



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. Московская, д. 28, корп. А*

Исполнитель: *ООО «Проектная мастерская»*



г. Мирный
2020 г.

Пояснительная записка.

Эскизным проектом предусмотрено благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома № 28, корпус А по ул. Московская в городе Мирный Мирнинского района РС(Я).

Рассматриваемый участок расположен на территории Мирнинского района, в границах муниципального образования «Город Мирный», в кадастровом квартале 14:37:000311. Площадь участка работ по благоустройству дворовой территории составляет 472,0 м², в том числе обустройство проезда – 200,0 м², автостоянка – 290,0 м², озеленение – 66,0 м². Детская игровая площадка- не предусмотрена.



Испрашиваемый участок граничит с севера – существующий внутриквартальный проезд, с востока и запада- существующие многоквартирные жилые дома, с юга- 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 малоэтажными жилыми домами (ЖМ)

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более четырех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- 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:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Культурное развитие (3.6);
- Общественное питание (4.6);
- Религиозное использование (3.7);
- 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 - 200 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 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.

Максимальное количество этажей - 4;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Обслуживание жилой застройки (2.7), Бытовое обслуживание (3.3), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6) – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв. м;

Социальное обслуживание (3.2) - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв. м;

Спорт (5.1) – объекты не требующие установления СЗЗ;

3. Иные показатели.

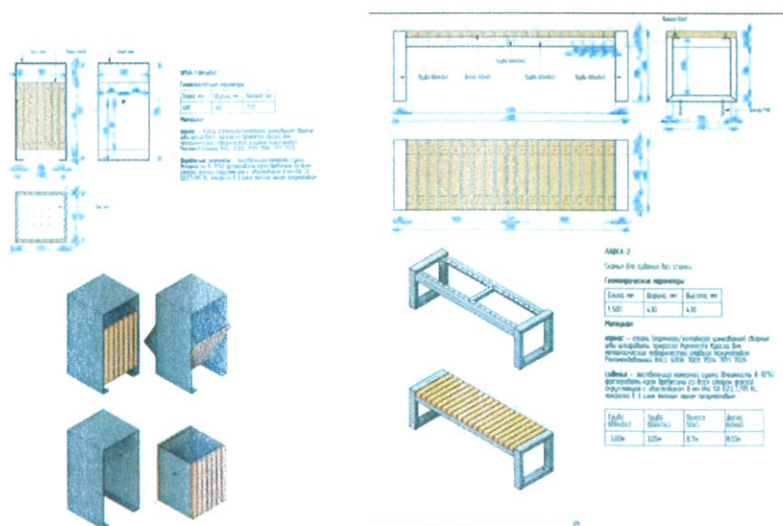
Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Максимальная высота для дворовых построек (индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля, мастерские, сараи, бани, хозяйственные строения, парники, теплицы, оранжереи и так далее) от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 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 380,0 м², в том числе с асфальтобетонным покрытием 180,0 м² и проезда с асфальтобетонным покрытием площадью 200,0 м².
2. **Организация детской игровой площадки, зон отдыха** не требуется, так как имеется существующая детская игровая площадка.
3. **Организация зон отдыха** входит в пешеходную зону, где предлагается установка малых архитектурных форм (скамьи – 2 шт. и урна – 2 шт.), возле каждого входа (подъезда), в соответствии с методическими рекомендациями по благоустройству дворовых территорий муниципальных образований Республики Саха (Якутия).



4. Обустройство освещения выходов из подъездов не требуется
5. Выполнение озеленения общей площадью 61,0 м² растениями адаптированными к местным климатическим условиям. (мятлик, газонная смесь), зоны озеленения с трех сторон имеют ограждение обжей протяженностью 25, 0 м.п.

Рекомендуется:

При обустройстве территории площадью более 200 кв. м рекомендуется 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)

