



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНАЯ-МАСТЕРСКАЯ**

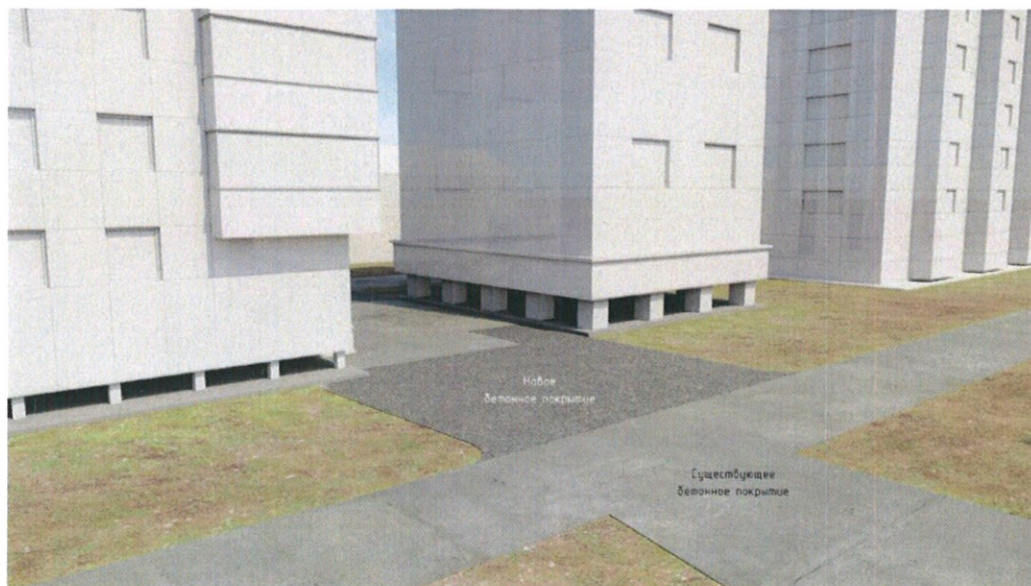
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

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. 40 лет Октября, д. 2а*

Исполнитель: *ООО «Проектная мастерская»*



г. Мирный  
2020 г.

## Пояснительная записка.

Эскизным проектом предусмотрено благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома № 2а по ул. 40 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 14:37:000302. Площадь участка работ по благоустройству дворовой территории составляет 282,04 м<sup>2</sup>, в том числе обустройство бетонирования участка площадью 73,04 м<sup>2</sup> и участка площадью 209,0 м<sup>2</sup>. Оба участка предназначены для проезда (внутриквартальный). Работами по благоустройству дворовой территории предусмотрена установка бордюрного камня 63,0 п.м по периметру существующей зеленой зоны. Детская игровая площадка- существующая.

Испрашиваемый участок граничит с севера –существующая площадка для сушки белья, с востока – внутриквартальный проезд, с юга – существующее здание ТП, в запада – существующий внутриквартальный проезд.

Грунты площадки вечномёрзлые с изменяющимся по толщине слоём 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.

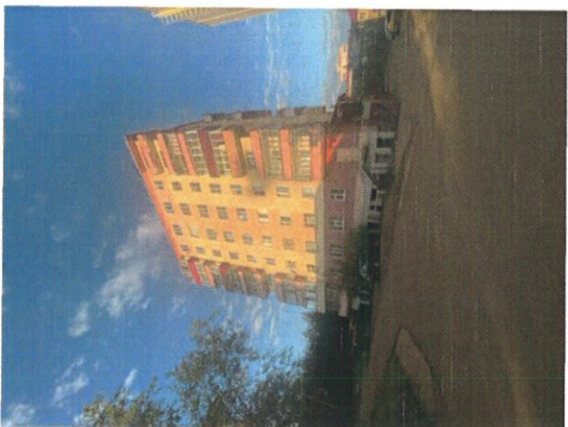
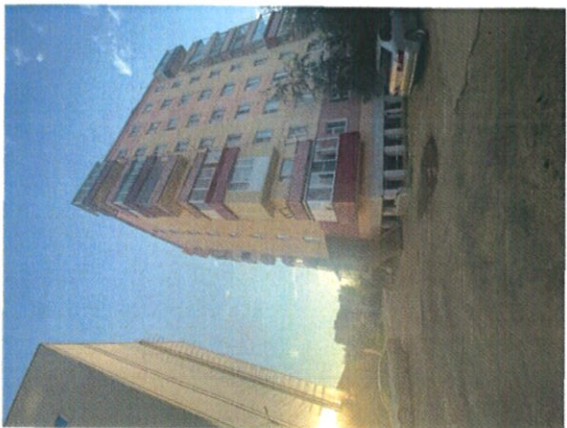
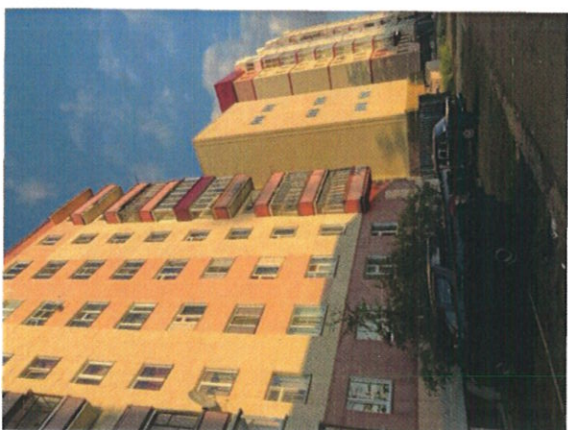
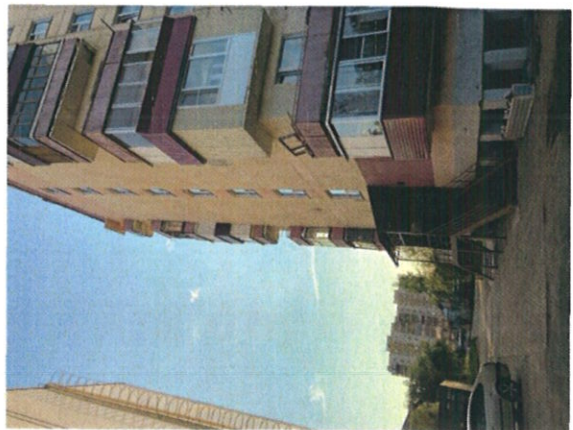
Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

