



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  
многоквартирных жилых домов**

**Земельный участок: РС(Я), Мирнинский район, г. Мирный,  
ул. Комсомольская, д.29, 29а**

**Исполнитель: ООО «Проектная мастерская»**



г. Мирный  
2020 г.

## Пояснительная записка.

Эскизным проектом предусмотрено благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов № 29, 29а по ул. Комсомольская в городе Мирный Мирнинского района РС(Я).

Рассматриваемый участок расположен на территории Мирнинского района, в границах муниципального образования «Город Мирный», в кадастровом квартале 14:37:000309. Работами по благоустройству дворовой территории предусмотрено бетонирование площадки перед подъездами и установка бордюрного камня.

Испрашиваемый участок граничит с севера – существующая проезжая пешеходная зоны улицы Комсомольская, с востока – существующее здание бассейна «Кристалл», 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.



место расположения объекта

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.

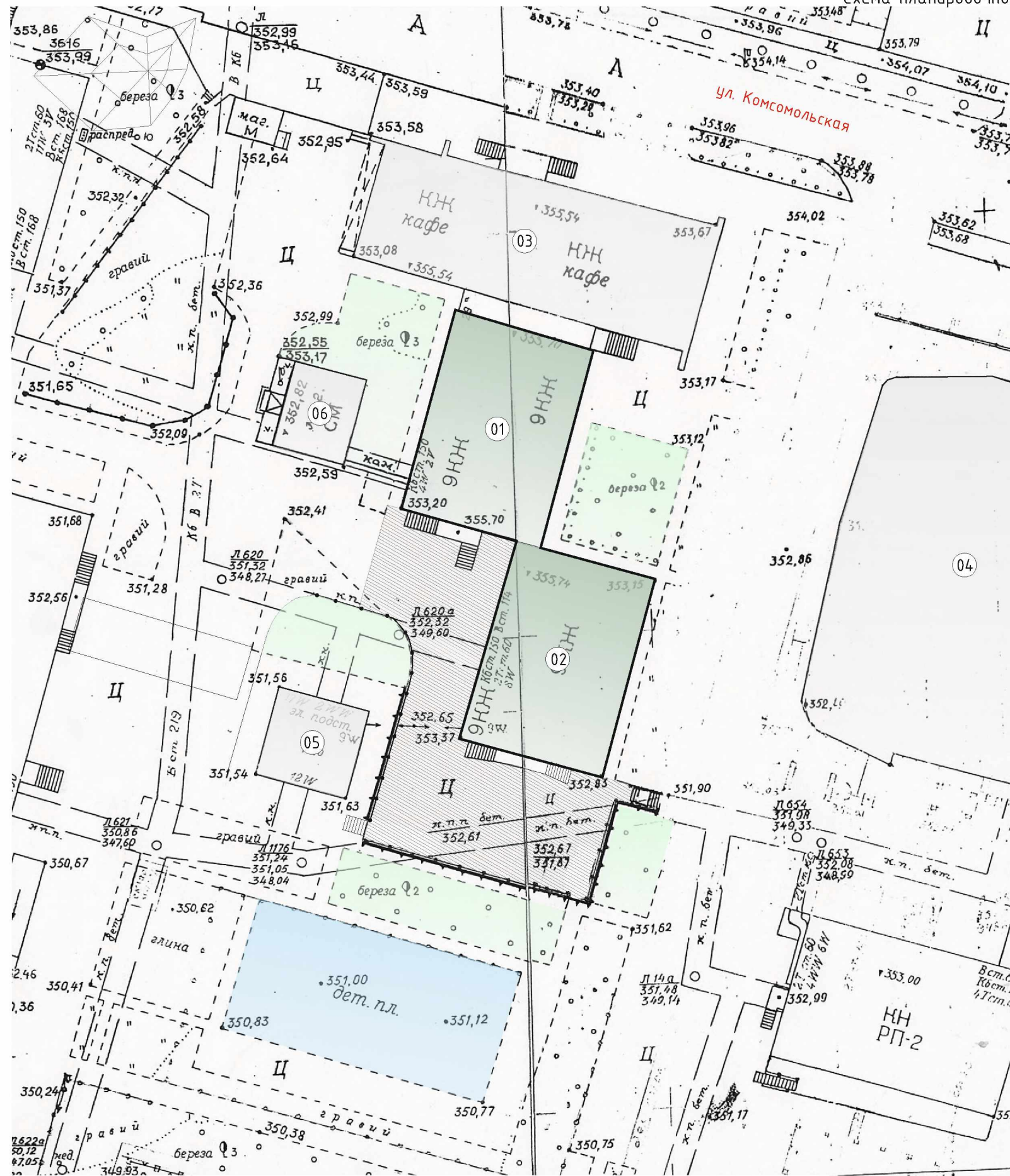
В настоящее время придомовая территория находится в неудовлетворительном состоянии и требует планировки и обустройства бетонного покрытия.