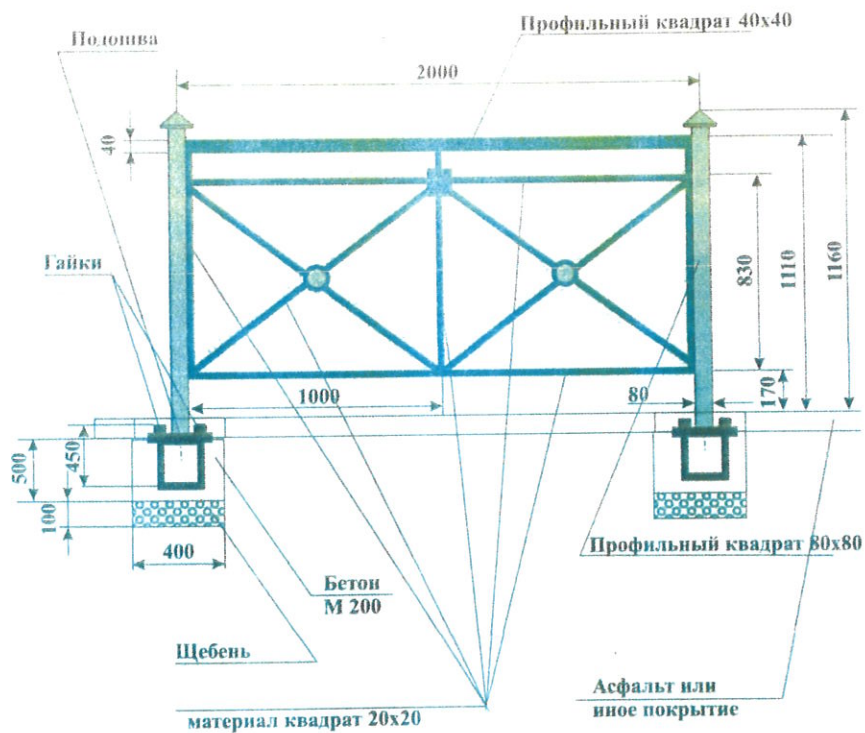
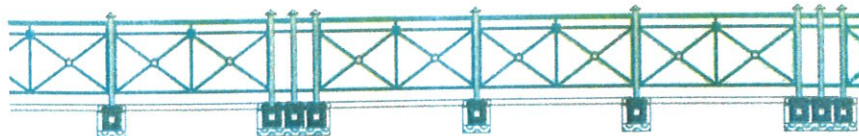


Схема установки ограждений



ЭСКИЗ 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)

