



Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

# СВОД ПРАВИЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО Планировка и застройка городских и сельских поселений:

По настоящему своду правил распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации и содержит основные требования к их планировке и застройке. Указанные требования конкретизируются и дополняются с учетом региональных особенностей в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных в установленном порядке.

Нормативная ссылка: [СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"](#)

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах. жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности) размещаются в жилых зонах.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также с возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и обеспечения противопожарной безопасности. зона застройки многоэтажными жилыми домами (девять этажей и более) включаются в состав жилых зон

Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Примечание - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон. Для городских поселений основными показателями плотности застройки являются: - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). Для территориальных зон застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами Коэффициент застройки - 0.4, Коэффициент плотности застройки – 1.2

Инженерное оборудование. Водоснабжение и канализация. Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330 с учетом санитарногигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается

Дождевая канализация. В пешеходной зоне и внутридворовых проездах многоэтажной застройки городских и сельских поселений допускается использование лотков с малой площадью поперечного сечения (не более 200 200 мм (ширина глубина)), перекрытых дождеприемной решеткой, подбираемой в зависимости от возможной динамической нагрузки.