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

- 1. Обустройство бетонного покрытия**
- 2. Установка бордюрного камня**




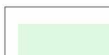



Схема планировочной организации участка (М 1: 500)



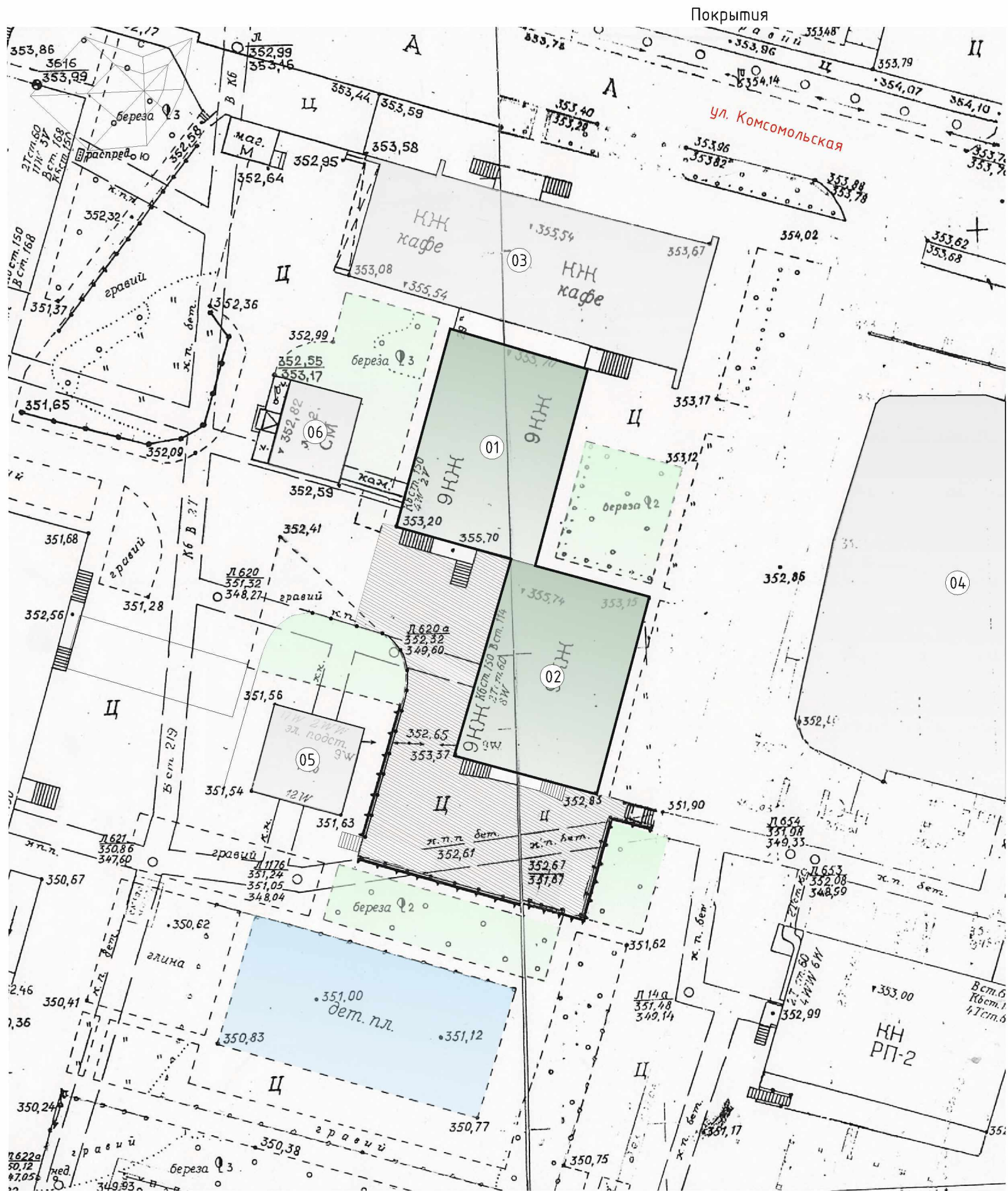
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
01	здание многоквартирного жилого дома № 29 ул. Комсомольская	существующее
02	здание многоквартирного жилого дом № 29а ул. Комсомольская	существующее
03	здание кафе	существующее
04	здание Бассейна «Кристалл»	существующее
05	здание ТП	существующее
06	здание магазина	существующее


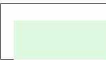


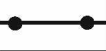
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  бедонирование
-  озеленение (существующее)
-  спортивная площадка (существующая)
-  подпорная стенка (существующая)
-  ограждение (существующее)