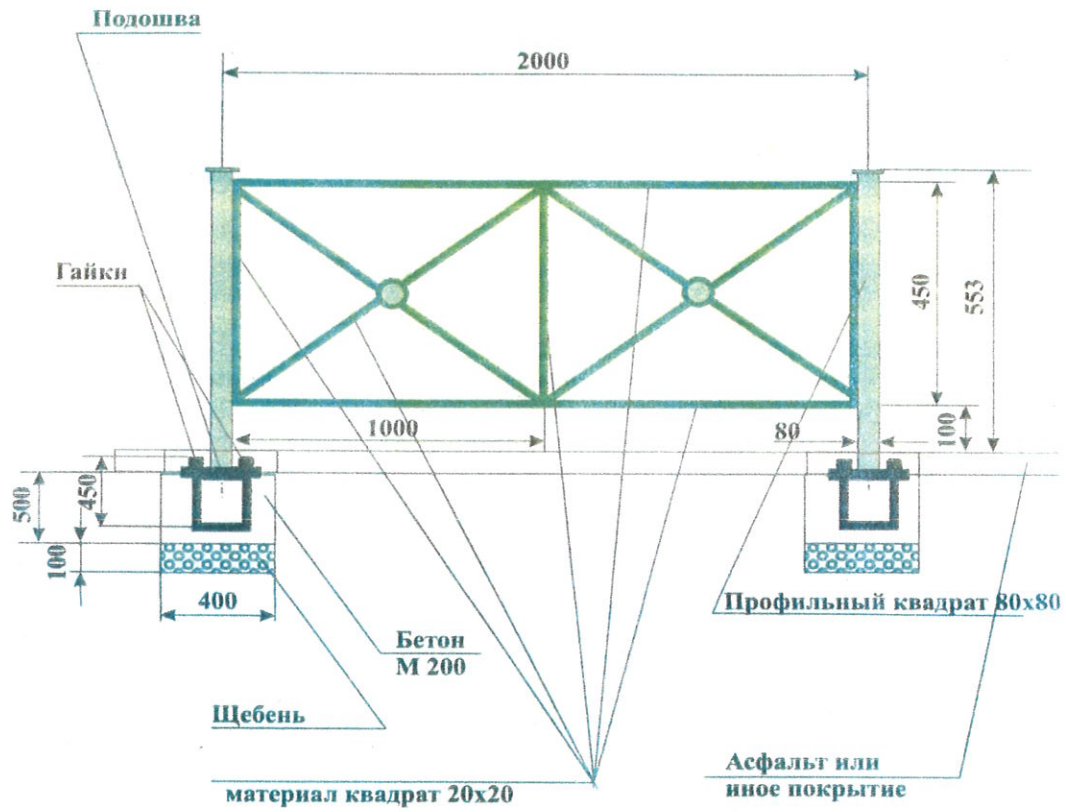
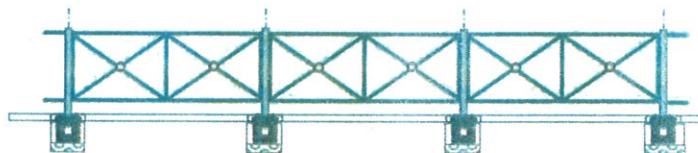
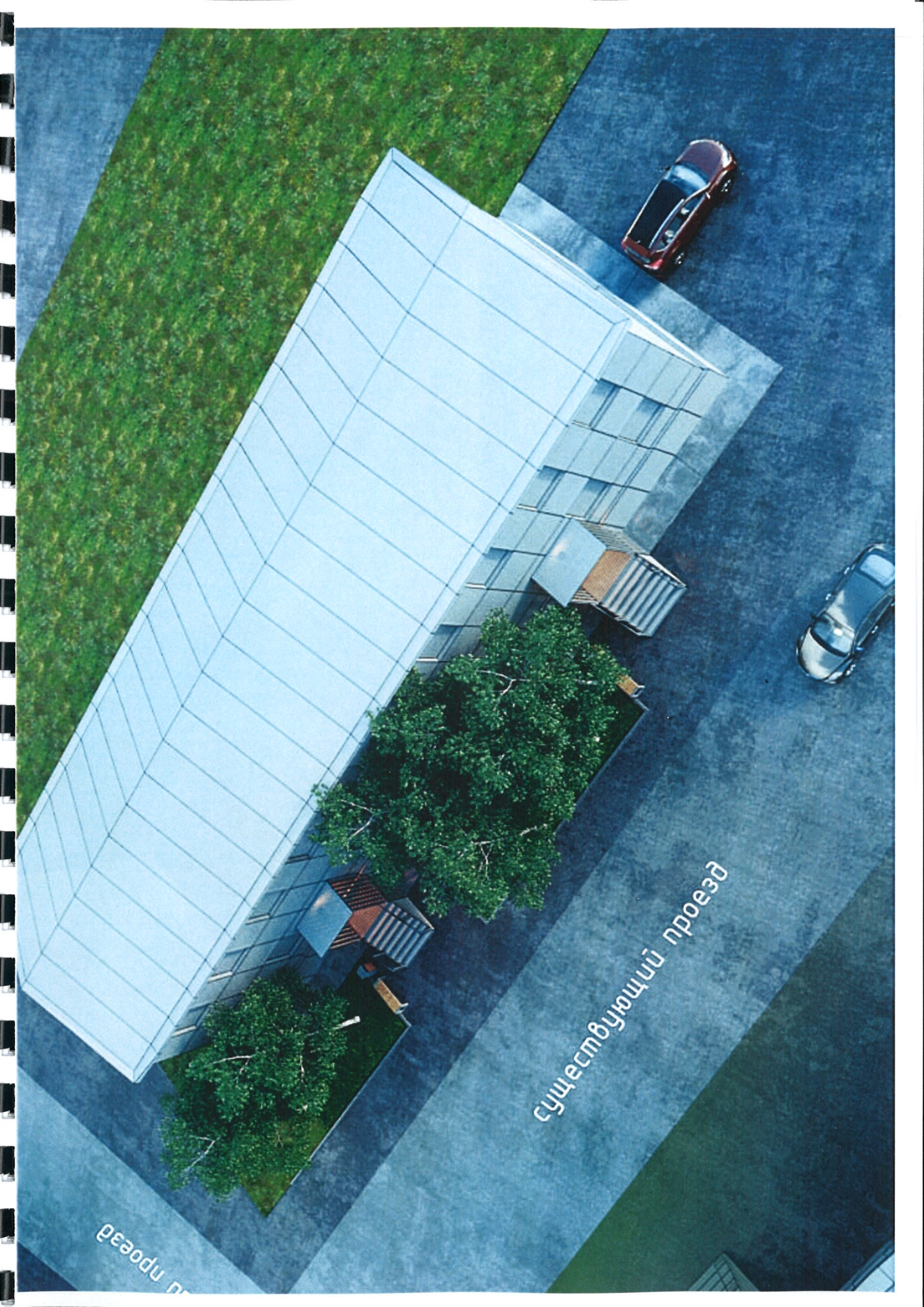


