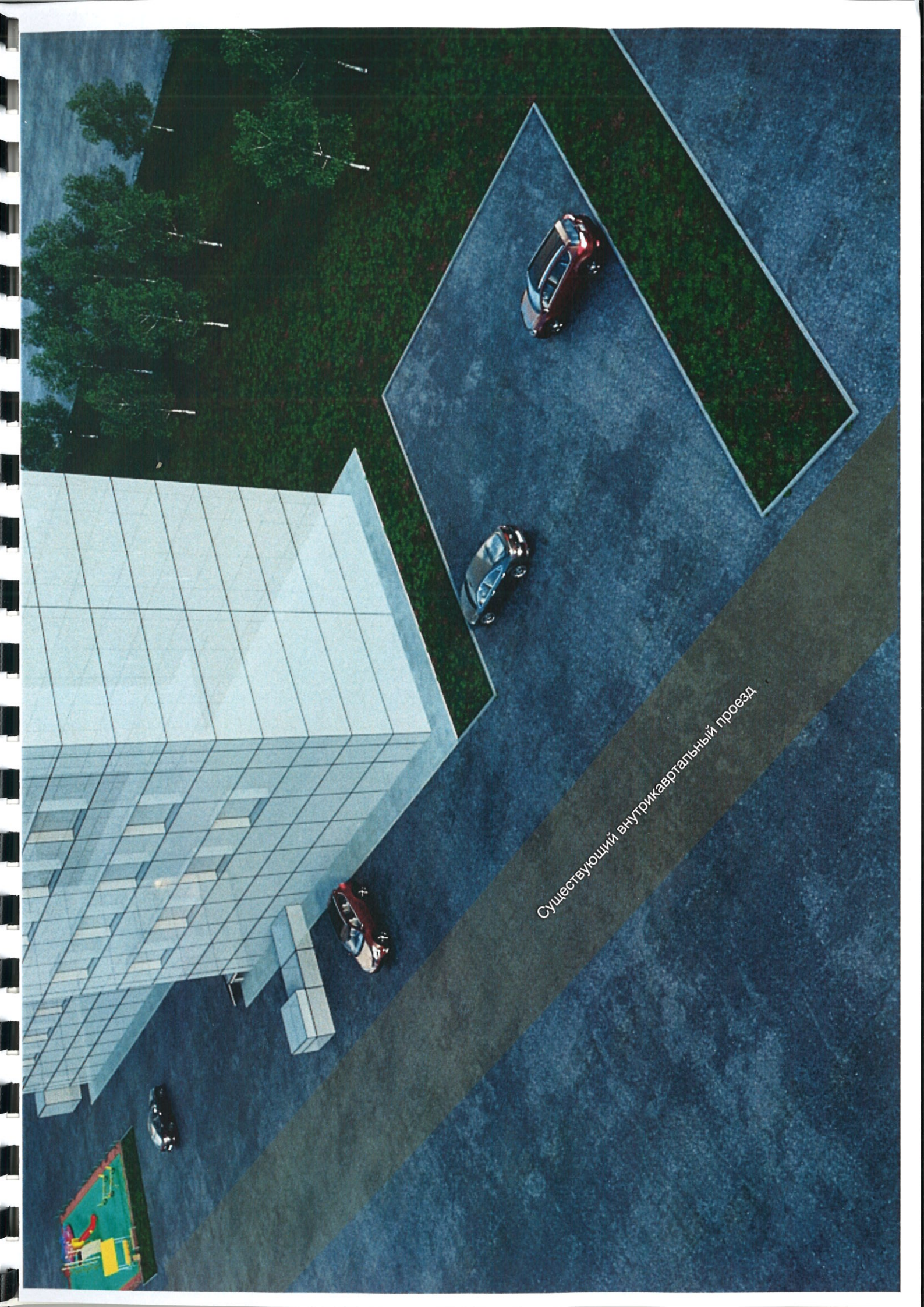
Существующий внутриквартальный проезд





й внутриквартальный проезд



An aerial photograph of a modern residential development. A large, multi-story building with a light-colored, grid-patterned facade is on the left. A wide, dark asphalt road runs diagonally across the center. In the courtyard area, there are several cars: a red car near the building, a blue car in the middle, and another red car further back. A rectangular area of green lawn is visible in the upper right. In the bottom left corner, there is a colorful playground with slides and equipment. The overall scene is captured from a high angle, showing the layout of the building, road, and green spaces.

Существующий внутриквартальный проезд