



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. Аммосова д. 96, корп.1*

Исполнитель: *ООО «Проектная мастерская»*

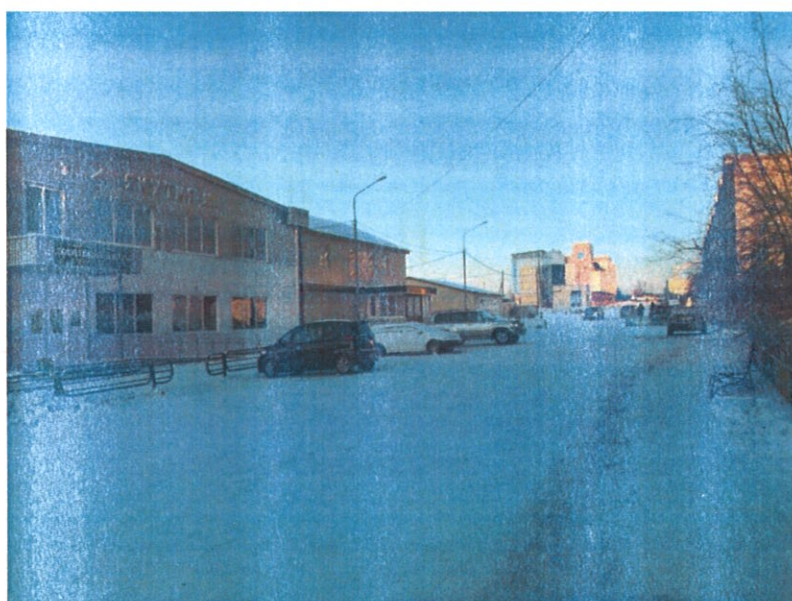


г. Мирный
2020 г.

Пояснительная записка.

Эскизным проектом предусмотрено благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома № 96, корп. 1 по ул. Аммосова в городе Мирный Мирнинского района РС(Я).

Рассматриваемый участок расположен на территории Мирнинского района, в границах муниципального образования «Город Мирный», в кадастровом квартале 14:37:000324. В настоящее время территория с восточной сторон многоквартирного жилого дома имеет автостоянку, покрытие асфальтобетоном, МАФ (скамейки и урны), оборудованную детскую игровую площадку.



Эскизным проектом предусмотрено благоустройство территории с западной стороны данного дома. Благоустройство территории включает в себя расширение детской игровой площадки площадью 286,0 м², с установкой нового оборудования, установкой ограждения по периметру игровой площадки, Так же планируется замена существующего ограждения клумб.

Испрашиваемый участок граничит с севера и с востока –существующий внутриквартальный проезд, запада- существующие здания и сооружения торгового назначения, с юга- существующий внутриквартальный проезд.

Грунты площадки вечномёрзлые с изменяющимся по толщине слоем сезонного оттаивания 2-3.5 м. сплошной рельеф местности не 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.

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

1. **Организация автостоянки** не требуется –автостоянка существующая, покрытие которой находится в удовлетворительном состоянии.
2. **Организация детской игровой площадки-** обустройство резинового покрытия общей площадью 286,0 м² (цветовое решение RAL 5012, 5024, 1002) Замена ограждения по периметру детской игровой площадки одинакового модуля ограждений зеленой зоны.
3. **Организация зоны отдыха** не требуется.
4. **Обустройство освещения** не требуется.
5. **Выполнение озеленения** .

Рекомендации

При выделении ИФ и КИП на благоустройстве 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