Схема установки ограждений



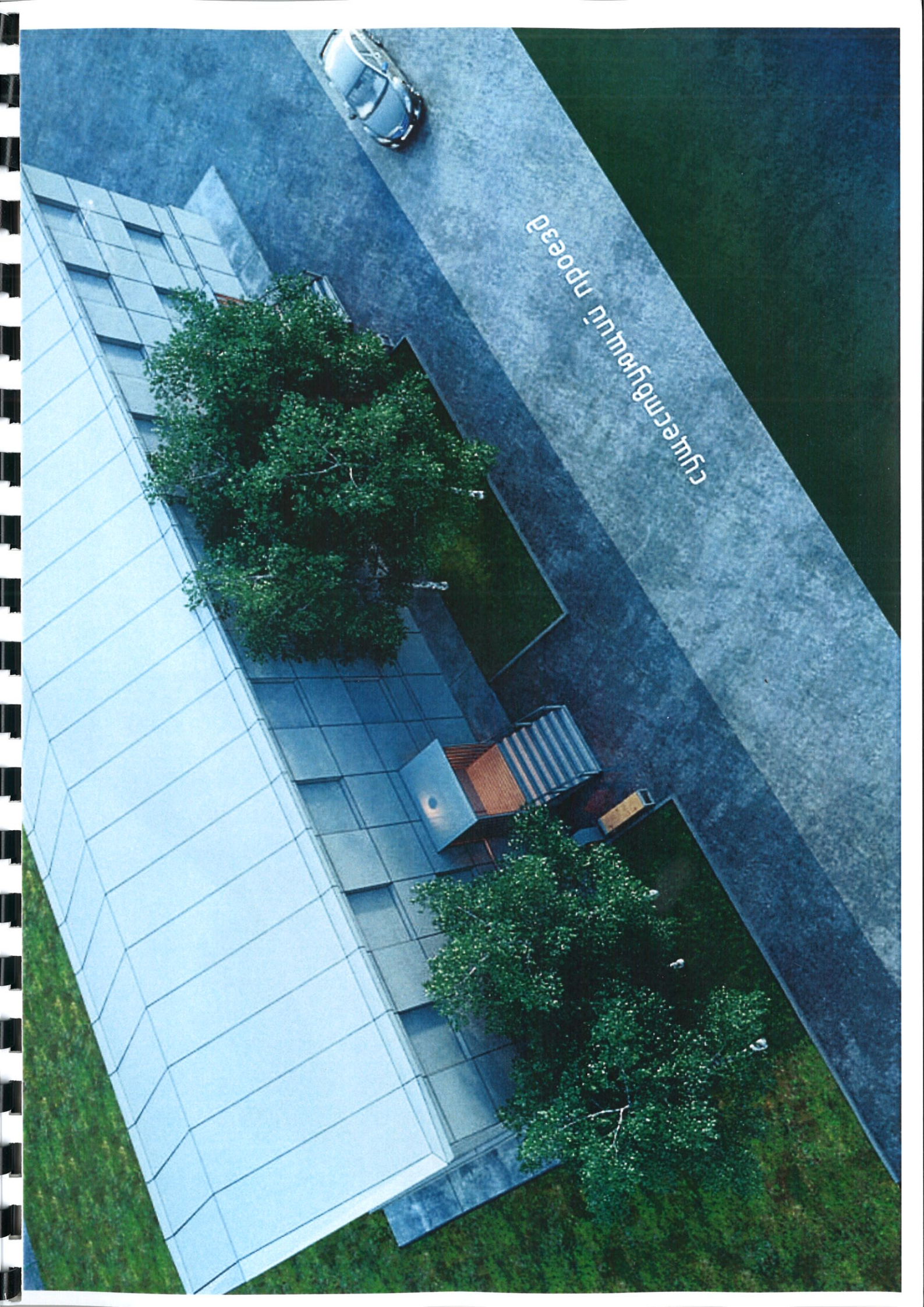


существующий проезд

проезд

существующий проезд





СЪЕМКА НА ПЛОЩАД