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



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

1. **Обустройство бетонного покрытия** общей площадью 282,04,0 м<sup>2</sup>
2. **Организация детской игровой площадки, зон отдыха** не требуется, так как имеется существующая детская игровая площадка.
3. **Организация зон отдыха** не требуется
4. **Обустройство освещения** не требуется.
5. **Выполнение озеленения** по периметру существующей зеленой зоны с восточной стороны многоквартирного жилого дома устанавливается бордюрный камень общей протяженностью 630м.п

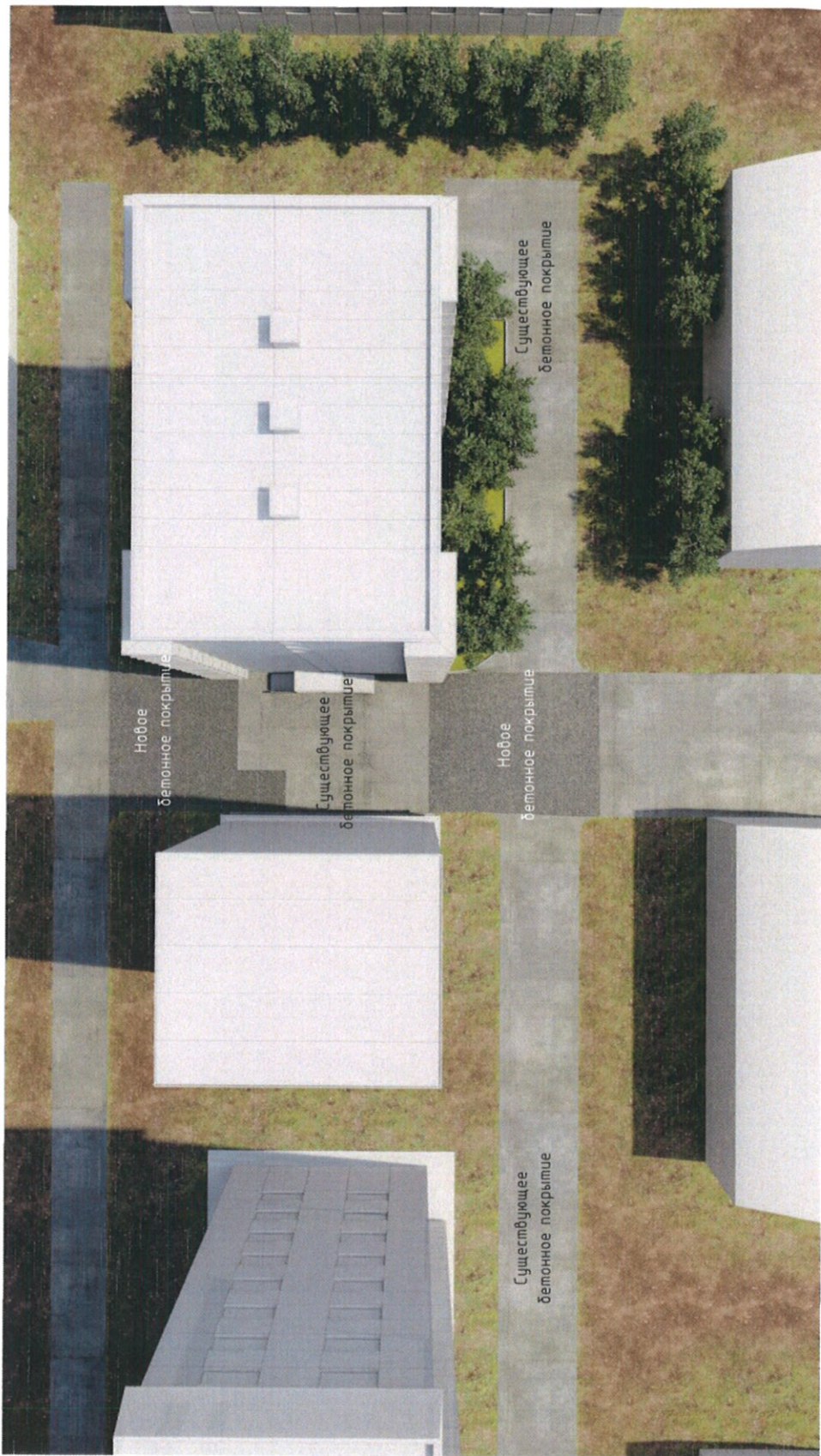


Ситуационная схема



МЖД № 2а ул. 40 лет Октября, г. Мирный





Новое  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие

Новое  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие





Новое  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие

Новое  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие



Существующее  
бетонное покрытие

Новое  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие

Новое  
бетонное покрытие

Существующее  
бетонное покрытие