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  бетонирование
-  озеленение (существующее)
-  спортивная площадка (существующая)
-  подпорная стенка (существующая)
-  ограждение (существующее)

Конструкция площадки с асфальто бетонным покрытием



Фотофиксация территории





План благоустройства и озеленения



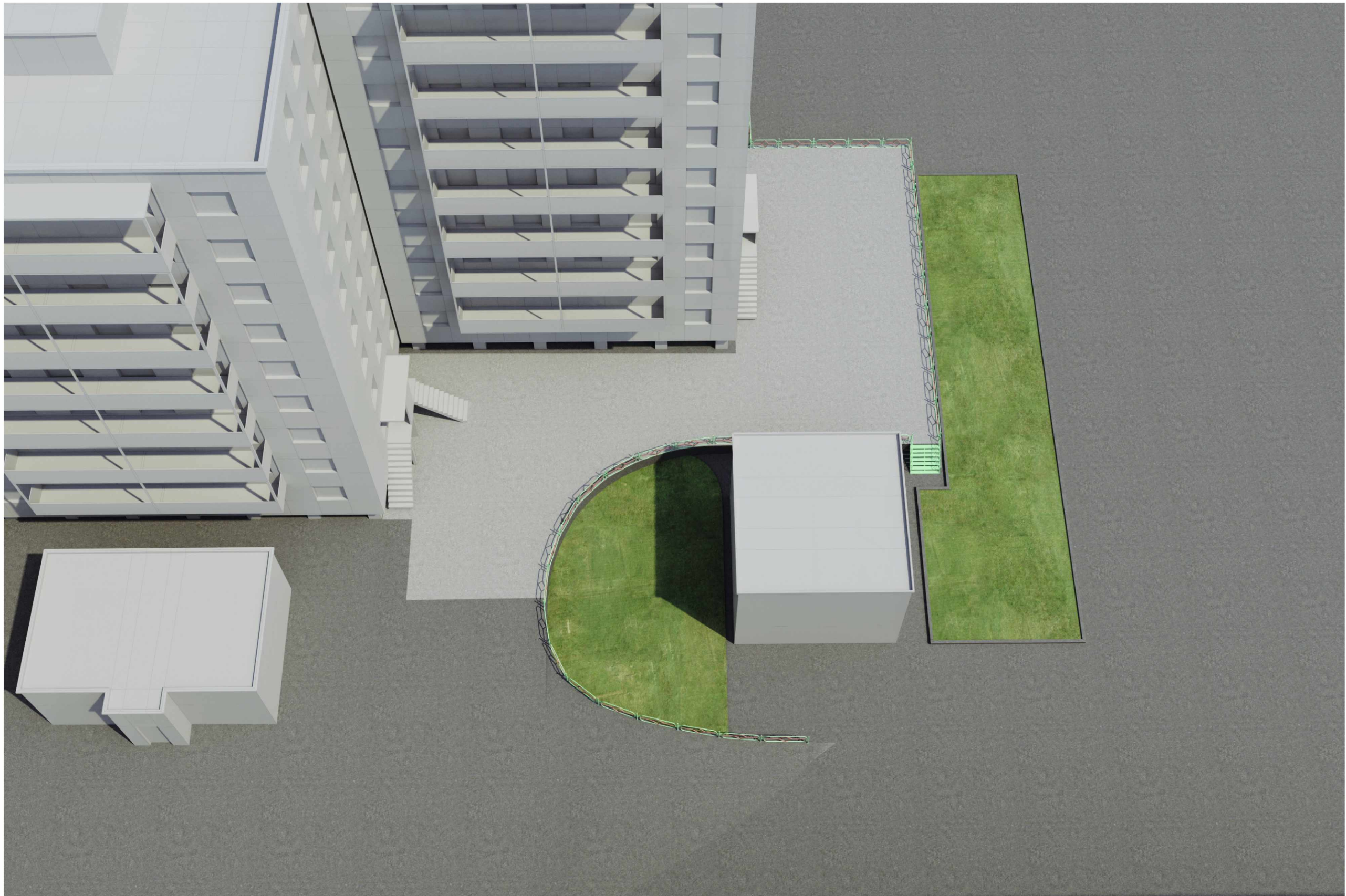
Газонной травой называют смесь многолетних травянистых растений, образующих сплошной травяной покров. Газоны бывают различного назначения: спортивные, декоративные и теневыносливые. Для всех них подобраны свои травы, обладающие необходимыми качествами. Для спортивного газона – устойчивость к вытаптыванию, для декоративного – красота, для теневыносливого – устойчивость к недостатку света.

## Визуализация



Установку МАФ (камейки и урны) предполагается выполнить в соответствии с методическими рекомендациями по благоустройству дворовых территорий муниципальных образований Республики Саха (Якутия).

## Визуализация



Визуализация



Визуализация