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

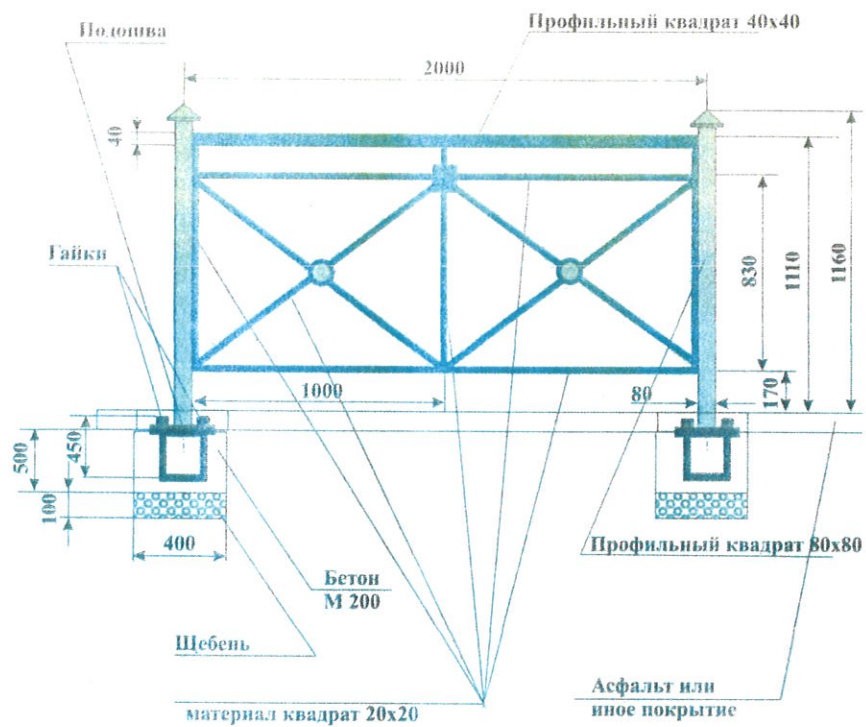
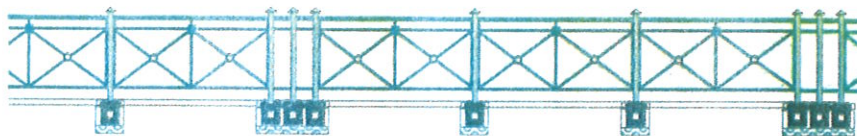


Схема установки ограждений



ВЕРХНИЙ ТИПОВОГО ТРОТУАРНОГО ОГРАЖДЕНИЯ

Материал - сталь С 235 ГОСТ 27772-2015

Сварные соединения - соответствуют ГОСТ 5264-80

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

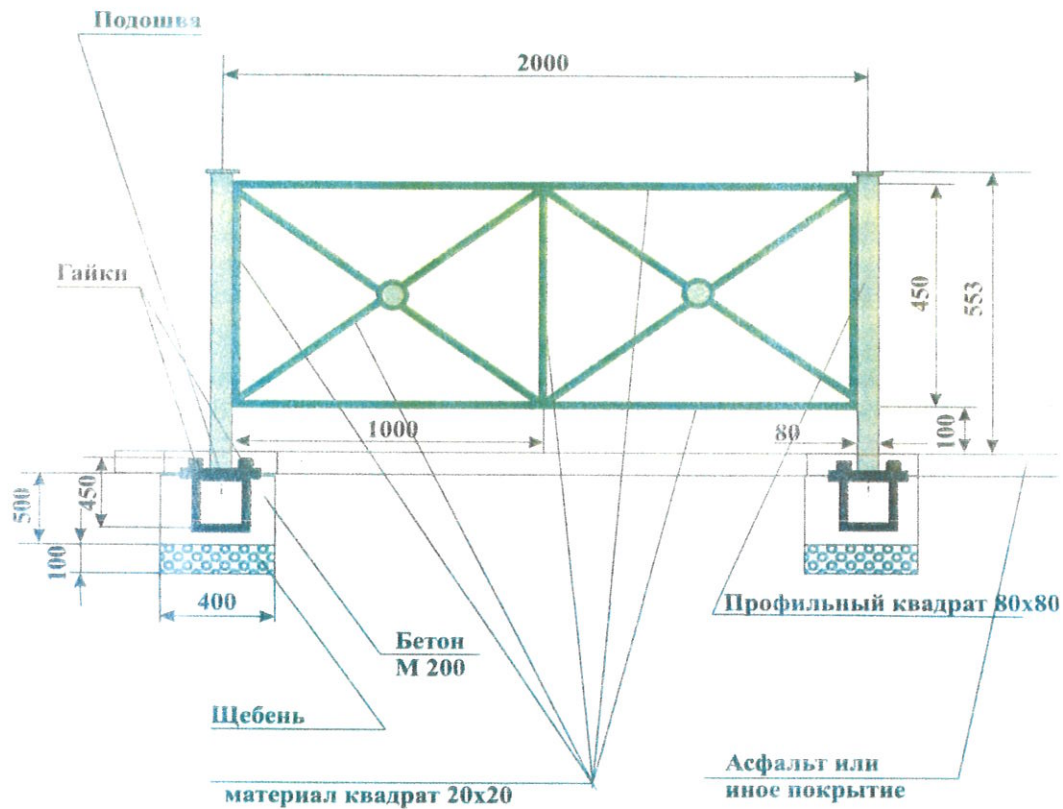


Схема установки ограждений

